

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA

ROTAVA

(k.ú. Rotava a Smolná)

Čistopis územního plánu

Technická zpráva

Pořizovatel: Město Rotava starosta: Mgr. Jiří Holan	Zpracovatel: Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Karel Kadlec
podpis: razítko:	podpis: razítko:
Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Rotava schváleno dne: 5. 4. 2004 usnesením č.: 30/04	Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje stanovisko ze dne: 29. 3. 2004 číslo jednací: 1507/RR/ÚP/BA/03

V Praze, květen 2004

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA ROTAVA

(k.ú. Rotava a Smolná)

Čistopis územního plánu

ZPRACOVATELÉ :

I. Vedoucí ateliéru:	Ing. arch. Karel Kadlec
II. Urbanisticko-architektonická část:	Ing. arch. Daniela Binderová
III. Vodní hospodářství:	Ing. Jiří Ron
IV. Energetika a spoje:	Ing. Jan Bayerle
V. Životní prostředí:	Ing. Markéta Kučerová
VI. Počítačové zpracování:	Štěpán Klumpar, Kateřina Benáková

OBSAH:

1. Úvod	6
1.1. Identifikační údaje	6
1.2. Právní předpisy	6
1.3. Důvod zpracování územního plánu	6
1.4. Vymezení řešeného území	6
1.5. Základní údaje o zadání	7
1.6. Podklady	7
1.7. Zhodnocení dosud platné územně plánovací dokumentace	8
1.7.1. VÚC Karlovarsko - chebská aglomerace	8
1.7.2. VÚC Karlovarsko - sokolovské aglomerace	8
1.7.3. Územní studie CHOPAV Krušné Hory	9
1.7.4. Územní plán města Rotava	9
1.7.5. Urbanistická studie města Rotava	9
1.8. Splnění zadávací dokumentace	10
1.8.1. Splnění Zadání ÚP s obsahem Souborného stanoviska	10
1.8.2. Splnění požadavků, uplatněných při projednání US	11
1.8.3. Splnění požadavků, uplatněných při projednání Zadání ÚP s obsahem Souborného stanoviska	14
1.9. Rozsah dokumentace	16
2. Předpoklady a podmínky vývoje města	17
2.1. Postavení v systému osídlení	17
2.2. Demografie	17
2.2.1. Základní charakteristiky obyvatelstva	17
2.2.2. Perspektivy rozvoje	19
2.2.3. Domovní a bytový fond	20
2.3. Historie Rotavy a okolí	23
2.3.1. Od středověku do třicetileté války	23
2.3.2. Od třicetileté války do roku 1848	24

2.3.3. Od roku 1848 do roku 1918	24
2.3.4. Od roku 1918 do 60. let	25
3. Urbanistická koncepce	26
3.1. Širší vztahy	26
3.2. Prostorové uspořádání	26
3.2.1. Krajinné prostředí sídla	26
3.2.2. Vývoj sídelní struktury	27
3.3. Stávající funkční uspořádání	28
3.3.1. Funkce obytná	28
3.3.2. Funkce rekreační	31
3.3.3. Služby a vybavenost, sport	31
3.3.4. Výroba, skladování, podnikání	32
3.3.5. Technická infrastruktura	33
3.3.6. Areály zemědělské výroby	34
3.3.7. Dopravní plochy	34
3.3.8. Urbanistická zeleň	34
3.3.9. Zahrádkářské kolonie	34
3.3.10. Zemědělství, lesnictví, krajina	35
3.4. Vyhodnocení rozborů	35
3.4.1. Problémové jevy	35
3.4.2. Územní potřeby	36
3.4.3. Územní možnosti	38
3.4.4. Územní a stavební záměry	38
3.5. Návrh urbanistické koncepce	39
3.5.1. Základní koncepce	39
3.5.2. Funkce obytná	39
3.5.3. Funkce rekreační	44
3.5.4. Služby a vybavenost, sport	45
3.5.5. Výroba, skladování, podnikání	45
3.5.6. Technická infrastruktura	45
3.5.7. Areály zemědělské výroby	46
3.5.8. Dopravní plochy	46
3.5.9. Urbanistická zeleň	47
3.5.10. Zahrádkářské kolonie	48
3.5.11. Zemědělství, lesnictví, krajina	48
3.6. Členění území obce na funkční plochy	48
3.6.1. Funkční zónování	48
3.6.2. Doporučená pravidla uspořádání území nad rámec závazných regulativů	50
3.6.3. Hranice SZÚ	52
3.7. Přehled vybraných ploch zastavitelného území	53

4. Doprava	54
4.1. Širší vztahy silniční dopravy	54
4.2. Návrh silniční a komunikační sítě	54
4.2.1. Stávající komunikace	54
4.2.2. Návrh	55
4.3. Dopravní plochy a vybavenost	55
4.3.1. Stávající plochy a vybavenost	55
4.3.2. Návrh	56
4.4. Železniční doprava	57
4.5. Autobusová doprava	57
4.6. Pěší a cyklistická doprava	58
4.6.1. Turistické trasy	58
4.6.2. Cyklotrasy	58
4.6.3. Chodníky a pěší trasy	58
4.6.4. Návrh	58
5. Technická infrastruktura	59
5.1. Vodní hospodářství	59
5.1.1. Hydrologické poměry, vodní toky, vodní nádrže a rybníky	59
5.1.2. Zásobování pitnou vodou - stav	61
5.1.3. Zásobování pitnou vodou - návrh	62
5.1.4. Kanalizace a ČOV - stav	63
5.1.5. Kanalizace a ČOV - návrh	63
5.1.6. Ochranná pásma	64
5.1.7. Použité podklady	64
5.2. Zásobování teplem	64
5.2.1. Stav	64
5.2.2. Návrh	64
5.3. Zásobování elektrickou energií	65
5.3.1. Současný stav	65
5.3.2. Návrh	66
5.3.3. Ochranná pásma	66
5.4. Zásobování plynem	67
5.4.1. Současný stav	67
5.4.2. Návrh	67
5.4.3. Bezpečnostní pásma	68
5.5. Spoje	68
5.5.1. Telekomunikace	68
5.5.2. Radiokomunikace	68
6. Životní prostředí	69
6.1. Poloha a základní údaje	69

6.2. Klimatické poměry	69
6.3. Horniny a reliéf	69
6.4. Pedologické poměry	70
6.5. Biota	70
6.6. Územní systém ekologické stability	70
6.7. Chráněná území	74
6.8. Zemědělská půda	75
6.9. Lesy	75
6.10. Odpady	76
6.11. Ochrana ovzduší	77
6.12. Ochranné pásmo chovu zvířat	77
7. Limity území	83
7.1. Ochranná pásma	83
7.2. Ochrana kulturních památek	83
7.3. Limity krajiny	84
7.4. Geologické podmínky území, ochrana nerostných surovin	84
7.4.1. Ložisko Rotava - rudy	84
7.4.2. Radon	85
7.4.3. Čedič	85
8. Veřejně prospěšné stavby	86
9. Ochrana ZPF a PUPFL	87
10. Regulativy územního rozvoje	87
11. Doložka civilní obrany	88
11.1. Požadavky ochrany obyvatelstva	88
11.2. Požadavky požární ochrany	91
12. Nejčastěji užívané zkratky	92

1. ÚVOD

1.1. Identifikační údaje

Kraj:	Karlovarský
Okres:	Sokolov
Stavební úřad:	Kraslice
Matriční obvod:	Rotava
Pověřený obecní úřad:	Kraslice
Obec:	město Rotava
Části obce:	Rotava, Smolná
Základní sídelní jednotky:	Horní Rotava, Nová Plzeň, Rotava, Rozcestí, Smolná
Číslo ZSJ:	141518, 141526, 141534, 141542, 141551
Výměra obce:	1202,87 ha
Současně zastavěné území:	138,9 ha (stav. zákon), 146,7 ha (zeměděl. zákon)
Nejnižší nadmořská výška:	470 m n.m. (soutok Svatavy a Rotavy)
Nejvyšší nadmořská výška:	816 m n.m. (Sklenský vrch - Glasberg)

1.2. Právní předpisy

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 50/1976 Sb. - **o územním plánování a stavebním řádu** v platném znění a vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 135/2001 Sb. - **o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci** v platném znění.

1.3. Důvod zpracování územního plánu

Důvodem pro zpracování územního plánu je zejména příprava města na jeho očekávaný rozvoj. Rozvojové záměry majitelů pozemků včetně města mají zásadní vliv na proměnu charakteru města. Ukazuje se, že v zájmu optimálního využívání přírodního a urbanistického potenciálu města v rámci jeho katastrálních území ve prospěch obyvatel je třeba regulovat územní a technický rozvoj územně plánovací dokumentací (územním plánem). Schválený územní plán pak jako územně právní dokument, jehož závazná část se schvaluje obecním zastupitelstvem a vyhláškou obecně závaznou vyhláškou zabrání živelnému prosazování obytné, komerční, rekreační, případně zemědělské aktivity jednotlivců i podniků, neboť bude sloužit jako závazný podklad při rozhodování příslušného stavebního úřadu.

Návrhový horizont územního plánu jako konceptu územního plánu bude rok 2015.

Doporučená lhůta aktualizace 5 let.

1.4. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správní hranicí obce (města) Rotava o rozloze 1203 ha. Z hlediska státní správy je začleněno do okresu Sokolov, na jehož severním okraji leží, a do kraje Karlovarského.

Řešené území - správní obvod města Rotava - zaujímá dvě katastrální území (Rotava a Smolná), dvě části obce (Rotava a Smolná) a pět základních sídelních jednotek (Horní Rotava, Nová Plzeň, Rotava, Rozcestí, Smolná).

Jako Dolní Rotava je v tomto dokumentu označována veškerá zástavba od Rozcestí, kolem ČOV, historická Rotava se strojírny, Růžové údolí až k odbočce na Šindelovou.

Jako Horní Rotava je zde označována nejen vlastní historická Horní Rotava, ale rovněž rodinné domy Nová Plzeň (v širším smyslu jsou tak označovány veškeré regulované části města) a celé Sídliště.

1.5. Základní údaje o zadání

Podkladem pro zpracování územního plánu je smlouva o dílo č. 232/2002 ze dne 12. 2. 2002 na zpracování návrhu územního plánu města Rotava, a to na základě urbanistické studie, která byla zpracována a projednána jako koncept územního plánu. Objednatel a pořizovatelem je MěÚ Rotava.

Urbanistická studie byla zpracována na základě smlouvy o dílo č. 218/2001 ze dne 19. 3. 2001 na zpracování urbanistické studie města Rotavy v rozsahu jeho správního území, v úrovni konceptu územního plánu. Objednatel a pořizovatelem byl MěÚ Rotava.

Zpracování US předcházelo zadání urbanistické studie, které bylo dne 3. 7. 2001 schváleno zastupitelstvem města. Urbanistická studie se zpracovává dvouetapově, část průzkumová a část návrhová. Část průzkumová byla zpracována v červenci 2001, kontrolní den nad průzkumovou částí a upřesnění úkolů pro návrhovou část se konal dne 7. září 2001. Návrhová část byla zpracována v listopadu 2001.

Urbanistická studie byla projednána v souladu s § 21, odst. 2 a 4 stavebního zákona. Projednání bylo oznámeno vyvěšením veřejné vyhlášky, urbanistická studie byla k nahlédnutí na Městském úřadě Rotava od 1. 8. 2002 do 1. 9. 2002. Veřejné projednání se konalo dne 3. 9. 2002 v Rotavě. Stanoviska bylo možno podávat do 30-ti dnů od veřejného projednání, tj. do 3. 10. 2002.

Následně byla mezi pořizovatele a zpracovatelem uzavřena smlouva na zpracování územního plánu města Rotava č. 232/2002. Na základě poznatků plynoucích z urbanistické studie bylo zpracováno "Zadání územního plánu města Rotava s funkcí Souborného stanoviska pro zpracování návrhu územního plánu města Rotava". Projednání Zadání bylo oznámeno vyvěšením veřejné vyhlášky od 30. 10. 2002 do 29. 11. 2002 a rozesláno dotčeným orgánům státní správy, vybraným organizacím a sousedním obvodům územního plánování. Veřejné projednání se konalo dne 20. 11. 2002 v Rotavě. Stanoviska a podněty bylo možno podávat do 15-ti dnů od veřejného projednání, tj. do 14. 12. 2002.

Zadání s obsahem Souborného stanoviska bylo schváleno zastupitelstvem města dne 16. 12. 2002. Návrh ÚP byl zpracováván průběžně a odevzdán v 20. 12. 2002.

Nezbytným podkladem pro zpracování územního plánu je zpracování vektorizované katastrální mapy pro celé správní území topologicky čistým způsobem včetně doplňků (kultury, parcelní čísla, místní názvy), a to podle smlouvy o dílo č. 217/2001 ze dne 19. 3. 2001, která byla předána pořizovateli v rámci průzkumové části US.

1.6. Podklady

K vypracování územního plánu byly použity tyto podklady:

- písemné a grafické podklady od OkÚ Sokolov, referát životního prostředí (vodní hospodářství, ochrana přírody, lesní hospodářství), referát regionálního rozvoje (územní plánování, ochrana kulturních památek, nerostné suroviny), referát dopravy
- současně platný VÚC Karlovarsko - chebská aglomerace (Terplán s.ú. 1987)
- návrh VÚC Karlovarsko - sokolovské aglomerace (IRÚP s.r.o., 2001)
- územní studie CHOPAV Krušné Hory (Hydroprojekt 1992)
- stávající územní plán města Rotava (Stavoprojekt Plzeň 1979)

- revizní zpráva k územnímu plánu (Ing. arch. J. Podzimek 1992)
- zadání urbanistické studie, schválené zastupitelstvem města (7/2001)
- zápis z kontrolního dne konaného 7. 9. 2001
- urbanistická studie města Rotava (Kadlec KK Nusle, spol. s r.o. 2001)
- Generel územního systému ekologické stability Rotava (Kadlec K.K. Nusle spol. s r.o., 2002)
- Zadání územního plánu města Rotava s funkcí Souborného stanoviska pro zpracování návrhu územního plánu města Rotava (listopad 2002)
- písemné a grafické podklady od správců technických sítí
- statistický lexikon obcí České republiky z r. 1992, retrospektivní lexikon obcí 1978, Obce v číslech Okres Sokolov (ČSÚ 1991), Sčítání lidu, domů a bytů - okres Sokolov (ČSÚ 1991), Malý lexikon obcí 1993 až 2000
- předběžné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2001 - okres Sokolov
- mapové podklady v měřítcích 1 : 50 000, 1 : 25 000, 1 : 5 000, 1 : 2 880
- mapy vodohospodářské a dopravní 1: 50 000
- kniha Vladimíra Prokopa: Kapitoly z dějin Sokolovska
- obecní publikace (skládací leták) Rotava
- publikace Sokolovsko (1985)
- publikace Sokolovsko (OkÚ Sokolov 1995)
- historické fotografie z let 1900 - 1950 (reprodukováné)
- letecká fotografie (reprodukována)
- ústní, písemné a grafické podklady od MěÚ Rotava
- vlastní šetření na místě

1.7. Zhodnocení dosud platné územně plánovací dokumentace

1.7.1. VÚC Karlovarsko - chebská aglomerace

Tento územní plán velkého územního celku byl zpracován v roce 1987 v Terplánu. Jedná se o dosud platnou dokumentaci, která však bude v dohledné době nahrazena dokumentací novou. Zároveň je možno konstatovat, že řešení tohoto VÚC je již překonané.

1.7.2. VÚC Karlovarsko - sokolovské aglomerace

Tento územní plán velkého územního celku zpracoval IRÚP s.r.o. v roce 2001 v měřítku 1 : 50 000.

Komplexní návrh rozděluje současně zastavěné území města na části převážně obytného území, na území s převahou rekreačních objektů v rozptýlené zástavbě (s hranicí zón vhodných pro další rozvoj rekreace) a na výrobní území. Toto územní rozdělení odpovídá stávajícímu stavu tak, jak byl zaznamenán při podrobném terénním průzkumu. Měřítko výkresů neumožňuje ve VÚC detailní řešení, které je předmětem ÚP středních měřítek.

Dále obsahuje komplexní návrh tematické okruhy, zobrazené zároveň v samostatných výkresech:

- příroda (biocentra nadregionální a regionální, osu nadregionálního a regionálního biokoridoru, lesy ochranné a zvláštního určení, hranici přírodního parku, přírodní památku do 3 ha)
- doprava (silnice II. třídy a jejich navrhované rekonstrukce, dálkové cyklistické a turistické trasy, železniční trati a nádraží)
- technická infrastruktura (hlavní vodovodní řad s úpravnou vody a vodojemem, čistírnu odpadních vod, vysokotlaký plynovod, dálkový spojovací kabel s telefonní ústřednou)

Pro řešení územního plánu města Rotava neplyne z tohoto VÚC žádný speciální požadavek. Výše jmenované územní prvky budou respektovány.

1.7.3. Územní studie CHOPAV Krušné Hory

Tato územní studie byla zpracována firmou Hydroprojekt a.s. Praha v roce 1992 v měřítku 1 : 200 000.

Výkres Funkční využití území vymezuje řešené území jako oblast rekreace a cestovního ruchu, v rámci území určuje hlavní urbanizační osy a zobrazuje hranici CHOPAV. V řešeném území jsou navrženy ve výhledu dvě vodní nádrže - na řece Svatavě (přes Anenské údolí) a druhá na říčce Rotavě mezi Šindelovou a Dolní Rotavou při soutoku s Prudkým potokem (Bystřinou) a Oborským potokem.

Výkres Pedologie vyjadřuje půdy v řešeném území - v nivách potoků glejové půdy zrašelinělé, v lesích hnědé půdy silně kyselé.

Výkres Využití území pro výrobu el. energie konstatuje na potoce pod Jezírkem v minulosti využití hydroenergetického potenciálu a ve výhledu navrhuje výhledové malé vodní elektrárny.

Výkresy Urbanistická struktura, Osídlení a Hodnocení urbanistické a krajinářské hodnoty sídel neuvádějí žádné pro územní plán použitelné údaje (pouze kategorizaci sídel dle různých kritérií).

Výkres Radonové zatížení uvádí kontury geologických jednotek a vymezení oblastí s doloženou redistribucí uranu a s možností devastace území vlivem prospekce nebo exploatace uranu.

Pro řešení územního plánu města Rotava plyne z tohoto dokumentu pouze existující návrh výhledových vodních nádrží, jejichž zahrnutí do ÚP bude zváženo a existence radioaktivní zátěže území (která bude respektována).

1.7.4. Územní plán města Rotava

Stávající územní plán města Rotava byl zpracován v roce 1978 firmou Stavoprojekt Plzeň a schválen v roce 1979. K tomuto územnímu plánu byla v roce 1992 vypracována revizní zpráva Ing. arch. J. Podzimkem.

Obsahuje výkresy intravilánu Horní Rotavy v měřítku 1 : 2000, návrh je proveden formou navržení jednotlivých stavebních objektů, převážně rodinných domů. Další tematické výkresy (doprava, jednotlivé technické sítě) jsou v měřítku 1 : 5 000, výkresy širšího okolí 1 : 25 000 pak zobrazují a částečně řeší i okolní vsi. Územní plán je vytvořen dle zvyklostí doby, kdy vznikl, tj. na jednu stranu neobsahuje funkční zónování (mimo nejjednodušší, spíše schematické), které by rozdělilo území na zastavitelné a nezastavitelné, na druhou stranu navrhuje detailně výstavbu jednotlivých stavebních objektů v intravilánu (včetně vybavenosti), přičemž extravilánem (lesy, orná půda) se skoro vůbec nezabývá. Nejsou zde vyjádřeny limity území. Závazná část neobsahuje regulativy územního rozvoje.

Celkově lze říci, že se jedná spíše o plán výstavby než právní dokument regulující územní aktivity.

Co se týče vlastních návrhů tohoto územního plánu, lze konstatovat, že byly již z větší části realizovány (v některých lokalitách s menšími odchylkami) a současný územní plán tak nenavrhuje dostatečnou kapacitu nových ploch pro potřeby města, nehledě na již překonanou metodiku a smysl územního plánování vůbec.

1.7.5. Urbanistická studie města Rotava

Byla zpracována v r. 2001 f. Kadlec KK Nusle spol. s r.o. Praha, návrhová část v úrovni konceptu ÚP. Splňuje všechny obsahové a formální náležitosti jako koncept ÚP, následně byla v souladu se stavebním zákonem projednána.

1.8. Splnění zadávací dokumentace

1.8.1. Splnění Zadání ÚP s obsahem Souborného stanoviska

Požadavky Zadání obecného charakteru byly splněny, vymezené územní prvky, jejichž ochrana je požadována, byly respektovány. Územní plán přejímá návrhovou část "urbanistické studie v úrovni konceptu ÚP". V následujících odstavcích jsou uvedeny pouze ty kapitoly Zadání, které obsahují konkrétní požadavky změny řešení nebo úpravy dokumentace a jak bylo s požadavkem naloženo

- 1) Požadavky vyplývající z ÚP VÚC a z programů rozvoje kraje, okresu a obce (1.3.):
Nebyly uplatněny.
- 2) Vymezení zastavitelných území (1.7.):
Seznam návrhových ploch bude přejat z urbanistické studie, návrhová plocha BI3 bude převedena do výhledu - splněno jako výhledová BI102. Číslování ploch BI bylo s ohledem na vypuštěnou položku BI3 upraveno (BI7 změněno na novou BI3).
Zároveň oproti SS na dodatečnou žádost pořizovatele vymezena jedna další výhledová plocha BI103 v další lokalitě zahrádkářských osad, zasahující do centrální zástavby města - viz kap. 3.5. Návrh urbanistické koncepce
Plocha PG2 (parkoviště) převedena do stavu. Číslování ploch PG bylo s ohledem na vypuštěnou položku PG2 upraveno (PG5 změněno na novou PG2).
- 3) Technická infrastruktura (1.10.2.):
Vodovod - doplnění chybějícího vodovodního řadu ve výhledu. Splněno.
Elektrická energie - z variantního řešení návrhové TS1N použít variantu se vzdušným vedením - splněno
Zásobování plynem - ÚP doplní rozvody STL do návrhových lokalit - splněno.
- 4) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (1.11.)
Civilní ochrana obyvatelstva - doplnit doložku CO - splněno.
Ochrana nerostných surovin - textově upravit podmínky výstavby v poddolovaných lokalitách - splněno
Ochrana před povodněmi - podmínky výstavby v zaplavovaných územích textově upravit - splněno
- 5) Podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce (1.12.)
Nebyly uplatněny
- 6) Požadavky na nutné asanační zásahy (1.13.)
Nebyly uplatněny
- 7) Okruhy problémů řešení, které vyplynuly z US
Tyto problémy byly zaznamenány již v průzkumové části US a do návrhu US bylo jejich řešení zahrnuto, pokud šlo o problémy řešitelné. Návrh ÚP přejímá jejich řešení z návrhu US.
- 8) Požadavky na rozsah a způsob zpracování ÚP:
 - a) Obsah dokumentace
Bydlení: převést plochu BI3 z návrhu do výhledu jako BI102 - splněno. Parcely č. 614 a 436 zařadit celé do SZÚ - splněno.
Zásobování vodou - zakreslit výhledový vodovodní přivaděč - splněno
Vodní toky - upravit manipulační pásmo vodních toků na 8 m (v US bylo zakresleno pouze 6m) - splněno
Zásobování elektrickou energií - trafostanici TS1N, navrženou ve variantách, zakreslit ve variantě se vzdušným vedením - splněno

Regulativy územního rozvoje - pro plochy typu BI doplnit pro současně zastavěné území, že v lokalitách, kde je již založena stávající zástavbou stavební (zastavovací) čára, je třeba tuto respektovat i v nové zástavbě - doplněno do regulativů

V regulativech vyjmenovat plochy, pro které se požaduje pořízení podrobnější dokumentace - splněno

Doložka civilní obrany - požaduje se doplnit - splněno

b) Úprava a rozsah dokumentace

Doplnit oproti US: - návrh vyhlášky o závazné části ÚP - splněno

- schéma hlavního výkresu pro potřeby DOSS - splněno

- registrační list ÚPD

1.8.2. Splnění požadavků, uplatněných při projednání US

Dotčené orgány státní správy:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

Připomínka: v grafické části není zanesen průběh hlavního vodovodního řadu ve výhledu

Řešení: doplněno

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Bez připomínek

Okresní úřad Sokolov, referát regionálního rozvoje, ochrana památek

Bez připomínek.

Okresní úřad Sokolov, referát životního prostředí

Upozornění: návrh US je třeba z hlediska ÚSES projednat s Městským úřadem Kraslice

Řešení: oznámení o projednání US bylo Městskému úřadu Kraslice zasláno, v zákonem stanovené

lhůtě se úřad nevyjádřil, proto se v takovém případě předpokládá souhlasné stanovisko.

Upozornění: v návrhu územního plánu uvést lokality výskytu vstavačovitých rostlin jako

doporučené k zaregistrování jako významný krajinný prvek (příslušný MěÚ Kraslice).

Řešení: doplněno

Okresní úřad Sokolov, referát pozemkového úřadu

Požadavek: v zásadách řešení uvést, že zpřesnění návrhu ÚSES v rámci KPÚ není změnou územního plánu.

Řešení: doplněno

Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, Praha

Bez připomínek

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Praha

Bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor plynárenství a kapalných paliv, Praha
Bez připomínek

Povodí Ohře, s. p. Chomutov

Požadavek: 1. V ÚP bude řešena likvidace odpadů a kalů z ČOV v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech.
2. Likvidace odpadních vod bude řešena v centrální ČOV
3. Veškerá nově navržená kanalizace bude řešena jako oddílná nebo splašková, provedena opatření ke snížení dešťového odtoku
4. Podél toku Rotavy zachovat manipulační pruh o šířce min. 8 m

Řešení: požadavky byly řešeny již v US, řešení do ÚP přežato.

Požadavku č. 4 je možno vyhovět ve většině délky toku, pouze v zastavěném území Dolní Rotavy se místně tato vzdálenost zmenšuje kvůli stávající zástavbě.

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň, oddělení ochrany ovzduší
Dle změny zákona o ochraně ovzduší se ČIŽP k územně plánovacím dokumentacím nevyjadřuje.

Obvodní báňský úřad v Sokolově

Uvedeno: v zájmovém území nelze zcela vyloučit výskyt starých a opuštěných důlních děl po bývalé hlubinné těžbě rud.

Řešení: Bere se na vědomí.

Vojenská ubytovací a stavební správa Plzeň

Bez připomínek

Úřad pro civilní letectví Praha

Bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Sokolov

S urbanistickou studií souhlasí.

Přípomínka: Požadují do návrhu územního plánu doplnit řešení požadavků civilní obrany, a to v rozsahu stanoveném vyhl. č. 380/2002 Sb.

Řešení: bude doplněno do návrhu ÚP

Organizace:

Západočeská energetika, a.s. Plzeň

Upozornění: Nově budované trafostanice a přípojky VN je třeba vyznačit jako veřejně prospěšnou stavbu.

Řešení: splněno

Český Telecom a.s. Praha, divize sítí - rozvoj sítí, MOI JČ

Vyjádření obsahuje informace a požadavky, které se týkají dokumentace k územnímu řízení a projektové dokumentace; tato míra podrobnosti se netýká územního plánu obce. Pro ÚP bez připomínek.

Námítky vlastníků pozemků:

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Rotava

Námítka: zahrádkové osady č. 1 a č. 2, které jsou v US zařazeny do ploch výstavby rodinných domů (plocha BI3) z této zástavby vyloučit

Návrh řešení: Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města Rotava, nacházejí se v blízkosti centra města a osada č. 1 je navíc situována podél zasíťované místní komunikace v návaznosti na stávající zástavbu RD. Proto byly plochy vyhodnoceny jako vhodné pro zástavbu. Vzhledem k tomu, že nájemci, zastoupení ZOČZS Rotava chtějí i nadále tyto plochy obhospodařovat a nesouhlasí s výstavbou, byl tento problém postoupen k řešení na rovinu zastupitelstva města, které na svém zasedání dne 10. 9. 2002 pod č. 73/02 rozhodlo, že do územního plánu budou tyto plochy zařazeny jako zahrádková kolonie - stav, s vyznačením výhledového využití ploch (tj. za hranicí platnosti územního plánu, po r. 2015) jako územní rezerva pro výstavbu RD. Tím bude ponechána možnost uživatelům zahrádek i nadále, min. do r. 2015 užívat zahrádky, zároveň však nebude zablokována budoucí možnost zástavby těchto ploch v případě, že se změní priority zúčastněných subjektů.

Řešení v ÚP: zapracováno dle požadavku

Připomínka - návrh: zařadit pro výstavbu RD namísto plochy BI3 parcely:

1145/1 Nová Plzeň, 376/1, 376/2, část 396/1.

Návrh řešení: přesunutí návrhové plochy BI3 z návrhu do výhledu nevyvolá potřebu nalezení nových ploch pro zástavbu (v US je nabídka dostatečná). P.č. 1145/1 Nová Plzeň je k zástavbě nevhodná vzhledem k velkému terénnímu rozdílu mezi stávající komunikací a daným pozemkem a nebude proto zařazena. Ostatní zmiňované parcely byly zařazeny již v US k výstavbě, a to do ploch BR, a budou do ÚP přejetý.

Řešení v ÚP: řešení přejato z US

Ladislav a Pavla Kocábkovi, Samota 704, Rotava

Námítka: Vlastníci p.č. 614 a st. p. č. 436. Na st. p.č. 436 chtějí v budoucnu postavit rodinný dům. Žádají zařadit obě parcely do zastavitelného území.

Návrh řešení: V urbanistické studii byla do současně zastavěného území zařazena pouze část p.č. 614, a to ta, která je v současnosti využívána. Zbylá část byla zařazena do nezastavitelného území (zeleň); tato dosud nezastavěná část se nachází v ochranném pásmu lesa. V územním plánu bude celý pozemek č. 614 zařazen do současně zastavěného území (z titulu toho, že se jedná o jeden pozemek) a v případě zájmu majitelů o výstavbu na něm bude dále postupováno jako u jiných stavebních aktivit v současně zastavěném území. Vzhledem k tomu, že územní plánovací dokumentace nestanovuje umístění objektů v rámci pozemků, bude toto řešeno ve stavebním řízení a zásadním se proto stane stanovisko orgánu ochrany lesa a případné možnosti udělení výjimky z padesátimetrového ochranného pásma lesa.

Řešení v ÚP: zapracováno dle požadavku

Ilona Hauke, Růžové údolí 525, Rotava

Námítka: Vlastník RD v Růžovém údolí. Na p.č. 1384 má v úmyslu postavit garáž. Žádá zařadit do zastavitelného území

Návrh řešení: územně plánovací dokumentace neřeší umístění jednotlivých stavebních objektů v rámci pozemků. Předmětný pozemek p.č. 1384 je zařazen do nezastavitelného území vzhledem k tomu, že se nachází v ochranném pásmu lesa, dále proto, že je v blízkosti urbanisticky cenného celku rodinných domů v Růžovém údolí (ochrana charakteru území) a rovněž proto, že celá lokalita je výrazně vzdálena od centra osídlení a nepředpokládá se zde žádná obytná výstavba. Pozemek proto zůstane zařazen do nezastavitelného území.

Řešení v ÚP: řešení přejato z US

Miluše Vychodilová, Kraslická 249, Rotava

Námítka: Vlastník RD v Dolní Rotavě, st. p.č. 286 v k.ú. Rotava. Na sousední p.č. 1572/3 má v úmyslu stavět garáž.

Návrh řešení: Jedná se o pozemek v současně zastavěném území, z limitů území zasahují pouze o.p. lesa a o.p. vlečky, nejedná se tedy o limity nepřekročitelné (je možné získat výjimku). Výstavba v této lokalitě je tedy z hlediska urbanistického možná. Závaznou část územního plánu zpracovat tak, aby výstavbu garáže umožnila.

Řešení: upraveny regulativy územního rozvoje současně zastavěného území

P. Hanousková

Námítka: parkovací plochy v Růžovém údolí, na p.č. 1384, vyznačené v grafické části dokumentace US, nejsou legalizované.

Návrh řešení: zákres ploch z dokumentace odstranit

Orgány územního plánování sousedních územních obvodů:

Bez připomínek.

1.8.3. Splnění požadavků, uplatněných při projednání Zadání ÚP s obsahem Souborného stanoviska

Dotčené orgány státní správy:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

Bez připomínek.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Souhlasí, požadují dodržení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 (lesní zákon). Pokud budou územními změnami dotčeny stávající PUPFL, je nutno projednat s vlastníky lesa

Řešení: návrhem ÚP nedojde k dotčení stávajících PUPFL ani k ohrožení funkce stávajícího lesa

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Bez připomínek; uvedeny informace o orgánech správy silnic

Okresní úřad Sokolov, referát regionálního rozvoje, ochrana památek

Bez připomínek. Upozornění na v Zadání ÚP chybně uvedené číslo zákona o ochraně památek.

Okresní úřad Sokolov, referát životního prostředí

Požadavek: z hlediska ochrany ZPF požadují v tabulkové části vyhodnocení záborů ZPF vyhodnotit návrhové plochy i uvnitř SZÚ

Řešení: bude doplněno

Požadavek: doplnit zakres biokoridoru LBK13

Řešení: bude doplněno

Okresní úřad Sokolov, referát pozemkového úřadu

Bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí n. Lab.

Upozornění: v území se nacházejí poddolovaná území č. 37, 44, 51, nutno respektovat

Řešení: uvedená poddolovaná území, včetně několika menších, byla již uvedena v US, do ÚP přejata

Okresní hygienická stanice Sokolov

Souhlasí.

Povodí Ohře, st. p. Chomutov

Bez připomínek

Obvodní báňský úřad Sokolov

Bez připomínek, upozorňují na možnost výskytu starých důlních děl.

Úřad pro civilní letectví Praha

Bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Sokolov

Souhlasí, za předpokladu, že návrh ÚP bude obsahovat Doložku CO dle vyhl. 380/2002 Sb.

Řešení: doložka je do dokumentace dopracována

Organizace:

Centrum dopravního výzkumu Praha

Bez připomínek.

České dráhy, s.o., divize dopravní cesty Praha

Bez připomínek.

Západočeská energetická a.s.

Připomínka: V území se nacházejí kabely VN s o.p. 1 m - nutno dokreslit

Řešení: kabely byly zakresleny již v US, do ÚP budou přežaty

Připomínka: Ve výkrese není zakreslena stávající TS V ocelárně - nutno dokreslit

Řešení: TS byla doplněna

Připomínka: v situaci je špatně rozeznatelná navržená TS2 a její o.p.

Řešení: vyjádření bylo vydáno na základě výkresu limitů území, který je v měřítku 1 : 10 000, vlastní výkresová dokumentace je v měřítku 1 : 5 000, kde je situace patrnější

Připomínka: Nově navržené stavby VN a TS musí být zařazeny jako veřejně prospěšné stavby

Řešení: byly zahrnuty již v US, do ÚP přežaty

Český Telecom, Divize sítí, Praha

Bez připomínek

České Radiokomunikace a.s. Praha

Bez připomínek

1.9. Rozsah dokumentace

Textová část: Technická zpráva

Závazná část územního plánu,

(včetně příloh: Regulativy územního rozvoje a Veřejně prospěšné stavby)

Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Registrační list

Výkresová část:

1. Širší vztahy	1 : 50 000
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. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE MĚSTA

2.1. Postavení v systému osídlení

Město Rotava zaujímá v systému osídlení významné místo na úrovni lokální. Poskytuje jak pro své obyvatele, tak pro menší obce v nejbližším okolí (vymezeném zřejmě převážně dopravními podmínkami) základní služby a vybavenost, které nemají jednotlivé obce vlastní - tj. zařízení školní a předškolní, zdravotnická a sociální, dále nabídku obchodů a služeb a v neposlední řadě je také centrem dojížděky za prací z okolních obcí (byť v minulosti býval tento vztah významnější).

Z hlediska širších vztahů leží město v okrajové (severní) části okresu. Okresní město Sokolov je relativně vzdálené, ale dopravní spojení s ním je uspokojivé, ve všední den autobusové spojení 1x za 1 až 2 hodiny, rovněž vlakové spojení je dobré, pouze stanice dráhy je příliš vzdálena od města pro běžné používání pro dojížděku např. za prací. Rovněž dobré spojení je na nejbližší nadřazené centrum, město Kraslice, s jehož správním územím správní území města Rotava sousedí. Kraslice bývaly v historických dobách okresním městem a po reformě státní správy budou zřejmě opět po letech hrát roli centra státní správy třetího stupně (tzv. "malé okresy").

V nabídce aktivit, které Rotava sama neposkytuje, je odkázána na zmíněná nadřazená centra, tj. Kraslice, případně Sokolov, která plní vyšší obslužnou funkci převážně v nabídce vyšších stupňů zdravotnictví, školství, kultury, obchodu a zvláště pracovních příležitostí. Rovněž jsou cílem dojížděky v případě specifických potřeb a požadavků (specializovaná školská a zdravotní zařízení, kultura) a Sokolov je též administrativní centrum (státní správa).

Dále je třeba zmínit, že vzhledem k specifické terénní a krajinné konfiguraci (zalesněné krušnohorské hřbety) není snadné v tomto regionu navazovat územní vztahy s okolními obcemi tak jak je tomu v rovinných agrikulturních krajích (počínaje společnými stavbami infrastruktury až po kulturní akce). Kromě toho v zimních měsících může být spojení s okolím, zvláště pro Horní Rotavu, problematické a vyžaduje důslednou péči jak o stavební stav vozovek, tak o aktuální údržbu.

Turistické využití oblasti je v současné době minimální; v nedávné době však byl otevřen hraniční přechod Kraslice - Klingenthal, což by mohlo přinést oživení celého Kraslicka, a tím i zvýšení návštěvnosti Rotavy.

2.2. Demografie

Údaje k vypracování této kapitoly vycházejí v první řadě ze sčítání obyvatelstva v roce 1991 a z předběžných výsledků sčítání obyvatelstva v roce 2001 (konečné výsledky budou známy až v příštím roce). Údaje z let mezilehlých byly získány z Malého lexikonu obcí, který vychází každoročně, obsahuje však jen nejdůležitější údaje.

2.2.1. Základní charakteristiky obyvatelstva

Vývoj počtu obyvatel:

Změny počtu obyvatel v průběhu 150 let, odrážející změny společenské a ekonomické, ukazuje následující tabulka:

	1 850	1 869	1 880	1 890	1 900	1 910	1 921	1 930	1 950	1 961	1 970	1 980	1 991
Rotava	1 692	1 771	1 740	1 892	2 433	3 469	3 591	3 711	1 304	1 754	3 992	3 694	3 387
Smolná	338	456	566	615	733	920	932	917	173	129	118	90	46
sp.ú. celkem	-	2 227	2 306	2 507	3 166	4 389	4 523	4 628	1 477	1 883	4 110	3 784	3 433

Následující údaje jsou k 1. lednu uvedeného roku, v roce 2001 k 31. červenci:

	1 992	1 993	1 994	1 995	1 996	1 997	1 998	1 999	2 000	2 001
sp.ú. celkem	3 418	3 433	3 459	3 471	3 476	3 473	3 524	3 541	3 553	3 506

Z tabulky je patrné, že počet obyvatel z dlouhodobého hlediska rostl až do předválečných let. Díky poválečnému odsunu původního obyvatelstva obývá řešené území v roce 1950 pouhých 32 % původního počtu. Teprve díky dosídlení oblasti a výstavbě Sídliště bylo možno v polovině 60. let dosáhnout opětovně původního počtu. Vrchol rozvoje dosáhlo město v 70. letech, od té doby opět počet mírně poklesl (záporná imigrace obyvatel). Vývoj v 90. letech zobrazuje kolísání, způsobené dvěma protichůdnými vlivy (příznivá demografická struktura versus vystěhovávání obyvatel do větších sídel), jehož výsledkem je stagnující až mírně vzrůstající počet obyvatel.

Věková struktura:

Následující tabulka srovnává údaje o procentuálním zastoupení jednotlivých věkových skupin s celookresními údaji v průběhu posledních 10 let:

	Počet obyvatel	děti 0-14	m 15-59 ž 15-54	m 60 a víc ž 55 a víc	věkový index	věk. index o. Sokolov	průměr. věk	průměr. věk o. Sokolov
sp.ú. celkem	3433	847	2155	431	1,97	1,64	31,7	33,1
1991	3387	834	2134	419	1,99			
Rotava	46	13	21	12	1,08			
Smolná								
sp.ú. celkem	3 476	800	2 189	487	1,64	1,27	32,7	34,4
1996								
sp.ú. celkem	3506	763	2 297	446	1,71	1,29	36,6	nezj.
2001	3443							
Rotava	63							
Smolná								

Z tabulky je patrné neustálé zhoršování demografické struktury obyvatelstva.

Počet dětí - snižuje se jak absolutní počet dětí (90 % oproti stavu před 10 lety) - byly zrušeny jedna základní škola a jedna mateřská škola - tak i procento z celkové populace - cca z 25 % na 22 %.

Věkový index - tj. poměr předproduktivního obyvatelstva k poproduktivnímu; pokud je vyšší než 1,0 ukazuje na příznivou demografickou strukturu. Je výrazně vyšší než v okresním průměru a vysoce převyšuje i hranici 1,0. Nicméně se za deset let znatelně snížil.

Průměrný věk - je opět velice příznivý, výhodnější než v celookresním průměru, avšak za deset let se opět zvýšil.

Celkově lze konstatovat, že velmi příznivá demografická situace, která byla založena v 60. letech výstavbou Sídliště, se v průběhu času zhoršuje, nicméně i v současné době jsou ukazatele příznivé.

Pracovní příležitosti:

Podrobné údaje lze získat pouze ze sčítání obyvatelstva v roce 1991 a z předběžných údajů ze sčítání z roku 2001, proto uvádíme pouze ty druhy informací, které jsou dostupné i pro rok 2001

(neuvádíme proto např. profesní strukturu). Za poslední desetiletí nastaly výrazné změny v ekonomické struktuře obyvatel. Základní orientace těchto změn znamenala výrazný pokles pracovních příležitostí v zemědělství a lesnictví, omezený pokles v průmyslu a výrazný růst ve službách.

	obyvatel	ekonom. aktivní		pracující*		za prací vyjíždí - z počtu pracujících	
sp.ú. celkem 1991	3433	1933	56,3 %	1933	56,3 %	858	44,4 %
Rotava	3387	1909	56,4 %	1909	56,4 %	841	44,1 %
Smolná	46	24	52,2 %	24	52,2 %	17	70,8 %
sp.ú. celkem 2001	3 506	2 293	65,4 %	1 460	41,6 %	902	61,8 %
okres Sokolov 1991	92 623	51 669	55,8 %	50 279	54,3 %	24 247	48,2 %
okres Sokolov 2001	94 379	neuveđeno	neuveđeno	42 465	45,0 %	21 654	51,0 %

* Ve sčítání roku 1991 se údaj o počtu pracujících neuváděl, byl velmi blízký počtu ekonomicky aktivních (např. v celém okrese Sokolov se oba údaje lišily o cca 100 osob), proto uvádím pro řešené území zde čísla totožná.

Za poslední desetiletí se mírně zvýšil počet ekonomicky aktivních a výrazně zvýšil počet lidí za prací vyjíždějících (privatizace železáren a omezení jejich provozu a výroby).

Do řešeného území dojíždí za prací v současné době odhadem 130 zaměstnanců.

Dalším ukazatelem je procento nezaměstnanosti - 12,45 % (z jara roku 2001).

Rozvojem soukromého podnikání by bylo umožněno většímu počtu obyvatel nalézt zaměstnání v místě bydliště a tudíž byly oslabeny migrační tendence.

2.2.2. Perspektivy rozvoje

Při zvažování možností rozvoje města je třeba přihlížet k vnitřním možnostem rozvoje - demografická prognóza (přirozený přírůstek obyvatelstva, průměrný věk, věková skladba obyvatelstva a vývoj těchto ukazatelů) a k vnějším vlivům a tendencím (imigrace obyvatel podmíněná bytovými podmínkami, pracovními možnostmi, dopravní dostupností a kvalitou životního prostředí).

Přirozený vývoj počtu obyvatel

Pro odhad budoucího vývoje věkové struktury obyvatelstva jsou základní takové ukazatele, jako je procento dětí z celkového počtu obyvatel, věkový index (poměr předproduktivního a poproduktivního obyvatelstva) nebo průměrný věk.

Tyto ukazatele byly detailně pojednány v předchozí kapitole 2.2.1. Základní charakteristiky obyvatelstva. Závěr z nich plynoucí ukazuje, že je možno očekávat přirozený přírůstek obyvatel.

Imigrace

Jak bylo konstatováno v předchozí kapitole 2.1. Postavení v systému osídlení, je město Rotava soběstačné z hlediska nabídky služeb (obchod, základní a mateřská škola), částečně také poskytuje pracovní příležitosti. Připočteme-li velmi kvalitní životní prostředí (na poměry okresu Sokolov), vybudovaná technická infrastruktura sídla a dobré dopravní spojení s nadřazenými centry, bylo by možno očekávat do budoucna alespoň zastavení odlivu obyvatel (pokud ne jejich přistěhování z jiných sídel). To však předpokládá alespoň základní podmínky pro výstavbu nových bytových jednotek, zřejmě formou rodinných domů.

Závěr

Budou-li zajištěny územně technické podmínky pro novou výstavbu, je možno v závěru konstatovat mírný přírůstek obyvatel, a to v rozsahu 5 - 10 % dnešního počtu (s odhadem na cca 15 let), tj. přibližně přírůstek 170 - 350 obyvatel, tj. při obložnosti 2,5 obyvatele na byt (v bytovém nebo rodinném domě) a 3 obyvatel na rodinný dům (některé rodinné domy mohou být dvoubytové) to představuje následující přírůstek domů a bytů:

původní počet obyvatel	% přírůstku	přírůstek obyvatel	nový počet obyvatel	přírůstek bytů	nový počet bytů	přírůstek domů	nový počet domů
cca 3506	5 %	176	3 682	70	1 320	59	409
cca 3506	10 %	350	3 850	140	1 390	117	467

2.2.3. Domovní a bytový fond

Vývoj domovního fondu ukazuje následující tabulka:

obec	1 869	1 880	1 890	1 900	1 910	1 921	1 930	1 950	1 961	1 970	1 980	1 991	2 001
sp.ú. celkem	222	259	273	340	436	470	597	589	343	378	337	314	340
Rotava	175	200	208	261	337	362	473	455	-	354	-	-	-
Smolná	47	59	65	79	99	108	124	134	-	24	-	-	-

(Údaje z let 1970 až 2001 zahrnují pouze trvale obydlené domy.)

Z tabulky je patrné, že počet domů v celé administrativní obci rostl přirozeným vývojem až do válečných let (s výrazným přírůstkem ve 20. letech), pak však po odsunu německého obyvatelstva zůstalo velké množství domů neobsazených a v 50. letech byly chátrající objekty odstraněny (až 42 % domů).

Výstavba sídliště na začátku 60. let se v počtu domů neprojevuje radikálně, protože výstavba velkých bytových objektů je v číslech zastřena úbytkem dalších chátrajících vesnických objektů (částečně ve prospěch neobydlených - rekreačních chalup, částečně šlo o skutečný fyzický úbytek). Počet domů neustále ubýval až do roku 1991, od té doby naopak se trend zlepšuje výstavbou nových rodinných domů.

Vývoj počtu rodinných domů (trvale obydlených) a procento z celkového počtu trvale obydlených domů ukazuje následující tabulka:

obec	r. 1961	r. 1970	r. 1980	r. 1991	% z celk. počtu	r. 2001	% z celk. počtu
sp.ú. celkem	311	284	248	222	70,7 %	254	74,7 %
Rotava	311	261	222	207	-	-	-
Smolná	0	23	26	14	-	-	-

Rovněž na vývoji počtu rodinných domů jsou patrné výše zmíněné trendy. Neustálý pokles počtu do roku 1991 byl v 90. letech zvrácen a rodinných domů začalo přibývat. Poměr rodinných domů z celkového počtu trvale obydlených domů (cca 75 %) odpovídá městskému charakteru a velikosti sídla.

Poměr trvale obydlených, neobydlených a rekreačních objektů ukazuje následující tabulka:

část obce	trvale obydlené		neobydlené				rekreační				celkem
			prázdné		nevyčleněné chalupy		chaty a domky		vyčleněné chalupy		
		(%)		(%)		(%)		(%)		(%)	
sp.ú. celkem 1991	314	77,5	29	7,2	17	4,2	4	1,0	41	10,1	405
Rotava	302	83,2	24	6,6	14	3,9	2	0,6	21	5,8	363
Smolná	12	28,6	5	11,9	3	7,1	2	4,8	20	47,6	42
okres Sokolov 1991	9 210	76,0	715	5,9	281	2,3	1 156	9,5	757	6,2	12 119

	trvale obydlené	% z celku	neobydlené a rekreační	celkem
sp.ú. Rotava 1991	314	77,5	91	405
sp.ú. Rotava 2001	340	87,6	48	388
okres Sokolov 1991	9 210	76,0	2 909	12 119
okres Sokolov 2001	9 832	89,6	1 140	10 972

Poměr trvale obydlených objektů (kolem 88 %) se za poslední desetiletí nepatrně zvýšil a odpovídá celookresnímu průměru. Registrovaných chat bylo v roce 1991 minimálně, větší část trvale neobydlených objektů tvořily chalupy a prázdné objekty; počet těchto objektů se dle posledního sčítání výrazně snížil, zřejmě došlo v průběhu času k přestavbám a opětovnému obydlení některých původně rekreačních objektů.

Vývoj počtu trvale obydlených bytů ukazuje následující tabulka:

obec	1 961	1 970	1 980	1 991	2 001
sp.ú. celkem	516	1 182	1 157	1 202	1 250
Rotava	516	1 153	1 126	1 187	-
Smolná	0	29	31	15	-
sp.ú. byty v RD	417	297	268	260	-
% z celku	80,8	25,1	23,2	21,6	-

Vývoj trvale obydlených bytů zachycuje výstavbu Sídliště na počátku 60. let a dva novější objekty 80. let. Počet bytů pak stagnuje, od roku 1991 nepatrně opět narůstá díky výstavbě rodinných domů v poslední době.

Zatímco v roce 1961 bylo v RD více než 80 % bytů, po výstavbě sídliště to bylo 25 % a po dostavbě dvou novějších objektů sídliště jen 22 %.

Poměr trvale obydlených, neobydlených a rekreačních bytů ukazuje následující tabulka:

	trvale obydlené		neobydlené				celkem
			rekreační		prázdné a neobyvatelné		
		(%)		(%)		(%)	
sp.ú. Rotava 1991	1 202	93,2	17	1,3	71	5,5	1 290
sp.ú. Rotava 2001	1 250	93,1	27	2,0	65	4,8	1 342
okres Sokolov 1991	33 679	93,4	282	0,8	2 108	5,8	36 069
okres Sokolov 2001	35 554	93,5	450	1,1	2 019	5,3	38 023

Je patrné, že procento trvale obydlených objektů se v průběhu času nemění a odpovídá i celookresnímu průměru.

Poměr obyvatel, domů a bytů (v roce 1971, 1991 a 2001) ukazuje následující tabulka:

	obyvatel	trvale obydlených domů	trvale obydlených bytů	počet obyvatel na jeden dům	počet obyvatel na jeden byt
sp.ú. celkem 1971	3 992	378	1 182	10,56	3,40
sp.ú. celkem 1991	3 433	314	1 202	10,93	2,86
sp.ú. celkem 2001	3 506	350	1 250	10,02	2,80
okres Sokolov 1991	92 623	9 210	33 679	10,06	2,75
okres Sokolov 2001	94 379	9 832	35 554	9,60	2,65

Počet obyvatel na jeden dům a byt neustále klesá v souladu s celookresními a celorepublikovými tendencemi. V současné době je třeba počítat 10 obyvatel na dům v průměru (odpovídá velikosti sídla), na rodinný dům cca 3 obyvatele a cca 2,5 obyvatele na byt.

Stáří bytů (v roce 1991) ukazuje následující tabulka:

	do r. 1919		1920-1970		1971-1991		celkem
		(%)		(%)		(%)	
sp.ú. celkem 1991	105	8,7	988	82,2	109	9,1	1 202
okres Sokolov	3 783	11,2	20 209	60,0	9 687	28,8	33 679

Za poslední desetiletí zřejmě došlo k poklesu objektů starších roku 1919 a přibyla kategorie za poslední desetiletí. Aktuální údaje tohoto typu budou však dostupné až po vyhodnocení sčítání v roce 2002.

Výrazně převažuje kategorie z let 1920 - 1971, nejstarší zástavba je zastoupena velmi málo, což je způsobeno rozvojem sídla v několika vlnách ve 20. století (20. léta, 40. léta, 60. léta, 80. léta).

Velikost bytů v počtu místností (v roce 1991) ukazuje následující tabulka:

	1		2		3		4 a víc		celkem
		(%)		(%)		(%)		(%)	
sp.ú. celkem 1991	209	17,4	443	36,9	413	34,4	137	11,4	1 202
okres Sokolov	5 050	15,0	14 040	41,7	10 451	31,0	4 138	12,3	33 679

Údaje z letošního roku opět ještě nejsou k dispozici, dostupné budou až v roce 2002.

2.3. Historie Rotavy a okolí

(Text přejat z urbanistické studie a zkrácen.)

2.3.1. Od středověku do třicetileté války

V době bronzové byly obě strany Krušných hor osídleny lidem únětické kultury; na Kraslicku zřejmě probíhala náhodná povrchová těžba mědi, což potvrzuje nález bronzového kopí a náramku v Kraslicích.

Slované přichází na Sokolovsko v 7. - 8. století, ale jen do níže položených oblastí. Kraslicko jakožto horská oblast bylo tehdy pokryto neproniknutelným pralesem, který byl kolonizován až ve středověku německými osadníky. Krušné hory byly především lákavé hojným výskytem rudného bohatství.

První kolonizaci Krušných hor prováděl cisterciácký klášter ve Waldsassenu v Bavorsku, který roku 1158 získal několik lokalit na Kraslicku (Sněžná, Čirá, Černá, Kostelní), které osadil německými kolonisty. Již v této době začíná rudné dolování.

Dalším významným kolonizátorem byl od roku 1193 premonstrátský klášter v Teplé, který vlastnil obec Jindřichovice, která byla založena na zelené trávě (Heinrichsgrün).

Od nepaměti se ve zdejší oblasti dolovaly hlavně barevné kovy - cín, olovo, měď, stříbro, výjimečně zlato. Na Jindřichovicku se těžilo olovo, cín, stříbro a železo od pol. 14. stol.

V okolí Kraslic se těžila měď, cín, stříbro i olovo. Zároveň se od nepaměti těžily i železné rudy (hnědely, krevely, magnetity, siderity), doložené písemně od 15. stol. (snad již i v pol. 14. stol.). Jedny z nejstarších hamrů bývaly v Šindelové, v Kraslicích a v dnešní Dolní Rotavě, zpočátku vyráběly zbraně a nástroje pro dolování. Kolem rudných dolů vznikalo živelné osídlení osad, ze kterých se později vyvinula větší sídla, což je i případ Dolní Rotavy.

Původní jméno Rotavy bylo Rhoden, což pochází z německého roden - kácet les. První písemná zmínka o obci jako takové je ovšem pozdější, pochází z roku 1597 (první hamr v těchto místech zmiňován již v roce 1543), o Smolné z roku 1602.

Nejvýznamnější komunikací v oblasti byla prastará Erfurtská cesta, vedoucí z duryšského Erfurtu přes Plavno do Čech - do Kraslic, přes Dolní Rotavu do Jindřichovic a dále na Tatrovice a Chodov.

Železná ruda nepodléhala v té době horním zákonům a nařízením a těžila se volně, významným centrem těžby na Sokolovsku byla oblast Jindřichovice - Dolní Rotava - Šindelová. Zpracovávána byla v hamrech, v oblasti Šindelová - Dolní Rotava jsou doloženy hamry kolem roku 1550, v letech 1508 - 1571 pracoval hamr v Kraslicích a v 17. století byla centrem zpracování ves Winklau, dnes již zaniklá, někde mezi Rotavou a Novou Vsí; další hamry pak byly v Jindřichovicích a v Krásné Lípě u Šindelové. Oblast Rotava - Šindelová stále více nabývá na významu.

V hornatém Krušnohoří nebylo zemědělství v popředí zájmu. Z plodin se pěstoval především len, surovina pro domácí tkalce. Významné místo zaujímalobybytkářství.

2.3.2. Od třicetileté války do roku 1848

Rotavsko se po třicetileté válce stává nejvýznamnějším střediskem krušnohorského železářství. Větší i menší provozy v Rotavě, Šindelové a Krásné Lípě vyráběly tyčové železo, zbraně, nářadí, černé, bílé a pocínované plechy (roku 1628 byl Sokolovský kostel zakryt bílým plechem z Rotavy).

Prosperující železářství se stalo předmětem zájmu Nosticů, kteří v 2. pol. 17. stol. skoupily většinu hamrů a hutí v okolí. Pod Amáliinou myslivnou nechali postavit první rotavskou vysokou pec na dřevěné uhlí, surovinou se stal rotavský čedič obsahující magnetovec, část rudy se dovážela ze Železné hory.

V 18. stol. se železná ruda těžila a zpracovávala na mnoha místech Krušných hor, ale postupně tato místa zanikala (a byla přebudována např. na pily) a v 19. stol. se výroba soustředila do Rotavy a Šindelové. Vyrábělo se zde tyčové a pásové železo, kované předměty, černé a bílé plechy, na provoz železáren navazovala domácí výroba drátů, hřebíků, lžic, hraček a zbraní. V Rotavě bylo několik hamrů, v Šindelové vysoká pec, slévárna, modelárna, tyčové a plechové hamry, stoupa na strusku a pocínovna (dnes je k vidění pouze zřícenina vysoké pece).

Již od pol. 18. stol. bylo Kraslicko a Jindřichovicko centrem paličkování krajek, které se vyráběly domácím způsobem v okolních vsích, např. i ve Smolné.

Kolem roku 1840 probíhala výstavba státní silnice Sokolov - Jindřichovice - Kraslice. Nejsložitějším úsekem bylo spojení Rotavy a Anenského údolí, kde bylo třeba překonat osm brodů. Stavba byla dokončena v roce 1843.

2.3.3. Od roku 1848 do roku 1918

Od roku 1848 byly založeny politické okresy v čele s hejtmany, vyššími celky se staly kraje. Rotavsko vylo částí kraje chebského, okresu Kraslice a soudního okresu Kraslice.

V letech 1874 - 76 byla vybudována železnice Sokolov - Kraslice, napojení na saskou železnici v Klingenthalu bylo dokončeno v roce 1887.

V roce 1860 byla zastavena těžba železné rudy v oblasti Jehličné, odkud se dodávala ruda do Rotavy a Šindelové. Rovněž místní těžba byla bezvýznamná a tak se musela ruda dovážet až z Horní Blatné.

V Šindelové byla v roce 1839 postavena válcovna na plech s dvěma válcovacími tratěmi. Žhavící pece byly vytápěny plynem z rašeliny. V Rotavě došlo k podobné modernizaci až v roce 1861. Budovy starých hamrů byly strženy a postavena nová válcovna na tyčové železo se dvěma žhavícipecemi, vytápěnými plynem z hnědého uhlí. Parní stroj byl instalován v roce 1869.

Nosticovské rotavsko-šindelovské železářny přečkaly i krizi v 70. letech. Vysoká pec na dřevěné uhlí v Šindelové byla sice v roce 1873 zastavena pro nerentabilitu, ale v provozu zůstaly válcovna jemného plechu, cínovna, slévárna a dílny.

Pohon obou podniků zajišťovaly tři parní stroje (hnědé uhlí se dováželo) a čtyři vodní kola.

V Rotavě se vyrábělo tyčové železo. Kolem roku 1880 zde vznikla nová válcovna plechu, v roce 1889 nová ocelárna se Siemens - Martinskou pecí; v roce 1890 byla postavena čtyři kilometry dlouhá vlečka z Anenského údolí. Kolem roku 1900 pracovalo v Rotavě již kolem 1000 zaměstnanců.

V roce 1909 došlo ke spojení rotavsko-šindelovských železáren s železárnami v Nejdku a vznikla tak akciová společnost Rotava - Nejde. Rotava ročně vyráběla 1170 vagónů jemného plechu a 600 vagónů tyčového železa. V roce 1913 se železárny napojily na elektrickou energii z elektrárny v Dolním Rychnově. V době 1. světové války vyráběly pro válečné potřeby a rovněž plechy na konzervy.

V roce 1865 byla stavěna silnice Rotava - Nejde, v roce 1911 silnice Kraslice - Smolná - Rotava.

Základní školy vznikaly v 19. století v mnoha místech, v Rotavě vznikla cca v 30. letech 19. století, nová budova postavena v roce 1913 (jako škola zrušena v roce 1992, dnes byty).

Pseudorománský katolický kostel sv. Petra a Pavla v Rotavě byl postaven v letech 1914 - 25; původně byl osázen zelení ve tvaru srdce (dnes není patrné vzhledem k vysokému vzrůstu stromů).

2.3.4. Od roku 1918 do 60. let

Rozdělení území na okresy zůstalo zachováno - Rotava stále součástí okresu Kraslice.

Jedno z prvních kin v oblasti bylo právě v Rotavě, v Schreyerově hostinci, otevřeno v roce 1926. Ve 20. letech byla Rotava elektrifikována, byl dán do provozu 15 km dlouhý vodovod, otevřena mateřská škola, dostavěn kostel. Nový hřbitov založen v roce 1935.

V roce 1923 nastala opět konjunktura, ve 20. letech se rozvíjí výstavba rodinných domů pro pracující (v Rotavě to byly např. skupina domků Rusland v Dolní Rotavě a výstavba dvojdomků v Růžovém údolí).

V období krize let 1930 - 1934 dosáhla nezaměstnanost až 20 % veškerého obyvatelstva. Jako nouzové stavby na snížení nezaměstnanosti byla stavěna např. silnice z Horní Rotavy do Obory.

Hospodářská krize postihly a rotavské železárny. Eisenwerke Rothau - Neudek patřily ke koncernu České eskomptní banky. Připravovalo se sloučení železáren s Báňskou a hutní společností a převedení výroby mimo Rotavsko. Nejprve byl zrušen provoz v Šindelově v roce 1930 (propuštěno 500 zaměstnanců), v roce 1931 pak rotavská provozovna a Rotava se tak vyšvihla na přední místo v počtu nezaměstnaných v celé republice. Situace byla mimo jiné ztvárněna i ve filmu Martina Friče Zocelení.

Za války byly pro tuto oblast zřízeny zajatecké tábory právě v Rotavě a Šindelově, pro válečné zajatce ze SSSR, Polska a Francie, kteří pracovali ve znovuotevřených železárnách (výroba pro válečné potřeby).

Sokolov byl osvobozen 7. května, téhož dne byly osvobozeny i Kraslice (německá armáda je opustila den předtím), rovněž tak Rotava.

Mezitím byly Karlovy Vary osvobozeny sovětskou armádou. Demarkační linie byla ustanovena tak, že procházela u obcí Bublava, Stříbrná, Nová Ves, Smolná, Rotava, Jindřichovice, Dolní Nivy, Lipnice, Vintířov, Stará Chodovská a Smolnice a dále přes Karlovarsko do údolí Ohře, údolím Teplé přes Bečov na Plzeň.

V Rotavě dokonce byla na poslední chvíli změněna a původní americkou armádu vystřídala sovětská.

Po odsunu německého obyvatelstva byla oblast dosídlena z českého vnitrozemí.

Okres Kraslice byl v roce 1960 zrušen a připojen k okresu Sokolov.

V roce 1957 začala přestavba rotavských železáren (přeorientována výroba na slévárenství) a obrobny, které byly znovuotevřeny v roce 1960 jako součást koncernu Škoda Plzeň. Pro příliv obyvatelstva bylo třeba zajistit bydlení a tak bylo v 1. pol. 60. let vystavěno rotavské Sídliště, během 60. let dobudována vybavenost - např. nová základní škola postavena v roce 1967. V roce 1965 se stala Rotava městem.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Širší vztahy

Řešené území leží v severní části okresu Sokolov, cca 5 km jihovýchodně od Kraslic.

Sousedí s katastry (po směru hodinových ručiček):

k.ú. Kraslice na severozápadě, k.ú. Nová Ves u Kraslic na severu, k.ú. Obora u Šindelové (obec Šindelová) na severovýchodě, k.ú. Šindelová na východě, k.ú. Jindřichovice v Krušných horách na jihovýchodě, k.ú. Loučná v Krušných horách (obec Jindřichovice) na jihu, k.ú. Studenec u Oloví (obec Oloví) na jihozápadě a k.ú. Mlýnská a k.ú. Sněžná (oboje obec Kraslice) na západě.

3.2. Prostorové uspořádání

3.2.1. Krajinné prostředí sídla

Správní území města Rotava zaujímá rozlohu více než 1200 ha. Nachází se v jihovýchodní části Krušných hor, jejichž zdejší vrcholky zdaleka již nedosahují výšek části střední a netvoří ani soustavný hřeben. Jedná se o jednotlivé vrcholy s nadmořskou výškou v bližší oblasti řešeného území 600 - 800 m n.m. (Šibeniční vrch, Sklenský vrch - Glasberg, Prostřední vrch, Kosina, Dobytčí vrch na severní straně, Zlatník, Anenská výšina, Ptačí vrch nebo vzdálenější Jelení vrch na jižní straně), ve vzdálenější severovýchodní oblasti blíže střední části hor pak 800 - 1000 m n.m. (Komáří vrch, Lesnatec, Špičák, Jelení hora, Čertova hora).

Do řešeného území pak zasahují na severu již zmíněné vrchy Sklenský (817 m n.m., nejvyšší místo území), na jihu pak Zlatník (637 m n.m.), Anenská výšina (633 m n.m.) a Ptačí vrch (635 m n.m.). Všechny vrcholy jsou zalesněné, les pak zaujímá 60 % řešeného území.

Jednotlivé vrchy oddělují menší či větší vodoteče. Nejvýznačnějším tokem území je říčka Svatava tekoucí od severu k jihu a tvořící jihozápadní hranici území (Anenské údolí). Do ní se vlévá potok Rotava, tvořící přibližnou jihovýchodní hranici řešeného území (neplatí v oblasti Dolní Rotavy), v severní části oblast zvaná Růžové údolí. Východní hranici pak tvoří přítok Prudký potok (Bystřina). Přibližně středem území protéká potok Novoveský, vlévající se do Rotavy v Dolní Rotavě.

Podél většiny potoků probíhají silniční nebo místní komunikace. Podél Svatavy a částečně potoka Rotavy prochází silnice II. třídy spojující území s Městem Kraslice a obcí Jindřichovice, dvěma nejvýznamnějšími historickými středisky celé oblasti. Je to prastará, již od raného středověku užívaná Erfurtská cesta, vedoucí z duryňského Erfurtu přes Plavno do Čech - do Kraslic, přes Dolní Rotavu do Jindřichovic a dále na Tatovice a Chodov a do vnitrozemí. Jako silnice byla vybudována v roce 1843, neprochází žádnou zástavbou.

Druhou nejvýznamnější komunikací je cesta od Rozcestí před Dolní Rotavu a Růžové údolí na Šindelovou a dále na Nejdek, která zřejmě fungovala již od středověku, ale jako silnice byla stavěna v roce 1865. Spojení Dolní Rotavy s Horní a dále na Smolnou bylo vybudována až v roce 1911, spojení Horní Rotavy a Obory (část Šindelové) v období krize let 1930 - 1934 jako nouzové stavby na snížení

nezaměstnanosti. Dále je třeba zmínit propojení Horní Rotavy s Novou Vsí lesní cestou, silniční spojení Dolní Rotavy a Jindřichovic kolem čedičového lomu a silniční spojení podél Svatavy s obcí Oloví.

3.2.2. Vývoj sídelní struktury

Historickým centrem osídlení jsou zřejmě železářny v Dolní Rotavě (původně pouze Rotava, dodnes jakožto základní sídelní jednotka označována jako Rotava; 510 - 520 m n.m.). V této lokalitě se zpracovávalo železo již ve středověku kontinuálně až do současnosti, původně z místní, později dovážené suroviny. Kromě vlastních železáren lze očekávat v údolí potoka Rotavy i nejstarší známky osídlení, třebaže dnes se již zde žádné historické stavby nenacházejí. Nejstarší dochovalá zástavba pochází z 2. pol. 19. století.

Druhou sídelní osou bývala Novoveská cesta, vedoucí z Dolní Rotavy podél Novoveského potoka na severoseverozápad (jižní polovina dnes státní silnice). Ve vzdálenosti cca 2 km na ní vzniklo osídlení, pozdější Horní Rotava (oblast severně od dnešní požární zbrojnice), o další 2 km dále ves Vinklov (zanikla po třicetileté válce) a o další 2 km Nová Ves. V Horní Rotavě se od ní odděluje původní cesta na Sklenou kolem Sklenského vrchu (její severní část již zanikla), podél které vznikla rozptýlená zástavba severní části rotavského katastru. Zcela nezávisle pak vyrostla chaotická zástavba místní části Smolná.

Teprve na začátku 20. století s rozvojem a modernizací železářské výroby vznikla potřeba výstavby obytných čtvrtí pro zaměstnance v modernějším stylu, a tak vzniká na počátku 20. století v oblasti jižně od železáren dělnická kolonie, z hustě nahloučených dvoupodlažních domů (označována často jako Rusland), celkem 20 typových domů + 1 větší dům. Severní část (9 domů) zanikla při rozšiřování železáren v 50. letech 20. stol., jižní podél státní silnice se zachovala až do 60. let, od té doby zanikla většina objektů jednotlivě, takže dnes je možno zde vidět pět posledních objektů, a to převážně ve velmi špatném stavu.

Ve 20. letech vzniká skupina dvojdomků v Růžovém údolí. Obě tyto lokality byly vystavěny podle předem zpracovaných urbanistických a unifikovaných architektonických projektů. Rovněž ve 20. letech jsou jihozápadně od Horní Rotavy zakládány nové ulice a výstavba rodinných domů podle předem rozvrženého urbanistického plánu, ale individuálních projektů (dnešní ulice U kina, Jiráskova) - základ středu dnešního města Rotava.

V Dolní Rotavě již tehdy fungoval hotel (dnes v dezolátním stavu), v Horní Rotavě kino (od roku 1926), kostel dostavěn 1925.

Ve 30. letech se zakládají dnešní ulice Žižkova a Československé armády v Horní Rotavě. V Horní i Dolní Rotavě probíhá výstavba komunikací s pevným povrchem včetně chodníků. Založen nový hřbitov.

Na počátku 2. sv. války byl vystavěn komplex dvojdomků Nový Berlín (dnes Nová Plzeň) dle typového projektu a patří mezi nejhodnotnější zástavbu města. Jejich kvality lze dodnes spatřit a ocenit i přes výrazné přestavby pozdějších let. Rovněž vzniká menší kolonie dvojdomků nedaleko rybníka Kačáku.

Celá oblast zástavby 20. století jihozápadně od požární zbrojnice, a to včetně pozdějšího sídliště, nese dodnes oficiální název základní sídelní jednotky Nová Plzeň.

Po poválečném odsunu německy mluvícího obyvatelstva, českém dosídlení a obnově a modernizaci železáren nastala potřeba nových bytových jednotek. Vzniklo tak na počátku 60. let (doplněné na přelomu 70. a 80. let) dnešní Sídlíště jihozápadně od původní zástavby se středovou ulicí a oboustrannou zástavbou panelovými domy. Je to zřejmě jedno z nejvýše položených panelových sídlišť v republice (cca 610 m n.m.).

Ve Smolné byl založen areál zemědělské výroby (dnes mimo provoz)

3.3. Stávající funkční uspořádání

Stávající funkční využití území bylo zjištěno při terénním průzkumu v červnu 2000 a bylo zobrazeno detailně (po jednotlivých stavebních objektech) ve výkrese č. 3a a 3b "Funkční využití - zastavěná území" v měřítku 1 : 2880 v urbanistické studii (průzkumové části). V průzkumové části US pak bylo území rozděleno na funkční plochy (zóny) tak, že každá plocha řešeného území byla zařazena do jednoho druhu funkčních ploch.

Návrhová část US toto rozdělení zrevidovala a stanovila konečné druhy funkčních ploch, které byly přeřazeny následně územním plánem tak, jak jsou uvedeny v kapitole 3.6. Členění území obce na funkční plochy, a zobrazeny ve výkresech č. 2 Funkční využití - řešené území, a 3a, 3b Funkční využití - zastavěná území.

3.3.1. Funkce obytná

Převážnou většinu zástavby tvoří objekty obytné, případně funkčně smíšené (bydlení + služby, bydlení + podnikání). Bydlení v řešeném území lze rozdělit do následujících kategorií:

1. Bytové domy. Kromě sídliště se jedná o 5 bytových domů nižší kategorie. Typově se jedná na sídlišti o dva různé druhy panelových domů, ostatní objekty původně jiné než bytové domy.
2. Obytné domy poloměstského typu. vyskytují se pouze v Dolní Rotavě při hlavní komunikaci. S komunikací podélná dispozice, řadová nebo bodová zástavba, 2 - 3 nadzemní podlaží. Často v kombinaci se službami nebo obchodem.
3. Obytné domy vesnického typu. Vyskytují se v severní části řešeného území. Podélná dispozice, 1 - 2 nadzemní podlaží. Větší zahrady, dvory, hospodářské objekty.
4. Rodinné domy. Tvoří větší část zástavby řešeného území. Mají centrální dispozici, sedlovou nebo stanovou střechu. Menší zahrady, minimum hospodářských objektů.

Bytové domy

1. Sídliště:

Jedná se o urbanisticky koncipovanou zástavbu, ze dvou období (1. pol. 60. let, zač. 80. let.), celkem 24 bloků / 65 čísel popisných (vchodů), ve dvou typových kategoriích (mimo 2 objekty typ G-57).

Část bloků je v majetku města a v současné době probíhá prodej bytových jednotek do vlastnictví obyvatel, menší část bloků je v majetku Stavebního bytového družstva Rozvoj Sokolov, které zároveň vykonává správu 3 městských bloků.

Následující tabulka uvádí přehled jednotlivých objektů (stav k 31. 5. 2001):

č. bloku	č. popisné	č. parcelní	počet podlaží	počet bytů	v majetku
1	619, 620	699, 700	7	37	M
2	617, 618	697, 698	5	26	M / S
3	615	695	8 + 1	32	M / S, správa SBD
4	606, 607	686, 687	5	26	M / S
5	604, 605	684, 685	7	37	M
6	608 až 614	688 až 694	5	83	M

7	627, 628	705, 706	7	37	M / S
8	629, 630	707, 708	7	37	M / S
9	641 až 647	724 až 730	5	83	M
10	638, 639, 640	731, 732, 733	5	31	M (M / S)
11	636, 637	722, 723	7	37	M / S, správa SBD
12	633, 634, 635	719, 720, 721	5	31	M / S
13	631, 632	713, 714	7	37	M / S
14	624, 625, 626	710, 711, 712	5	31	M (M / S)
15	623	709	8 + 1	32	M / S
16	649	735	8 + 1	32	M / S, správa SBD
17	650 až 656	746 až 752	5	83	M
18	657, 658	753, 754	7	26	SBD
19	661, 662	736, 737	5	26	M
20	659, 660	738, 739	5	26	M
(1)	687, 688	1030, 1031	8 + 1	48	SBD
(2)	685, 686	1032, 1033	8 + 1	48	SBD
24	663, 664, 665	740, 741, 742	5	31	M
25	666, 667, 668	743, 744, 745	5	30	M / S
celkem				947	

Vysvětlivky:

M - město Rotava

SBD - stavební bytové družstvo

S - soukromí vlastníci

Z celkového počtu 947 bytů na Sídlišti bylo k 31. 5. 2001:

580 b.j. v majetku města Rotava

122 b.j. v majetku SBD Rozvoj

245 b.j. odprodáno obyvatelům do osobního vlastnictví

Komplex sídliště byl doplněn objekty vybavenosti - 4 objekty obchodů a služeb, 2 areály mateřské školy (jeden dnes mimo provoz), základní škola, hřiště. Podrobněji viz kap. 3.3.3. Služby a vybavenost, sport.

Obytná zástavba sídliště je doplněna více či méně vzdálenými lokalitami řadových garáží a zahrádkářských kolonií, které doplňují funkce, které bydlení v bytových domech (oproti domům rodinným) neposkytuje.

Další bytové domy se vyskytují i v dalších částech řešeného území. Jedná se původně o objekty buď nebytové (adaptované) nebo sice obytné, ale jiného charakteru než bytový dům (původně vily apod.). V současné době jsou tyto objekty ve vlastnictví města a slouží jako byty nižší kategorie nebo jako objekty s holobyty pro neplatiče.

Byty nižší kategorie:

pořad. číslo	č. popisné	č. parcelní	počet podlaží	počet bytů	v majetku
1	Nejdecká 213	573	3	5	nižší kategorie
2	Nejdecká 427	448	2	10	nižší kategorie
3	Příbramská 250	162	3	18	neplatiči
4	Smolná 9	99	3	6	neplatiči
5	Nová Plzeň 417	487	3	14	neplatiči
celkem				53	

Objekt v Dolní Rotavě v Příbramské ulici byl postaven jako první rotavská škola; objekt v Nové Plzni sloužil jako mimo jiné i jako mateřská škola.

Všechny objekty byly zařazeny do funkční zóny typu BK - bydlení kolektivní.

Obytné domy poloměstského typu, vesnického typu, rodinné domy

Třebaže větší část obyvatel bydlí v domech bytových, ani poměr domů rodinných není zcela zanedbatelný.

Objekty poloměstského typu - jedná se o sudetskou zděnou zástavbu s prvky pseudohistorických slohů a slohu Františka Josefa (rovněž označován jako "nádražní styl"), upřednostňující centrální dispozici před podélnou, s možností řadového řazení objektů. Tyto stavby převažují v Dolní Rotavě. Byly zařazeny do funkční zóny typu BI - bydlení individuální spolu s rodinnými domy, protože již neplní svoje městské funkce (ojedinělé prodejny slouží spíše prodeji "přes ulici").

Historická vesnická obytná zástavba, zřejmě v mnohých případech ještě z 19. století, je rozptýlena po vzdálenějších okrajích řešeného území (severní část Horní Rotavy, Smolná), formou samot nebo shlukovou zástavbou. Objekty nejsou typickou vesnickou zástavbou, postrádají výraznější hospodářské zázemí. Byly zařazeny do funkční zóny typu BR - bydlení rekreační (zóna smíšeného bydlení trvalého a rekreačního - přechodného).

Pozdější zástavba (rodinné domy) kontinuálně navazuje na tento typ. Jedná se již i regulérní prvorepublikové vily bodového charakteru (z 20. a 30. let), snad jen s o něco menší půdorysnou výměrou, než bývalo obvyklé, v ulicích s regulovanou stavební čarou.

Zvláště je třeba jmenovat lokality typových dvojdomků:

Růžové údolí	8 x 2 RD	20. léta
Nová Plzeň	15 x 2 RD	40. léta
U Kačáku	5 x 2 RD + 4 x 1 RD	40. léta

Poválečná výstavba rodinných domů pouze doplňuje již před válkou založené uliční schéma, případně rozšiřuje počty rozptýlené zástavby. Rozsah nové výstavby rodinných domů byl oproti předchozím obdobím minimální s ohledem na výstavbu panelového sídliště.

Byly zařazeny do funkční zóny typu BI - bydlení individuální.

3.3.2. Funkce rekreační

Rekreace je zastoupena objekty individuálními chaty, rekreační chalupy, rekreační domky, chatky v zahrádkových koloniích. Objekty byly zařazeny do funkčních ploch typu BR - bydlení rekreační a ZK - zahrádkářské kolonie

Turistický ruch - v současné době je turistické využití oblasti minimální; v nedávné době však byl otevřen hraniční přechod Kraslice - Klingenthal, což by mohlo přinést oživení celého Kraslicka, a tím i zvýšení návštěvnosti Rotavy. Tato skutečnost může přinést zvýšení potřeby veřejného stravování, přechodného ubytování nebo poskytování propagačních materiálů. Objekty veřejného stravování a přechodného ubytování jsou uvedeny jmenovitě v následující části.

3.3.3. Služby a vybavenost, sport

Město Rotava má veškerou základní vybavenost (mimo regulérní kino a spořitelnu) a je proto v zásadě soběstačné v nabídce služeb a vybavenosti.

Státní správa a samospráva - městský úřad, městské informační centrum; policie; hasičská zbrojnice

Kultura - městská knihovna, kostel sv. Petra a Pavla, společenský sál s občasným promítáním filmů, klubovna Junáka

Školství - základní škola (550 žáků), mateřská škola (125 dětí, bez jeslí), v býv. mateřské škole školní družina

Zdravotnictví - lékárna Helios, zdravotní středisko, lékař

Sociální služby - byty s pečovatelskou službou, od roku 2002 budou přemístěny do bývalé mateřské školy (10 - 14 bytů)

Spoje - dvě pošty

Administrativa - úřadovny Lesní správa Kraslice - revír jelení (H. Rotava); Lesy ČR, Lesní správa Kraslice, revír Rotava; Lesní společnost Kraslice a.s., polesí Rotava (D. Rotava)

Sport - fotbalový stadión, 3 tenisové kurty, šatny; 2 volejbalová hřiště u základní školy; sportovní hala, vzpírání; kluziště; dětská hřiště, 2 improvizovaná volejbalová hřiště; tenisový kurt soukromý, tenisový kurt u penzionu; zrušený vleč (nepatrné zbytky); plánuje se vybudování kynologického cvičiště u klubovny Junáka (p.č. 989, 467/2)

Veřejné stravování - restaurace Slovanský dům se sálem; restaurace U kina; restaurace ve sportovní hale; pivnice u Ludvy; Rio espresso a kavárna; v Dolní Rotavě občerstvení u Franty

Přechodné ubytování - není v území významně zastoupeno. Hotel v Dolní Rotavě je v dezolátním stavu a není pravděpodobné, že bude navrácen původnímu stavu. Na konci Růžového údolí je penzion Sport. V Horní Rotavě je sportovní hala s turistickou ubytovnou nižší kategorie. Na severozápadním konci v lese dětský tábor Sluníčko. Bývalý učňovský internát byl prodán do soukromého vlastnictví a jeho další určení je zatím neznámé.

Obchod:

Potraviny - v Horní Rotavě je supermarket Albert, smíšené zboží Lima, smíšené zboží - samoobsluha, potraviny Lidka; ovoce a zelenina (stánek), řeznictví a uzenářství. V Dolní Rotavě je 1x funkční, nefunkční samoobsluha, 2 nefunkční smíšená zboží v Růžovém údolí; prodej občerstvení u ČSPH

Ostatní zboží - v Horní Rotavě je textil a oděvy 2x (jeden mimo provoz), obuv 2x (jeden stánek), vietnamská tržnice, second hand; bazar; drogerie, hračky a sport; květiny; dárky, krmivo pro zvířata; 2x tabák (jeden stánek); 2 x videopůjčovna. V Dolní Rotavě je prodejna tabáku

Služby - V Horní Rotavě je kosmetika, masáže, manikúra, pedikúra; kadeřnictví. V Dolní Rotavě prodej plynu (propanbutan)

Dopravní vybavenost - viz kap. 4.3. Dopravní plochy a vybavenost

Technická vybavenost - viz kap. 5. Technická infrastruktura

Objekty byly zařazeny do funkční plochy typu SV - služby a vybavenost, menší provozy, jejichž funkce není převládající, do zón obytných (BI, BK, BR).

3.3.4. Výroba, skladování, podnikání

Město Rotava mělo již od počátku svých dějin výrazně průmyslový charakter a zemědělská výroba bývala jen doplňková. Na místě původních hamrů bývaly v 19. století železárny, po 2. světové válce pak strojírna, dnes privatizované a území je rozdělené do několika firem, jejichž produkce i zaměstnanost je výrazně nižší než před rokem 1990 (východní část území nevyužita). Tyto plochy jsou zařazeny do funkčních ploch typu **PV - průmyslová výroba**. Do areálu je přivedena jednokolejná vlečka (odděluje se od železniční trati u žel. stanice Rotava cca 4 km vzdálené).

Jedná se o podniky:

poř. č.	název	činnost	počet zaměst.	pozemky č.
1	Rotas strojírna s r.o.	strojírenství	133	rozsáhlý areál
2	Rotavská obchodní spol. s r.o.	strojírenství	23	v nájmu
3	Haider s r.o.	kovovýroba *	30	783, 1334, 1130
4	Queen s r.o.	hudební nástroje, plasty	20	-190/5, -261, -263, -760, -875, 1885/10, 1885/12, 1885/13
	celkem		206	

*) výroba kovových dílů nábytku, rotopedy, konstrukce pro zimní zahrady

Menší provozy byly zařazeny do funkčních ploch typu **MV - malovýroba a podnikání**. Jako plochy malovýroby, podnikání a řemeslné výroby byly v území zaznamenány:

Samostatné areály (čistá funkce) byly zaznamenány:

a) Horní Rotava

poř. č.	název	činnost	počet zaměst.	pozemky č.
1	Pa-ja Jánoš	stavebniny, malířské potřeby, hutní materiál	4	1611/71
2	Bývalá dálková výtopna	sklad uhlí, autoopravna	0	-820, 775/1
3	Sběrné suroviny Plzeň	mimo provoz	0	-972/1, -972/2
4	Správa majetku města	skladovací plochy	0	-973/1, 964/2
5	f. Převozník (býv. zvl. škola)	textilní výroba	10	-309, 385/1, 386
6	f. Fieger Antonín	dřevovýroba	3	-1028, -1029, 360/6
	celkem		17	

b) Dolní Rotava

poř. č.	název	činnost	počet zaměst.	pozemky č.
1	f. Kalouda a synové	výroba hudebních nástrojů	3	-166, 1707/6
2	Gartex s r.o.	textilní výroba - šití záclon	130	-461, -822, 1260/1, 1260/3, 1983
3	Móda, výroba, služby s r.o.	textilní výroba	12	-272, -867, 1337/1, 1337/2
4	f. Pelnář Rudolf a Karin	kovovýroba	10	-674, -675, 1547/1, 1547/3
5	f. Synek Jan a Jana	dřevovýroba - mimo provoz	0	-622, -627, -1040, -1041, 1537/1
6	f. Černý Eduard	autoopravna	2	-624, 1462/1
	celkem		157	

c) Anenské údolí

poř. č.	název	činnost	počet zaměst.	pozemky č.
1	f. Beneš Miloš a Dobromila	děvevařská výroba	5	-890/1, -890/2, -890/3, -891, -892, -902, 1990
2	Správa a údržba silnic Sokolov	skladovací plochy, depo	0	-988, 1612/11, 1612/34
	celkem		5	

V rámci ploch pro bydlení byly zaznamenány:

a) Horní Rotava

Kominictví Miloslav Siebr; Opravy a revize komínů, vložkování - Al, nerez; Zednické práce
Televizní servis, Elektro - Václav Kocna + Helena Kocnová; Opravy spotřební elektroniky;
záruční servis; montáže antén a satelitů; pronájem TV; audio a video; prodej elektro; foto

Prodej kotlů, oprava aut, prodej pneu

Schroll - autoelektro

b) Dolní Rotava

Prerovský - autoklempřívství; Vlasta Němcová - jízdní kola prodej a servis; Leitner - díly,
autopříslušenství

Tyto provozy jsou zahrnuty do obytných zón typu BI a BR vzhledem k nízké předpokládané produkci hluku, prachu a zápachu, nárokům na dopravu a vzhledem k tomu, že hlavní funkce v daném objektu je funkce obytná.

3.3.5. Technická infrastruktura

Mezi plochy a objekty technické infrastruktury byly zařazeny ty zařízení, která mají vlastní pozemek. Jsou to: čistírna odpadních vod, vodojemy a úpravna vody, regulační plynové stanice, trafostanice.

3.3.6. Areály zemědělské výroby

Zemědělská výroba v řešeném území se prakticky nerealizuje. Jediný zemědělský areál živočišné výroby je ve Smolné, je však mimo provoz. Býval zde výkrm telat (projektováno na 600 kusů). Vlastníkem je pozemkový fond. Pachová zóna - viz kap. 6.12. Ochranné pásmo chovu zvířat.

Malé soukromé chovy domácích hospodářských zvířat nepřesahují samozásobitelskou úroveň několika kusů (krávy a koně v menším množství, ovce a kozy ve větším). Jediný větší chov koz a ovcí s pastvinou je na severovýchodním konci řešeného území při cestě na Šindelovou (cca 25/25 kusů), menší chov je na jižním konci jižně od železáren pod vodojemem - cca 5 - 10 kusů.

3.3.7. Dopravní plochy

Kromě ploch silničních a místních komunikací a plochy železnice a vlečky se jedná o plochy zastávek hromadné dopravy autobusové a železniční (nádrazí Rotava), řadové garáže, parkoviště a čerpací stanici pohonných hmot (Benzinová pumpa NDS).

3.3.8. Urbanistická zeleň

Jednotlivé místní části řešeného území mají dostatek zeleně. V zástavbě rodinných domů jsou významné plochy zahrad (nižší podíl je pouze v centru Dolní Rotavy), doplněné ve vnitřní části Sídliště celky veřejné zeleně s méně náročnou parkovou úpravou. Na Sídliště přímo navazují rozsáhlé plochy lesa umožňující obyvatelstvu rekreaci v přírodním prostředí bez nutnosti vzdáleného cestování. Mezi urbanistickou zeleň je možno zařadit i plochu hřbitova.

3.3.9. Zahrádkářské kolonie

Vzhledem k vysokému počtu obyvatel bydlících v bytových domech bez možnosti pěstební činnosti byly ve městě zřízeny zahrádkářské kolonie v šesti lokalitách:

pořad. číslo	lokalita	parcelní čísla	počet zahrádek	poznámka
1	kap. Jaroše - jih	1611/12, 15, 71, 97, 249	30	
2	kap. Jaroše - střed	1611/1, 71, 97, 245; 885	21	
3	kap. Jaroše - sever	873/10-69	60	geometrický plán
4	Příbramská	340/2-12, 334/5-9, 11-24, 26	31	geometrický plán
5	pod hasičárnou	922/1, 5; 938/1	18	
6	u Kačáku	202/1, 3-6; 1611/278; 191/1	9	geometrický plán
7	pod kinem	830, 971/2, 5-15	13	v katastrální mapě
8	Sklenský vrch	88/4-6; 89/3-16; 107/1, 4-5, 85/1-6	25	v katastrální mapě
celkem			207	

Bytů v bytových domech: 947

Zahrádek: 207 21,9 % bytů má možnost zahrádky

Zbývajících cca 78 % bytů nemá možnost pěstební samozásobitelské činnosti.

3.3.10. Zemědělství, lesnictví, krajina

Větší část katastru řešeného území (60 %) zaujímají lesy, které udržují ekologickou stabilitu krajiny a zlepšují obytné prostředí. Pouze 25,8 % území zaujímá zemědělská půda, z níž v minulosti tvořila orná půda asi 30 %, dnes je prakticky veškerá zemědělská půda mimo intravilán louky a pastviny.

V návaznosti na jednotlivá sídla, ojediněle též samostatně, se vyskytují zahrady. V katastru nejsou ani chmelnice, ani vinice, ani ovocné sady.

Nezanedbatelný je také podíl "ostatní zeleně" (tj. porosty lesního typu, které nemají status lesa, ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, mokřiny, doprovodná zeleň potoků, porosty podél komunikací a železnice, meze a remízky, náletová zeleň na opuštěných zastavěných plochách) i jednotlivých stromů podél komunikací (zeleň solitérní a liniová).

Krajina je kromě toho doplněna systémem vodních toků (stálých i občasných), doplněných jednotlivými vodními plochami (viz kapitola 5.1.1. Hydrologické poměry, vodní toky, vodní nádrže a rybníky).

kultura	k.ú. Rotava (ha)	k.ú. Smolná (ha)	celkem (ha)
orná půda	39,34	6,92	46,26
zahrada	27,58	2,17	29,75
louka	79,21	16,95	96,16
pastvina	60,74	77,63	138,37
lesní pozemek	691,47	29,52	720,99
vodní plocha	14,36	0,29	14,65
zastavěná plocha	19,38	1,25	20,63
ostatní plocha	121,55	14,52	136,07
celkem	1 053,63	149,25	1 202,88

Detailně viz kap. 6. Životní prostředí.

3.4. Vyhodnocení rozborů

Grafická část byla kompletně uvedena v dokumentaci urbanistické studie.

3.4.1. Problémové jevy

Problémy urbanistické

Hlavním druhem urbanistického problému jsou nefunkční, opuštěné a devastované stavby, které se v území jednotlivě vyskytují, městský úřad předpokládá jejich postupné odstranění (v případě ruin) nebo nalezení nového využití (v případě objektů prázdných):

- hotel Dolní Rotava (dezolátní stav) - odstranění, na pozemku bude vybudován přístřešek HD
- bývalé kino (ruina) - soukromý objekt, majitel předpokládá odstranění
- obytné objekty v Dolní Rotavě (střed) a zbytek lokality Rusland (zchátralost) - nutné opravy
- bývalý vlek (zbytky) - budou odstraněny, v budoucnu se předpokládá opětovné zřízení vleku a sjezdovky (v rozsahu původního)

- bývalá kotelna (nevyužitý objekt ve špatném stavu) - bude nově využita jako podnikatelská plocha (zařazena do ploch malovýroby a podnikání)
- několik obchodních objektů (nevyužité) - v případě obecního majetku bude zájem o nalezení nového nájemce, ať už pro obchod, služby nebo drobnou výrobu
- strojírny, východní okraj (nevyužité plochy a objekty) - plochy mají několik majitelů a nájemců, do budoucna se počítá s možností rozšíření výrobních nebo skladovacích ploch na tyto rezervní
- areál živočišné výroby ve Smolné (nevyužitý) - do budoucna se počítá s obnovou živočišné výroby v menším rozsahu (bude limitován maximálním přípustným dosahem pachové zóny) a dále jako plochy pro drobnou výrobu a podnikání

Problémy životního prostředí

V souhrnu lze konstatovat, že problémů životního prostředí je v řeš. území minimum. Jedná se o:

- stavební objekty na lesních pozemcích
 - vodojem na p.č. 59/2
 - rodinný dům a hospodářský objekt na p.č. 587 a 792 (stavební objekty bez vlastního pozemku obklopené lesním pozemkem)
- stavební objekty v ochranném pásmu lesa
- umístění objektu bytovky nižší kategorie zaklíněné do dnes nevyužitého areálu živočišné výroby
 - v případě obnovení živočišné výroby bude limitována živočišná výroba tak, aby pachová zóna nezasahovala do tohoto obytného objektu

Dopravní problémy

V řešeném území bylo vytipováno několik dopravních závad, z nichž většina je dána historickou situací. Jsou zobrazeny ve výkrese č. 4 Doprava - řešené území v měřítku 1 : 5 000.

Jsou reprezentovány převážně místy s nedostatečným rozhledem, nebezpečnými zatáčkami a strmým stoupáním. Vzhledem ke kategorii silnic (III. třída), okrajové poloze v dopravním systému a zanedbatelnému provozu, nepovažujeme tyto problémy za zásadní. Některé je možno řešit bodovými stavebními úpravami, v místě špatných rozhledů jsou umístěna zrcadla. Jedinou významnější lokalitou je napojení silnice III/21041 na silnici II/210, na které lze po otevření hraničního přechodu v Kraslicích očekávat zvýšený provoz. Vzhledem k stísněným podmínkám (tok řeky Rotavy) není možno tuto křižovatku upravit do potřebného T tvaru bez většího stavebního zásahu (dvě přemostění toku).

Nechráněné železniční přejezdy se v území vyskytují dva, ale jedná se o křížení s komunikacemi nízkého významu a zatížení (silnice III. třídy na Oloví a místní komunikace).

3.4.2. Územní potřeby

V této kapitole jsou zaznamenány územní potřeby, které musel územní plán řešit.

Bydlení

Jak bylo řečeno v kapitole 2.2.2. Perspektivy rozvoje, je možno během návrhového období (t.j. asi 15 let) očekávat přirozený přírůstek obyvatel, a to v rozsahu cca 5 -10 % současného stavu, což představuje přírůstek 170 - 350 obyvatel. Po konzultaci s pořizovatelem bylo rozhodnuto tyto potřeby řešit jednak návrhem ploch pro bytové domy, částečně budou potřeby nárůstu obyvatel uspokojeny výstavbou rodinných domů v odpovídajícím rozsahu, tj. 60 - 120 parcel a výstavbou tří bytových domů. Územní plán proto hledá rozvojové plochy v tomto rozsahu v návaznosti na současnou zástavbu, což představuje při velikosti 1 000 m² na jednu parcelu rodinného domu 6 až 12 ha plochy určené k zástavbě.

Rekreace a sport

Individuální rekreace se v území realizuje převážně formou chalup, částečně též chat. Územní plán vymezuje rozsah území vhodného pro případný rozvoj individuální rekreace, toto území se předpokládá jako zastavitelné s nízkým koeficientem plošné zastavitelnosti - tj. řídká zástavba samot a shluků, typická pro severní část řešeného území (viz dále kap 3.5.2. Funkce obytná).

Rozvoj hromadné rekreace (tj. objekty veřejného stravování a přechodného ubytování) se nepředpokládá ve významném rozsahu; proto se v územním plánu nenavrhují pro tyto aktivity samostatné plochy. Zvýšení návštěvnosti města a rozvoj turistického ruchu (ať už v zimním nebo letním období), očekávatelný s otevřením hraničního přechodu, si vyžádá připravenost města na poskytování potřebných služeb, jejich realizace je však možná v rámci stávajících funkčních ploch.

Sportovních ploch v řešeném území je v dostatečné množství, proto územní plán navrhuje pouze konkrétní stavby a plochy, jejichž případný investor je již znám.

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost města je rozsáhlá a až na jednotlivé položky menšího významu (kino, spořitelna) je dostatečná a plně vyhovující. Zpracovatel územního plánu nepředpokládá potřebu vymezení nových ploch čistě pro občanskou vybavenost (tj. pro samostatné objekty občanské vybavenosti), zvláště pokud se uvaží, kolik těchto objektů je v řešeném území mimo provoz. Menší provozy (např. prodej potravin, občerstvení, penziony apod.) jsou umožněny v rámci stávajících funkčních ploch.

Plochy pro drobnou výrobu a podnikání

Aby bylo možno udržet stabilní počet obyvatelstva v sídle a tak zajistit kvalitní obytné prostředí pro stávající obyvatele (vyklidňování s sebou nutně přináší i chátrání budov a snižování kvality obytného prostředí), je třeba podpořit možnost rozvoje drobné výroby a podnikání. V územním plánu jsou tyto činnosti řešeny v rámci stávajících ploch, nové samostatné plochy nejsou řešeny.

Potřeba dopravních ploch

Jak je řečeno v kapitole 4. Doprava v klidu, předpokládá se v současnosti stupeň automobilizace 1 : 3 (jeden automobil na 3 obyvatele). Potřebu odstavování těchto vozů je třeba realizovat v blízkosti bydliště, zvláště u parkovacích ploch (u zděných zamykatelných garáží může být vzdálenost větší). V současnosti nečiní problém odstavování vozidel obyvatel v Dolní Rotavě a obyvatel rodinných domů v Horní Rotavě. Rovněž výrobní podniky mají dostatek odstavovacích ploch (u větších podniků přímo formou vlastního parkoviště). Jiná je situace na Sídlišti, kde při počtu obyvatel 2350 by byla potřeba 783 stání, tj. chybí v současnosti cca 190 stání.

Územní plán proto řeší nové plochy jak pro parkovací stání, tak pro řadové garáže.

Plochy pro rozvoj technické infrastruktury

Z průzkumů vyplývá, že město má zajištěny veškeré potřebné inženýrské sítě a v této oblasti s tudíž nepředpokládají žádné větší investice. Technické sítě bude pouze potřeba rozšířit a doplnit do nových navržených ploch pro rodinné domy nebo drobnou výrobu.

Plochy pro zahrádkářské kolonie

Vzhledem k tomu, že se zahrádkářské kolonie nacházejí částečně na pozemcích blízko centra města (ul. Žižkova) a je v zájmu města využít tyto plochy pro zástavbu, je v územním plánu řešeno přemístění těchto zahrádek do lokalit více vzdálených od centra, k zástavbě méně vhodných.

3.4.3. Územní možnosti

V této kapitole jsou zaznamenány územní možnosti, tj. lokality, které mohou být využity pro řešení potřeb města.

Mezi rozvojové plochy byly zařazeny plochy v majetku města, navazující na současně zastavěné území - p. č. 191/1, 1611/278 (část), 938/1, 944 a 165 (část přiléhající ke komunikaci).

Dále byly vytypovány zastavitelné plochy i v rámci současně zastavěného území města, v omezeném rozsahu. Část těchto ploch se kryje se současným využitím jako zahrádkářské kolonie - p.č. 1611/15, 1611/12, 1611/249, 1611/97, 1611/71. Zahrádky na těchto plochách budou ponechány na dožití, ve výhledovém období je bude třeba přemístit do větší vzdálenosti od centra města.

Další významnější rozvojové možnosti nabízí lokalita severně od školního hřiště - 18 parcel již rozdělených, některé jsou již oploceny nebo se dokonce započalo s výstavbou. V návaznosti na ně lze dále využít parcely č. 1611/133 a 1611/265.

Pro záměry výstavby ploch výrobních, ploch technické infrastruktury, garáží apod. se nabízí v současné době nevyužitá plocha 1611/274 (skladovací plochy bývalé kotelny).

Rozvojové plochy musí dále splňovat základní podmínku, a to být navrženy buď zcela mimo tzv. limity území, nebo v případě, že se nejedná o limit absolutní, bude zastavitelnost takového území omezena (buď funkčně nebo prostorově). Seznam limitů (jak právních, tak faktických) je uveden v kap. 7. Limity území, limity jsou zobrazeny v jednotlivých výkresech.

3.4.4. Územní a stavební záměry

V této kapitole jsou zaznamenány lokality, o nichž je známo, že mají být zastavěny.

Maloplošné stavební záměry

V současné době se počítá s výstavbou následujících staveb:

- parkoviště na parcele č. 1611/272, které částečně pokryje potřebu odstavení vozidel obyvatel
- kynologické cvičiště na louce za junáckou klubovnou, p.č. 467/2
- přestavba a modernizace sportovního areálu základní školy, p.č. 1611/193

Územní systém ekologické stability

Pro řešení území města Rotava je zpracovaný Generel územního systému ekologické stability dle Metodického pokynu MŽP ČR k postupu zadávání, zpracování a schvalování dokumentace místního systému ekologické stability č.j. 600/760/94/OOP/2490 z 20.5.1994 a vyhl. MŽP ČR č. 395/1992 Sb., která vychází ze zákona č. 114/1992 Sb. Zpracovala f. Kadlec KK Nusle spol. s r.o., červen 2002.

V Souborném stanovisku bylo stanoveno zpracování generelu ÚSES do územního plánu dle schváleného generelu, což bylo splněno.

Výhledové vodní přehrady

Ve starších územně plánovacích dokumentacích a územně technických podkladech se objevuje návrh dvou údolních přehradních nádrží (na toku Svatavy a toku Rotavy). V dosud platném územním plánu města Rotavy z roku 1979 se s nimi počítalo ve výstavbě do r. 1990, ve studii CHOPAV Krušné hory z roku 1992 jsou navrženy ve výhledu (cca po roce 2010); v novém ÚP VÚC Sokolovska, jehož návrh ÚP se v současnosti projednává, se již nevyskytují vůbec. Předpokládáme proto, že výstavba těchto nádrží je již v současné době nereálná a nepočítá se s ní.

Výstavba těchto vodohospodářských objektů by v případě nádrže na Svatavě znamenala likvidaci železniční tratě a veškeré zástavby Anenského údolí (píla). V případě nádrže na Rotavě by se jednalo o celé Růžové údolí od Šindelové až po cca zastávku autobusu u dvou bytovek.

3.5. Návrh urbanistické koncepce

Rozdělení území na jednotlivé funkční plochy (stávající i návrhové) bylo provedeno na základě revize stávajících funkčních ploch tak, jak byly vyhodnoceny v průzkumové části urbanistické studie a následně přejaty územním plánem. Je zobrazeno ve výkresech č. 2 Funkční využití - řešené území a 3a, 3b Funkční využití - zastavěná území, seznam funkčních ploch (zón) je uveden v kap. 3.6.1. Funkční zónování.

3.5.1. Základní koncepce

Řešené území je možno dle charakteru krajiny a zástavby v závislosti na nadmořské výšce rozčlenit do tří základních zón:

a) Zóna A, nejnižší, do cca 550 m n.m. - Dolní Rotava, Růžové a Anenské údolí. Tato zóna představuje širší okolí vodních toků, dopravní spojnice a v oblasti Dolní Rotavy a Anenského údolí výrobní zónu. Předpokládá se využití jednak pro prvky ÚSES (podél vodních toků), případná nová výstavba je umožněna pouze v rámci současně zastavěného území rozšiřováním stávajících funkcí. Volné plochy uvnitř SZÚ (současně zastavěného území) budou určeny k případnému rozvoji výroby, obchodu a souvisejících provozů, zástavba obytná se nenavrhuje. V dlouhodobém výhledu se očekává úplný zánik obytných ploch ve středu Dolní Rotavy, jako obytné zůstanou části odlehlější od ploch průmyslových, tj. v zásadě západní okraj Dolní Rotavy (přibližně od křižovatky silnic po ČOV), východní okraj (Růžové údolí od bytovek dále) a severní okraj (od bývalé školy dále).

b) Zóna B, střední, od cca 550 m n.m. do cca 630 m n.m. - Rotava "střed", vlastní město. Zahrnuje stávající obytnou městskou zástavbu (bytové domy, rodinné domy) a plochy vybavenosti a služeb. Navrhují se nové bytové domy a rodinné domy s regulací rozmístění, na plochách v současně zastavěném území nebo v návaznosti na ně, doplněné plochami pro dopravu (parkoviště a řadové garáže), plochami pro sport a plochami pro nové zahrádkové kolonie, které nahradí plochy v blízkosti centra města, které jsou určeny k zástavbě rodinných domy.

c) Zóna C, nejvyšší, od cca 550 m n.m. do cca 760 m n.m. - Sklenský vrch, Smolná. Zóna zahrnuje stávající rozptýlenou podhorskou vesnickou zástavbu, která má charakter shlukové zástavby podél husté sítě komunikací. Funkčně je tato zóna smíšená, zahrnuje rodinné domy, rekreační chalupy a chaty, zahrádkové kolonie, farmy drobné zemědělské výroby a agroturistiky, pastviny. V návrhu je široce vymezená plocha stejného smíšeného charakteru - viz popis ploch BR.

3.5.2. Funkce obytná

Funkce obytná je základní funkcí řešeného území, převážná většina návrhových ploch je proto věnována plochám pro nové obytné objekty.

Při výběru lokalit, určených k zástavbě, se vycházelo ze základních urbanistických požadavků a předpokladů, což jsou hlavně:

- výběr pozemků, o jejichž zástavbu lze očekávat zájem (estetické kvality)
- hledisko majitele pozemků
- zájem města jako pořizovatele územního plánu
- hledisko kompaktnosti - výběr pozemků přednostně v SZÚ, následně v návaznosti na SZÚ, spojování jednotlivých zastavěných ploch

- hledisko technické obsluhy - každý pozemek musí být napojitelný na inženýrské sítě a komunikace, s minimalizací požadavku na budování nových komunikací a sítí
- hledisko ochrany ZPF - nezastavovat vysoké třídy BPEJ; zde bylo přistoupeno k návrhu zastavění lokality v severní části kompaktní zástavby města i přes to, že je zde jedna enkláva II. třídy BPEJ, vzhledem ke všem výše jmenovaným důvodům
- hledisko limitů území, které omezují nebo zcela znemožňují zástavbu některých ploch

Poznámka o vlivu limitů území:

Limity území lze v zásadě rozdělit na nepřekročitelné, které zcela vylučují možnost výstavby na daném pozemku a omezující, které zmenšují využitelnost pozemku k zástavbě buď prostorově nebo typem zástavby.

ÚSES, územní systém ekologické stability. Do dokumentace je územní systém ekologické stability zahrnut v podobě a rozsahu navrženém v Generelu ÚSES. Návrhové plochy zástavby jsou uzpůsobeny tomuto limitu, v rámci jehož ploch je výstavba zcela vyloučena.

Přírodní park má v textu vyhlášky, kterým byl vytvořen, stanoveno, že zástavba v rámci parku je možná pouze v souladu s platným územním plánem, tj. zastavitelnost pozemků byla prověřena a stanovena právě tímto územním plánem.

Vliv ochranného pásma lesa (50 m) lze zmenšit na vzdálenost výšky přilehlého lesního porostu v mýtním věku, což je asi polovina, a to při získání výjimky.

Z ochranného pásma vedení VN lze získat výjimku, a to rovněž cca na polovinu vzdálenosti o.p. (velikost dle napětí). Mimo to lze vedení zakabelovat (kabel má minimální ochranné pásmo), jsou to však výrazné náklady navíc.

Ochranné pásmo silnice chrání nejen silnici, ale i stavební objekty, a to jak z hlediska poškození objektu (dopravní nehody), tak z hlediska hygienického. Jeho rozsah neznemožňuje umístění objektu na pozemku.

Vodovod, kanalizace a spojové kabely mají minimální o.p., při výstavbě však nesmí být vedení poškozeno. V případě prostorové kolize je třeba úsek přeložit.

VTL plynovod má ochranné a bezpečnostní pásmo. V ochranném pásmu je výstavba zakázána, v bezpečnostním je omezena podle druhu staveb.

Radioreleová trasa omezuje možnou výšku stavebních objektů.

Důlní činnost byla v minulosti v této oblasti rozsáhlá a proto je zde mnoho jak poddolovaných území, tak jednotlivých maloplošných důlních děl. Dále je zde jedna oblast prospekce nebo exploatace uranu. Oblasti tohoto typu jsou zakresleny orientačně a proto bude nezbytné prověřit před výstavbou konkrétní pozemky vždy jednotlivě. Prakticky celé řešené území se kromě toho nalézá v oblasti doložené redistribuce uranu a v poddolovaném území po těžbě rud. Užití zkratky: OPEU - oblast prospekce nebo exploatace uranu, RA - radioaktivní horniny.

Ve všech případech může být v místě vlivu ochranných pásem zahrada nebo pastvina.

BK - bydlení kolektivní (bytové domy):

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro výstavbu tří nových bytových domů (3 x 2 sekce, sekce po cca 15 bytech).

Plochy pro bytové domy jsou navrženy ve dvou lokalitách - severní je umístěna severně od stávajících bytových objektů, jižní je na volné části pozemku stávajících objektů. Mezilehlá plocha je doplněna rodinnými domy v ploše BI2.

BK1 - bytovky sever; 4376 m², 1 x 2 sekce po 15 b.j.; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: ostatní; orná / využita jako louka

BPEJ: II. třída

Limity: poddolované území

Přístup: stávající silniční a místní komunikace, nová komunikace KM2

BK2 - bytovky jih; 4886 m², 2 x 2 sekce po 15 b.j.; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: ostatní

BPEJ: II. třída

Limity:

Přístup: stávající silniční a místní komunikace, nová komunikace KM2

Celkem bydlení kolektivní: **90 b.j.** **225 obyvatel**

Poznámka: Pokud by se ukázalo, že limit území "poddolované území" je natolik závažný, že zabraňuje výstavbě bytových domů v ploše BK1, bude třeba všechny tři objekty situovat do lokality BK2.

BI - bydlení individuální (rodinné domy):

Jedná se o navržené plochy pro výstavbu nových rodinných domů, na volných nebo částečně volných pozemcích, buď v současně zastavěném území města nebo v těsné návaznosti na něj. U těchto ploch se navrhuje přísnější regulace uspořádání než u ploch typu BR.

Průměrná velikost parcely se navrhuje 1000 m², minimální 800 m², u již existujících parcel (plochy BI4 a BI3) min. 650 m².

Jako BI3 jsou označeny zahrady a jiné volné plochy v současně zastavěném území, které svou velikostí umožňují zastavění dalším RD.

Plochy jsou v případě potřeby doplněny návrhy místních komunikací (KM1 až KM7 v návrhu, KM101 ve výhledu). Propojovací úsek místní komunikace u plochy BI5 bude třeba napojit na již stávající křižovatku, což znamená překonání mírného terénního rozdílu.

Na plochy BI2, BI5, BI6 a BI102 bude 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 (zastavovací čára, tvar, povrchy, materiály apod). Bude sloužit jako podklad rozhodování stavebního úřadu. V případě zájmu je možno studii projednat a dopracovat do úrovně regulačního plánu.

Plocha BI102 je navržena na ploše dnešních zahrádek, její zastavění bude možné až po případném opadnutí zájmu občanů o zahrádkaření v budoucnosti; v současné době není možno zastavitelnost této plochy prosadit proti odporu nájemců (zahrádkářů). Budou zde třeba náročnější stavební a urbanistické zásahy (budování komunikací, přeplocování pozemků, odstranění stávajících staveb apod.).

Podobná plocha je plocha BI103, rovněž v prostoru zahrádek, doplněná oproti US do ÚP na žádost pořizovatele (v dlouhodobém výhledu).

Zastavitelnost obou ploch je podmíněna případnou změnou ÚP.

Uspořádání ploch je mnohdy limitováno stávajícími vedeními inženýrských sítí, návrh byl proto uzpůsoben tak, aby bylo třeba vybudovat přeložky v co nejmenším rozsahu.

Takovým limitujícím prvkem je například vedení VN, které ovlivní uspořádání ploch BI102, BI5 a BI6, kde je sice možné řešení uspořádání objektů i bez přeložek, ale není vyloučeno ani budoucí zakabelování vedení (ať už v zemi nebo vzduchem), které snižuje ochranná pásma vedení a působí rovněž více esteticky.

Plochy BI1 a BI103 jsou limitovány stávajícím vedením vodovodu; pro výstavbu na těchto plochách bude nezbytná přeložka úseku dvou vodovodů do společné přeložky kolmo na směr komunikace.

BI1 - Příbramská východ; 10015 m², 10 RD; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: orná / využita jako louka

BPEJ: III. třída

Limity: 2 řady vodovodu, poddolované území (RA), OPEU

Přístup: stávající účelová komunikace, upravená na místní KM1 (2111 m²)

BI2 - Příbramská jih; 2421 + 2984 + 7348 + 8233 m², 3 + 3 + 7 + 8 RD.; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: orná / využita jako louka, ostatní

BPEJ: II. třída

Limity: vodovod, poddolované území (RA), o.p. silnice

Přístup: navržena nová místní komunikace KM2 (5352 m²), napojená na stávající místní a silniční komunikace

BI3 - volné parcely; cca 24 RD; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: ostatní, stavební, zahrada

BPEJ: II., III., V. třída

Limity: různě

Přístup: stávající místní komunikace

BI4 - Jiráskova; 642 + 1048 + 2849 + 4819 + 9503 m², 1 + 2 + 5 + 8 + 10 RD.; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: ostatní

BPEJ: III. třída

Limity: vodovod - parcelaci plochy je třeba vedení uzpůsobit

Přístup: stávající místní komunikace, navržena nová místní komunikace KM4 (985 + 912 m²)

BI5 - U kina sever; 12160 + 5728 + 2272 m², 10 + 5 + 2 RD.; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: orná / využita jako louka, ostatní

BPEJ: III., V. třída

Limity: o.p. VN, vodovod, dálkový spojový kabel

Přístup: navržena nová místní komunikace KM5 (2858 m²), napojená na stávající místní komunikaci

BI6 - U kina jih; 6270 + 3734 m², 6 + 3 RD.; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: orná / využita jako louka

BPEJ: III. třída

Limity: o.p. VN, vodovod, kanalizační řad, dálkový spojový kabel

Přístup: navržena nová místní komunikace KM6 (2167 m²), napojená na stávající místní komunikaci

Celkem BI - návrh

107 RD

267 obyvatel

BI101 - Příbramská sever; 6859 m², 7 RD, mimo SZÚ, k.ú. Rotava; výhled

Kultura: orná / využita jako louka

BPEJ: III. třída

Limity: dálkový spoj. kabel, poddolované území, o.p. silnice, vodovod, o.p. lesa (min.), OPEU

Přístup: stávající silniční komunikace

BI102 - Žižkova; 9099 + 3475 + 5637 m², 8 + 3 + 5 RD.; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: ostatní, zahrada

BPEJ: II., III., V. třída

Limity: o.p. VN, dálkový spojový kabel

Přístup: navržena nová místní komunikace KM101 (2323 m²), napojená na stávající místní komunikaci

BI103 - U Kačáku; 2701 + 1860 m², 3 + 2 RD.; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: louka, orná

BPEJ: II. třída

Limity: -

Přístup: stávající místní komunikace

Celkem BI - výhled 28 RD 70 obyvatel

BR - bydlení rekreační:

Jedná se o smíšenou zónu venkovského podhorského typu, zahrnující rodinné domy, rekreační chalupy a chaty, zahrádkové kolonie, farmy drobné zemědělské výroby s menším počtem chovaných kusů zvířat (koně, ovce, kozy) a pastviny. Vhodné jsou i menší objekty přechodného ubytování (penziony) pro rozvoj turistiky, farmy agroturistiky a menší plochy pro sport (hřiště).

Zastavitelné plochy typu BR jsou vymezeny v rámci zóny C, kde bývalo v době před II. světovou válkou o mnoho desítek obytných objektů více; dodnes jsou místa mnohých z nich patrná v katastrální mapě dle kultury jako plochy ostatní nebo dokonce stavební, byť se v terénu neliší od okolních ploch luk. Proto byly nově navržené plochy BR pojaty široce a zahrnují jak bývalé stavební parcely, tak i další plochy navazující na stávající zástavbu, které jsou u komunikací nebo ke kterým by se mohly vybudovat krátké komunikační spojnice mezi již existujícími cestami, kde je dostupný vodovod (vodovodní síť je v oblasti pod Sklenským vrchem rozsáhlá, stejně jako i síť komunikací) a kde není výstavba omezena nějakým nepřekročitelným limitem území. V tomto případě jsou limitující hlavně ÚSES, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo VN a bezpečnostní pásmo VTL plynu.

Případná zástavba tak bude umožněna na co nejvíce plochách, ale zároveň tak, aby nevznikaly zcela odloučené enklávy bez možnosti napojení na inženýrské sítě a komunikace.

Nepředpokládá se, že by o výstavbu na těchto plochách byl takový zájem, aby došlo během návrhového období k jejich výraznému naplnění, odhaduje se proto naplnění cca 10 % plošné výměry těchto ploch a průměrnou velikost pozemku 1500 m² (zahrnuje i pomocné objekty u farem).

Tyto plochy jsou doplněny nezastavitelnými plochami typu BRn (bydlení rekreační nezastavitelné) - viz kap. 3.5.11. Zemědělství, lesnictví, krajina.

- BR1 - Smolná - jih; 88825 m², 6 RD.; mimo SZÚ, k.ú. Smolná
 Kultura: ostatní, louka
 BPEJ: III. až V. třída
 Limity: o.p. lesa (min.), radioreleový paprsek, pachová zóna živočišné výroby stav; vymezeno bezpečnostním pásmem VTL plynu
 Přístup: stávající místní a účelové komunikace
- BR2 - Smolná - sever; 25695 m², 2 RD.; mimo SZÚ, k.ú. Smolná
 Kultura: orná / využita jako louka, ostatní, louka
 BPEJ: IV. a V. třída
 Limity: o.p. lesa (min.), o.p. silnice
 Přístup: stávající silniční a účelové komunikace
- BR3 - Sklenský vrch - západ; 61708 m², 4 RD.; mimo SZÚ, k.ú. Smolná
 Kultura: ostatní, louka
 BPEJ: IV. a V. třída, neplodná
 Limity: o.p. lesa (min.), dálkový spojový kabel
 Přístup: stávající místní a účelové komunikace
- BR4 - Sklenský vrch - východ; 107241 m², 7 RD.; převážně mimo SZÚ, k.ú. Rotava
 Kultura: ostatní, louka, zahrada
 BPEJ: III. až V. třída, neplodná
 Limity: o.p. lesa, dálkový spojový kabel, o.p. VN (min.), poddolované území (RA), OPEU
 Přístup: stávající místní a účelové komunikace
- BR5 - Rotava - sever; 67242 m², 4 RD.; mimo SZÚ, k.ú. Rotava
 Kultura: ostatní, louka, zrušená vodní plocha, stavební
 BPEJ: II. až V. třída
 Limity: o.p. VN, poddolované území (RA), OPEU, o.p. silnice (min.)
 Přístup: stávající silniční, místní a účelové komunikace
- BR6 - Samota; 47888 m², 3 RD.; převážně mimo SZÚ, k.ú. Rotava
 Kultura: louka, stavební, zahrada
 BPEJ: IV. až V. třída, neplodná
 Limity: o.p. VN, o.p. lesa, poddolované území (RA), o.p. silnice, přírodní park, vodovod (min.)
 Přístup: stávající silniční, místní a účelové komunikace
- BR7 - Pod varhanami; 19407 m², 1 RD.; mimo SZÚ, k.ú. Rotava
 Kultura: louka, ostatní
 BPEJ: IV. až V. třída
 Limity: o.p. lesa, dálkový spojový kabel, kanalizace
 Přístup: stávající silniční, místní a účelové komunikace

Celková výměra 418006 m², výměra předpokladu zastavění (cca 10 - 12 %) 41800 - 50100 m².

Celkem BR **27 - 35 RD** **68 - 88 obyvatel**

3.5.3. Funkce rekreační

Pro tuto funkci nejsou v územním plánu vymezeny samostatné plochy. Rekreační (chaty, chalupy) je umožněna v rámci stávajících i navržených ploch typu BI a BR, rekreační komerční je v regulované míře umožněna v rámci ploch BR (penziony apod.).

3.5.4. Služby a vybavenost, sport

Nové plochy pro vybavenost a služby se nenavrhují. Rozvoj této funkce je umožněn v rámci stávajících ploch typu SV, částečně pak i v rámci ploch obytných, tj. ploch typu BK, BI a BR.

Pro sport se navrhují plochy: SP1 pro rekonstrukci stávajícího školního hřiště (stavební úpravy, modernizace), SP2 je plocha pro zřízení kynologického cvičiště (pro potřeby zázemí bude využita bývalá klubovna Junáka) a navazující pozemky pro rekreační zónu kolem stávající víceúčelové vodní nádrže, kde se předpokládá výstavba šaten, sociálních zařízení, sportovních zařízení a úprava nádrže.

V delším časovém horizontu se předpokládá obnova sjezdové trati a vleku na severním okraji sídliště SP3. Plocha sjezdovky je naznačena orientačně, na dolním okraji omezena navrženým biocentrem; horní úsek je navržen na lesní půdě, avšak na stejném místě, kde vlek stával původně a kde je dodnes průsek v lesním porostu (mírně zarostlý náletem). Horní okraj plochy doporučujeme doplnit prodejem občerstvení. Při realizaci je třeba dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa dle § 13 lesního zákona a splnění podmínek správce lesa (LČR s.p.)

SP1 - rekonstrukce školního hřiště; 4434 m²; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: ostatní

BPEJ: III. třída

Limity: -

Přístup: stávající

SP2 - sportovní plocha; 24628 m²; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: louka

BPEJ: IV. - V. třída

Limity: poddolované území

Přístup: stávající účelová komunikace

SP3 - obnova sjezdovky; 40880 m²; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: louka, ostatní, les (holina)

BPEJ: V. třída, lesní půda (holina)

Limity: poddolované území

Přístup: stávající účelová komunikace

3.5.5. Výroba, skladování, podnikání

V oblasti výrobních ploch se nepředpokládá výrazný rozvoj. Případné nové provozy nebo rozšíření stávajících je možno situovat na stávajících nevyužitých plochách typu PV (severovýchodní okraj areálu strojírny) nebo MV (plochy ve středu Dolní Rotavy za nefunkční prodejnu).

Menší provozy je dále v intencích regulativů možno umísťovat i na plochách typu BI a BR.

3.5.6. Technická infrastruktura

V úrovni technické vybavenosti se navrhuje minimální množství nových potřebných ploch vzhledem k vysokému vybavení města potřebnými sítěmi. V návrhu je plocha TII - vodojem nad bývalou zvláštní školou, 4400 m². Menší plochy pak budou vyžadovat dvě nově navržené trafostanice (TS1 a TS2).

Dále se předpokládají pouze dílčí doplnění dosud neobsložených lokalit a rozšíření technických sítí do ploch navržených územním plánem. Zábory ploch budou pouze bodové, pro jednotlivá zařízení, sítě budou vedeny převážně ve stávajících nebo navržených místních komunikacích.

3.5.7. Areály zemědělské výroby

V současné době je v řešeném území pouze jediný areál zemědělské výroby, mimo provoz. Územní plán předpokládá využití tohoto areálu i nadále pro zemědělskou výrobu, připouští se i výroba nezemědělská, případně využití areálu i pro více aktivit (rozdělení více subjektům).

V případě, že by byl zájem o obnovení živočišné výroby v areálu (a následně pokaždé při rozšiřování areálu, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat nebo při změnách technologie chovu a větrání) je třeba vždy prokázat výpočtem, že produkce pachů (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy obytné, rekreační, sportovní). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO) jako limit území.

V případě areálu Smolná je situace zkomplikována situováním stávajícího bytového domu nižší kategorie v těsné blízkosti areálu. Proto doporučujeme situování případné živočišné výroby do části areálu co nejvíce vzdálené od obytných objektů.

Ochrana před vlivem chovu hospodářských zvířat (ochrana před pachem) - viz kap. 6.12.

3.5.8. Dopravní plochy

Parkovací plochy

Vzhledem k nedostatečným parkovacím plochám ve středu města bylo navrženo několik nových ploch v blízkosti sídliště. Plochy PG1 až PG3 jsou známé investiční záměry města, plocha PG4 byla navržena pro obsluhu oblasti jižních zahrádek a kostela, plocha PG2 je možné budoucí rozšíření plochy PG1, pokud se ukáže v budoucnu nedostatek parkovacích stání v této oblasti.

PG1 - 822 m², 38 stání; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava
Kultura: ostatní
BPEJ: neplodná
Limity: -
Přístup: navržená místní komunikace KM7 (321 m²)

PG2 - 1072 m², 50 stání; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava
Kultura: ostatní
BPEJ: neplodná
Limity: -
Přístup: přes plochu PG1 a navrženou místní komunikaci KM7

PG3 - 490 m², 53 stání; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava
Kultura: ostatní
BPEJ: neplodná
Limity: -
Přístup: stávající silniční komunikace

PG4 - 544 m², 22 stání; mimo SZÚ, k.ú. Rotava
Kultura: orná / využita jako louka
BPEJ: III. třída
Limity: o.p. VN, vodovod, kanalizační řad, dálkový spojový kabel
Přístup: stávající místní komunikace

Řadové garáže

Vzhledem k vysokému počtu bytů v bytových domech a k horskému klimatu lokality (dlouhé zimy se závějemí sněhu) je ve středu města vysoký zájem o garážová stání. Územní plán proto nenavrhuje likvidaci žádných řadových garáží, třebaže skupina Pod Slovany není z urbanistického hlediska vhodně umístěna.

Neuspokojené požadavky pak navrhujeme řešit výstavbou několika menších lokalit GR1 až GR4.

GR1 - u kotelny; 3674 m², 62 stání; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: ostatní, stavební

BPEJ: neplodná

Limity: o.p. lesa, o.p. VN (min.)

Přístup: stávající místní komunikace

GR2 - u vodojemu; 384 m², 15 stání; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: ostatní

BPEJ: III. třída

Limity: -

Přístup: stávající místní komunikace

GR3 - u sportovní haly; 1273 m², 32 stání; uvnitř SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: ostatní

BPEJ: neplodná

Limity: o.p. lesa, bezp. p. VTL plynu (min.)

Přístup: stávající místní komunikace, navržená místní komunikace

GR4 - Samota; 2645 m², 36 stání; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: louka, orná / využita jako louka

BPEJ: II. a IV. třída

Limity: -

Přístup: stávající místní komunikace

Další dopravní plochy

V Dolní Rotavě je navržena plocha přestavby - odstranění ruiny bývalého hotelu a vybudování přístřešku autobusové zastávky DP1. Plochu navrhujeme doplnit vzrostlou zelení.

3.5.9. Urbanistická zeleň

V zastavěném území Horní Rotavy a jednotlivých oddělených zastavěných lokalitách je dostatek zeleně jak na veřejných plochách (sídliště, plocha veřejné zeleně u kluziště), tak na plochách soukromých (zahrady rodinných domů, zahrádky). Nedostatek zeleně lze konstatovat pouze místně ve střední části Dolní Rotavy, kde však je tento stav způsoben zcela zanedbanou údržbou soukromých pozemků zahrad a devastací volných ploch - řešení spočívá však spíše ve změně chování obyvatelstva než v územních zásazích.

Nové plochy zeleně v zastavěných územích se nenavrhují.

3.5.10. Zahrádkářské kolonie

Současný rozsah zahrádkových kolonií ve městě je rozsáhlý. Vzhledem k nedostatku těchto ploch a vzhledem k tomu, že se navrhuje rozvoj obytné zástavby typu BI ve výhledu - územní rezerva (plochy BI102 a BI103) na plochy stávajících zahrádek, jsou navrženy dvě lokality zahrádkových kolonií jako náhrada za případně zrušené plochy. Plocha ZK1 je v severní části města nad plochou BI1, plocha ZK2 je navržena jako doplněk plochy BI6 v místech vedení vysokého napětí, kde nelze umístit objekty pro bydlení.

Průměrná velikost navrhované zahrádky 450 m².

ZK1 - 7024 m², 15 zahrad.; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: louka

BPEJ: III. třída

Limity: poddolované území (RA), OPEU

Přístup: stávající místní komunikace, uvnitř plochy bude třeba vybudovat vnitřní pěší komunikaci

ZK2 - 1133 + 1548 m², 2 + 3 zahrady.; mimo SZÚ, k.ú. Rotava

Kultura: orná / využita jako louka

BPEJ: III. třída

Limity: o.p. VN, vodovod, kanalizační řad, dálkový spojový kabel

Přístup: stávající místní komunikace

Celkem 20 zahrádek.

3.5.11. Zemědělství, lesnictví, krajina

Územní zásahy do krajiny se nenavrhují. Orná půda, před desetiletím se v území vyskytující, již zcela zanikla a veškerou volnou krajinu mimo les lze klasifikovat jako louku, pastvinu nebo porosty ostatní zeleně. Rovněž pro realizaci prvků ÚSES nebude potřeba výrazných zásahů do krajiny, spíše se bude jednat místně o obnovu přirozené skladby porostu a lokální dosadby.

Hospodářské využití luk je možné pouze rozšiřováním ploch pastvy, regulativy tuto činnost neomezují. Vzájemné změny využití nezastavěné krajiny (změny kultury) jsou rovněž umožněny, pouze obnova orné půdy je limitována na pozemky, které jsou jako orná vedeny, a to z důvodů ochrany před erozí (zájem o obnovu orné půdy se však nepředpokládá).

V návaznosti na plochy rekreačního bydlení (BR), které byly zařazeny do zastavitelného území, jsou v krajině vymezeny plochy **BRn - bydlení rekreační nezastavitelné**, tyto plochy jsou určeny pro doplnění ploch BR nestavebními aktivitami, tj. zahrady a sady, pastviny, výběhy, plochy pro sport nevyžadující stavební úpravy, dočasné přístřešky pro hospodářská zvířata, apod., v rámci ZPF.

3.6. Členění území obce na funkční plochy

3.6.1. Funkční zónování

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 a pod.) nebude zástavba připuštěna.

Zastavitelné a nezastavitelné území se dále dělí do tematických okruhů - celkem 5 okruhů.

Dále je rozděleno správní území města do jednotlivých funkčních ploch, každá plocha je označena názvem, dvojpísmennou zkratkou a barvou ve výkrese. Druhy těchto funkčních ploch a jejich vzájemné hranice byly stanoveny na základě výsledků terénního průzkumu v průzkumové etapě US a dále bylo rozdělení korigováno v návrhové etapě US a v návrhu územního plánu s ohledem na koncepční záměry, které chce ÚP realizovat - jedná se jednak o realizaci funkčního zónování v širším měřítku (viz tři dříve zmiňované základní prostorové nebo územní zóny řešeného území), jednak v užším měřítku v rámci vlastního sídla, centrální části města.

Rozdělením správního území města do jednotlivých funkčních ploch je stanovena jasná koncepce urbanistického obrazu sídla a jeho jednotlivých částí a rovněž pravidla, na základě kterých se může město rozvíjet tak, aniž by docházelo ke kolizím jednotlivých funkcí nebo k znehodnocování jeho jedinečného obrazu.

Pro každou funkční plochu (zónu) pak jsou stanoveny regulativy územního rozvoje (uvedeny v samostatné textové příloze), t.j. 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 nepřípustné.

Hlavní výkres - výkres č. 2 "Funkční využití - řešené území" v měřítku 1 : 5 000 vymezuje následující zóny; regulativy územního rozvoje jednotlivých zón jsou uvedeny v samostatné textové příloze.

A. Zastavitelné území

<u>Zastavěné plochy:</u>	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
<u>Doprava:</u>	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
<u>Urbanistická zeleň:</u>	19. Zahrádkářské kolonie	ZK
	20. Hřbitov	HB
	21. Veřejná zeleň	VZ

B. Nezastavitelné území

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

3.6.2. Doporučená pravidla uspořádání území nad rámec závazných regulativů

Závazná pravidla funkčního využití a uspořádání území jsou uvedena v samostatné textové části "Závazná část ÚP". Závazná část ÚP je vyhlášována obecně závaznou vyhláškou města.

Pravidla uspořádání území nad rámec pravomocí stanovených stavebním zákonem je možno v textové části ÚP uvádět pouze jako doporučení. Jedná se o následující pravidla uspořádání území:

Společná pravidla pro celé zastavitelné území:

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.

Bydlení kolektivní (BK)

Střechy ploché nebo šikmé o sklonu min 25°.

Bydlení individuální (BI)

Nová výstavba:

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 vhodné 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.

Rekonstrukce a přestavba:

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.

Bydlení rekreační (BR)

Rodinné domy, objekty trvalého bydlení:

Sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°. Vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 10 m.

Rekonstrukce a přestavba: 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:

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

Střechy 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).

Služby a vybavenost (SV)

Objekty na sídlišti: Střechy ploché nebo šikmé o sklonu nejméně 25°.

Ostatní objekty:

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.

Sportovní plochy (SP)

Střechy sklon min. 25°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

Průmyslová výroba (PV)

Střechy sklon min. 15°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

Malovýroba a podnikání (MV)

Střecha sklon min. 15°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

Zemědělská výroba (ZV)

Střecha sklon min. 15°.

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).

Ostatní vymezené zóny zastavitelného území jsou bez doplňujících doporučení.

Společná pravidla pro celé nezastavitelné území:

V rámci nezastavitelného území je možná změna druhu pozemku (využití území) v rámci jednotlivých kategorií nezastavitelného území, při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí a zemědělství (tj. přírody, lesa - PUPFL, ZPF a vod) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru.

3.6.3. Hranice SZÚ

V území je stanovena tzv. **hranice současně zastavěného území (SZÚ)** dle definice v zákoně č. 109/2001 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Dle § 139a, odst. (2) je definováno současně zastavěné území jako:

Jedno nebo více oddělených zastavěných území. Při určování SZÚ se vychází z údajů katastru nemovitostí. Hranici tvoří čára, která zahrnuje

- stavební parcely (zastavěné plochy a nádvoří) a pozemkové parcely, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro které byly stavby zřízeny a kolaudovány
- zemědělské pozemky a vodní plochy, obklopené parcelami definovanými v předchozím bodě; lesní pozemky se do SZÚ nezahrnují
- ostatní plochy; dráhy, silnice a ostatní komunikace pouze pokud jsou obklopeny pozemky z předchozích bodů

Výměra SZÚ je 140,3812 ha, z toho v k.ú. Rotava 130,8998 ha a v k.ú. Smolná 9,4814 ha.

Ve výkrese č. 9 Ochrana ZPF a PUPFL je místo výše zmíněné hranice uvedena hranice současně zastavěného území dle definice v § 12, odst. (1) vyhlášky č. 13/94 Sb. k zákonu č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/99 Sb. Současně zastavěné území je zde definováno jako území obce, které

- je ke dni zjišťování trvale zastavěno nebo na základě stavebního povolení nebo jiného rozhodnutí a opatření jemu na roveň postaveného k trvalému zastavění určeno
- plochy, které s plochami uvedenými v předchozím odstavci funkčně souvisejí a jsou užívány pro bydlení, výrobu, služby, rekreaci, dopravu a další nezemědělské účely
- pozemky nalézající se uvnitř hranic zastavěného území obce k 1. 9. 1966 (tzv. intravilán) podle zákresu v mapách evidence nemovitostí jsou SZÚ obce vždy, i když u nich nejsou splněna výše uvedená kritéria, s výjimkou pozemků trvale určených pro zajišťování specializované zemědělské výroby (zahradnictví a zelinářství).

Výměra SZÚ je 146,7100 ha, z toho v k.ú. Rotava 137,2286 ha a v k.ú. Smolná 9,4814 ha.

Je patrné, že se obě definice téhož pojmy liší a v konkrétních případech se proto hranice SZÚ bude v obou případech lišit (SZÚ dle zemědělského zákona bude zpravidla větší než dle stavebního, díky velkorysému vymezení intravilánu v 60. letech, který mnohdy zahrnul rozlehlé plochy nezastavěných luk), a rovněž jsou odlišné od hranice tzv. intravilánu.

V územním plánu je vyznačena **hranice zastavitelného území** (plochy určené k zastavění) dle zákona č. 109/2001 Sb., § 139a, odst. (3).

3.7. Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Plochy zastavitelného území, splňující následující požadavky:

- větší než 0,5 ha
- plochy v kategorii návrh
- plochy určené k zastavění

poř. č. plochy	označení	druh zástavby	výměra (ha)	druh funkčního využití
1	BK	bydlení kolektivní	0,93	A
2	BI1	bydlení individuální	1,00	A
3	BI2	bydlení individuální	2,10	A
4	BI4	bydlení individuální	1,89	A
5	BI5	bydlení individuální	2,02	A
6	BI6	bydlení individuální	1,00	A
7	BR1	bydlení rekreační	8,88	A
8	BR2	bydlení rekreační	2,57	A
9	BR3	bydlení rekreační	6,17	A
10	BR4	bydlení rekreační	10,72	A
11	BR5	bydlení rekreační	6,72	A
12	BR6	bydlení rekreační	4,79	A
13	BR7	bydlení rekreační	1,94	A
14	SP2	sportovní plochy	2,46	C
15	SP3	sportovní plochy	4,09	C
16	ZK1	zahrádkářská kolonie	0,70	C
celkem			57,98	

A - jestliže v dané ploše převažuje bydlení

B - jestliže v dané ploše převažuje obchod a služby

C - jestliže v dané ploše převažuje rekreace

D - jestliže v dané ploše převažuje výroba (zahrnuje zemědělskou výrobu, průmyslovou výrobu, služby, obchod apod.)

E - ostatní využití

4. DOPRAVA

4.1. Širší vztahy silniční dopravy

Nejvýznamnější silnicí řešeného území je silnice II/210 Klingenthal - Kraslice - Jindřichovice - Dolní Nivy - Sokolov (I/6) - Prameny - Mnichov (I/24) - Teplá - Krsy - Trhonné (I/20).

Větší dopravní význam má právě úsek od sil. I/6 (Sokolov) do Kraslic. Spojení na sídlo Karlovarského kraje (sil. I/6) je zajištěno od sil. II/210 v Jindřichovicích dále na silnici II/219 a II/222 (- Vřesová - Chodov - Karlovy Vary). Význam obou spojení na sil. I/6 narostl též otevřením hraničního přechodu s Německem, tj. Klingenthal - Kraslice (osobní vozidla a autobusy).

Na tuto silnici se napojují silnice III. třídy:

III/21043 Smolná - Horní Rotava - Dolní Rotava

III/21042 Anenské údolí - Nové Hory - Boučí

III/21041 Dolní Rotava - Růžové údolí - Šindelová

III/21040 Rusland - Jindřichovice

III/21044 Horní Rotava - Šindelová

Silnice III. třídy mají pouze lokální význam, slouží k obsluze místních sídel a jejich dopravní zatížení je nízké.

4.2. Návrh silniční a komunikační sítě

4.2.1. Stávající komunikace

Hlavní dopravní páteří obytných území je silnice III/21043 Smolná - Horní Rotava - Dolní Rotava, které plní funkci sběrnou, a to jak v Horní Rotavě, tak v Dolní. V oblasti Horní Rotavy míjí Sídliště severním směrem tak, že centrum obytné oblasti není zatíženo průjezdnou dopravou.

Ve městě je síť místních obslužných komunikací rozsáhlá, z větší části pravoúhle koncipovaná, povrchy jsou až na výjimky vždy zpevněné. Chodníky je opatřena větší část komunikací, jak v Horní, tak v Dolní Rotavě.

Dále je síť komunikací řešeného území doplněna nezpevněnými účelovými komunikacemi (polní, lesní cesty).

Parametry a průběh obslužných komunikací jsou v naprosté většině případů dostatečné vzhledem k velkorysé koncepci výstavby v meziválečném i poválečném období. Pouze v historických částech (sever Horní Rotavy, částečně Dolní Rotava) jsou ovlivněny historickým vývojem stísněné zástavby. Vozovky komunikací zde jsou proměnné šířky, týká se to však převážně místních komunikací; parametry silnic III. třídy jsou dostatečné a přiměřené významu těchto komunikací, jsou uvažovány v návrhových kategoriích S 7,5/50, 60.

Část komunikací sleduje stopy původních polních cest.

Stavebně technický stav silnic i místních komunikací je uspokojivý, se živičným povrchem. Pouze malá část obslužných komunikací v historické části zástavby nemá zpevněný povrch, vzhledem k jejich zklidněnému charakteru je tento stav dostačující (v letošním roce obec investovala 1,6 mil. Kč do oprav, nový živičný povrch získalo několik místních komunikací v odlehlejších částech správního území).

4.2.2. Návrh

V rámci zpracování územního plánu jsou navrhovány v rozsahu Horní Rotavy nové komunikace, umožňující obsluhu navrhovaných rozvojových ploch. Jedná se vesměs o obslužné komunikace různého dopravně urbanistického významu (C 1, C 2, C 3), navazující na vlastní silniční a komunikační skelet města.

Návrhové plochy pro místní komunikace KM:

KM1 - 2111 m²; pro plochu BI1

KM2 - 4945 m²; pro plochu BI2, BK1 a BK2

KM4 - 985 + 912 m²; pro plochu BI4

KM5 - 2858 m²; pro plochu BI5

KM6 - 2167 m²; pro plochu BI6

KM7 - 321 m²; pro plochu PG1

KM101 - 2323 m²; pro plochu BI102

Rozsah a vedení nově navrhovaných komunikací je patrný z výkresu č. 4 Doprava - řešené území.

4.3. Dopravní plochy a vybavenost

4.3.1. Stávající plochy a vybavenost

Parkování a odstavení vozidel jsou realizovány v řadových garážích, na parkovištích, v případě původní rodinné a hospodářské zástavby též na vlastních pozemcích, v garážích a objektech. Část parkování se uskutečňuje na vozovkách místních komunikací.

Řadové garáže jsou umístěny v pěti lokalitách:

U Kačáku	66
Pod Slovany	60
U kotelny	41
U Sůry - jih	77
U Sůry - sever	91
celkem	335

Parkoviště:

Horní Rotava - sídliště	14 lokalit	cca 340 stání pro bydlení cca 30 stání u vybavenosti
z toho největší:	sportovní hala	40 + 32
	nákupní středisko	40
	Zátiší - záchytné	60
	Zátiší - u silnice	32
	městský úřad	17
	Sídliště č. 606 - 7, 615 - 16	45
	Sídliště za č. 641 - 7	40
Dolní Rotava - Rotas		cca 25 + 15 stání
Dolní Rotava - Gartex		cca 12 stání
Dolní Rotava - u hotelu (obec)		cca 45 stání

Rozbor - odstavování vozidel na Sídlišti

Bytů v bytových domech:	947	
Obyvatel v bytových domech:	2350	
Garáží:	335	35,4 % bytů má garáž
Parkovacích míst pro byty - cca:	340	35,9 % bytů má parkovací stání

Cca 71 % bytů na sídlišti má možnost odstavování 1 vozidla. Zbývajících cca 29 % bytů nemá možnost odstavování vozidel. (Pokud bychom předpokládali vyšší využití u objektů vybavenosti a služeb, byla by situace na sídlišti ještě méně příznivá.)

Rovněž při přepočtu na obyvatele sídliště (obyvatele ostatních částí města, tj. rodinných domů nezapočítáváme) připadá 1 místo pro vozidlo na 3,48 obyvatel - v současné době se předpokládá stupeň automobilizace 1 : 3, tj. při počtu obyvatel sídliště 2350 by byla potřeba 783 stání (včetně řadových garáží), tj. chybí cca 108 stání. Ještě před dvěma lety byla potřeba cca 190 stání, městský úřad nechal v nedávné době vybudovat několik rozsáhlejších parkovacích ploch pro potřeby Sídliště.

Dopravní vybavenost

V převážné většině případů stávající dopravní vybavenosti se jedná o opravy automobilů nebo jejich částí (cca 5 lokalit). Z významnějších aktivit je třeba zmínit skladovací areál posypu (Správa a údržba silnic) v Anenském údolí a čerpací stanici pohonných hmot v Dolní Rotavě.

4.3.2. Návrh

V rámci územního plánu byly vytipovány následující parkovací plochy a řadové garáže:

Parkovací plochy PG:

PG1 - 822 m², 38 stání; přístup: navržená místní komunikace KM7
PG2 - 1072 m², 50 stání; přístup: přes plochu PG1 a navrženou místní komunikaci KM7
PG3 - 490 m², 53 stání; stávající silniční komunikace
PG4 - 544 m², 22 stání; přístup: stávající místní komunikace
celkem..... 163 stání

Řadové garáže GR:

GR1 - u kotelny; 5897 m², 62 stání; přístup: stávající místní komunikace
GR2 - u vodojemu; 384 m², 15 stání; přístup: stávající místní komunikace
GR3 - u sportovní haly; 1273 m², 32 stání; přístup: stávající a navržená místní komunikace KM3
GR4 - Samota; 2645 m², 36 stání; přístup: stávající místní komunikace
celkem.....145 stání

Návrhy tak zcela pokrývají potřebu odstavování vozidel, včetně rezervy pro návštěvníky města.

Ostatní dopravní plochy:

Předpokládá se vybudování přístřešku u autobusové stanice v Dolní Rotavě na místě dnešní ruiny bývalého hotelu - DP1. Návrh dopravních ploch a vybavenosti je patrný z výkresu č. 4 Doprava.

4.4. Železniční doprava

Řešeným územím prochází zprivatizovaná jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 145 (Klingenthal) - Kraslice - Sokolov.

Trať provozuje f. Viamont a.s., prodej jízdenek je umožněn pouze v Kraslicích, Oloví a Sokolově. Ve všední den projíždí 17/17 spojů na trati Sokolov - Kraslice s návazností na příhraniční spoj Kraslice - Klingenthal - Zwickau.

Tato železniční trať zasahuje do řešeného území pouze krátkým úsekem v návaznosti na žst. Rotava (cca 3 km lesní cestou do Horní Rotavy). Jižně od žst. se odděluje od trati železniční vlečka cca 4 km dlouhá do rotavských železáren. Samostatnou vlečku má i pila v Anenském údolí.

Málo frekventované silniční železniční přejezdy v řešeném území jsou nechráněné (u Benešovy pily - za hranicí řešeného území, u nádraží s místní komunikací, u železáren vlečka se silnicí III. třídy).

4.5. Autobusová doprava

Autobusová doprava zajišťuje obsluhu obce hromadnou dopravou. Řešeným územím projíždí následující autobusové linky:

		zastávka č.
480240	Kraslice - Rotava - Přebuz	1 - 10
480000	Kraslice - Rotava - Sokolov - Karlovy Vary - Praha	2 - 4 ,8
480210	Rotava - Oloví - Kraslice	1, 4 - 8, 11 - 12
480220	Kraslice - Chodov - Karlovy Vary	1 - 5, 7 - 8
480200	Kraslice - Rotava - Vřesová - Vintířov	1 - 8
480660	Kraslice - Rotava - Jindřichovice - Dolní Nivy - Sokolov	1 - 11

Seznam zastávek:

- 1 Rotava, Smolná, rozc. 0,6 (mimo řešené území)
- 2 Rotava, Smolná
- 3 Rotava, Zátíší
- 4 Rotava, sídliště
- 5 Rotava, požární zbrojnice
- 6 Rotava, Škoda
- 7 Rotava, parlament
- 8 Rotava, autobusová stanice
- 9 Rotava, lom
- 10 Rotava, údolí
- 11 Rotava, žel. stanice, rozc. 0,6
- 12 Rotava, Anenské údolí, pila

Zastávka č. 1 je mimo řešené území, zastávka č. 10 a 11 nejsou v terénu označeny.

Ve výkresu č. 4 Doprava - řešené území jsou zobrazena území, pokrytá izochronami dostupnosti zastávek 300 m, tj. 5 min.

4.6. Pěší a cyklistická doprava

4.6.1. Turistické trasy

Řešeným územím prochází několik značených turistických tras.

Zelená - přichází od Studence k žst. Rotava, dále po mostě přes Svatavu lesní cestou k severozápadu cca 3 km do Horní Rotavy, dále kolem požární zbrojnice po silnici směrem na východ na Šindelovou až na rozcestí se žlutou turistickou značkou na hranici řešeného území, odtud vede na sever podél Prudkého potoka (Bystřiny) na Stříbrnou.

Žlutá - pokračuje od rozcestí se zelenou k jihu do Růžového údolí, na jeho jižním konci po mostě přes potok Rotava na východ podél potoka Skřiván k zámečku Favorit a dále na Jindřichovice.

Cca 1 km jižně od rozcestí se zelenou je slepá odbočka o délce cca 1,5 km na přírodní památku - čedičové varhany.

4.6.2. Cyklotrasy

Řešeným územím prochází větší množství značených číslovaných cyklotras:

2073 - od Oloví kolem žst Rotava zpět na Dolní Rotavu a po silnici III. tř. na Jindřichovice a Háj

2043 - od Nové Vsi po Novoveské cestě do Horní Rotavy, Dolní Rotavy až k trase 2073

2045 - po silnici III. třídy od Kraslic přes Smolnou, Horní Rotavu a dále po silnici směrem na Šindelovou. Od křižovatky turistických značených cest po žluté k jihu, Růžovým údolím a dále na východ k zámečku Favorit.

4.6.3. Chodníky a pěší trasy

Ve městě existuje síť chodníků, jak podél silničních komunikací, tak i podél místních komunikací, buď jednostranné nebo oboustranné. Většina chodníků v zástavbě rodinných domů pochází již z předválečného období.

Samostatnou síť chodníků má sídliště, kde některé širší chodníky přecházejí v komunikace zklidněné, s návazností na parkovací plochy.

Komunikace pro pěší spojuje dolní část Horní Rotavy s Dolní Rotavou, vede odděleně od vlastní silniční komunikace. I v Dolní Rotavě podél obytné zástavby je vybudován chodník. Na zpevněné chodníky navazují hlavně v oblasti sídliště pěší trasy, vedoucí převážně do lesa.

4.6.4. Návrh

Konkrétní rozsah a uspořádání návrhových cykloturistických tras přes řešené území musí být řešeno v systému regionálních a místních tras, určených v daném území převážně pro rekreaci. Rozsah takové problematiky by měl být řešen v návaznosti na stávající komunikace (trasy) též s vytipováním nových cyklostezek, tj. s podrobnou znalostí dopravně technických řešení, majetkoprávních vztahů, projednání s institucemi atd. na úrovni komplexní studie cyklistické dopravy (na úrovni územního plánu nelze řešit v potřebné šíři i podrobnosti).

Ve výkresu č. 4 Doprava - řešené území jsou zobrazeny nejvyužívanější cyklistické a pěší (turistické) trasy.

5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

5.1. Vodní hospodářství

5.1.1. Hydrologické poměry, vodní toky, vodní nádrže a rybníky

Katastr obce leží v povodí Ohře a protékají jím dvě hlavní vodoteče Svatava s přítokem Rotavou. Rotava má v zástavbě města upravené koryto stabilizované stupni. Povodí obou toků s četnými přítoky s nadmořskou výškou 500 - 800 m n.m. je v převážné části zalesněné.

Zátopové oblasti nebyly vyhlášeny.

Dle zástupců města bylo zaznamenáno v uplynulých 30-ti letech 1x vyběžení Rotavy bez podstatných škod.

Vodní toky dle č. povodí s uvedením správců toků:

Použité zkratky:

PO - Povodí Ohře s. p. Chomutov, Bezručova 4219

ZVHS - Zemědělská vodohospodářská správa Karlovy Vary, Sportovní 4

LČR - Lesy České republiky, oblastní správa Plzeň, Slovanská alej

BP - bezejmenný potok

Vodní tok	č. povodí	správce toku	poznámka
Svatava	1-13-01-105	PO	
BP levobřežní	1-13-01-105	LČR	přítok Svatavy
Mezní potok	1-13-01-104	LČR	-"
BP pravobřežní	1-13-01-102	ZVHS	-"
BP levobřežní	1-13-01-101	ZVHS	-"
Rotava	1-13-01-114	PO	-"
BP levobřežní	1-13-01-114	LČR	-"
BP pravobřežní	1-13-01-114	LČR	-"- (nádrž)
Novoveský p.	1-13-01-113	ZVHS	-"- (prameniště jímací zářezy)
BP levobřežní	1-13-01-112	PO	-"
Skřivan	1-13-01-111	PO	-"
Rotava	1-13-01-118	PO	-"- (jímání prov. vody pro závod "Rotas")
Prudký	1-13-01-107	LČR	-"- (jímání pitné vody pro Rotavu)

Základní hydrologické údaje pro Svatavu a Rotavu:

Svatava: 1-13-01-105 nad ústím Rotavy

povodí ... 142,09 km²

srážky ... 860 mm za rok

odtokový součinitel ... 0,44

specifický odtok ... 11,89 l.s⁻¹. km²

prům. průtok ... 1,69 m³.s⁻¹

Velké vody:

$$Q_{11} = 33 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{51} = 58 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{201} = 93 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{1001} = 163 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

Rotava: 1-13-01-114 ústí do Svatavy

povodí ... 74,2 km²

srážky ... 792 mm za rok

odtokový součinitel ... 0,41

specifický odtok ... 10,24 l.s⁻¹.km²

prům. průtok ... 0,76 m³.s⁻¹

$$Q_{355} = 0,1 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

Velké vody:

$$Q_{11} = 21 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{51} = 36 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{201} = 59 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{1001} = 101 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

Rybníky a vodní nádrže

V katastru nejsou žádné významné vodní nádrže.

V severní části katastru jsou rybníky Plivátko (průtočný na Novoveském potoce) a Horní a Dolní Švajgrák (na levobřežním přítoku Novoveského potoka). V sídlišti Horní Rotava je rybník Kačák - nebeský rybník. V jižní části katastru je rybník Jezírko na pravobřežním bezejmenném přítoku Rotavy.

Vodní toky, nádrže a rybníky, hydrologické poměry - návrh:

Hlavní toky Svatava a Rotava mají stabilizovaná koryta. U přítoků těchto toků doporučujeme provést průzkum a revitalizaci vytypovaných úseků koryt.

Vodní nádrže: navrhujeme revitalizaci (odbahnění). S ohledem, že se jedná o průtočné nádrže, doporučujeme posouzení bezpečnostních přepadů na průtok velkých vod.

5.1.2. Zásobování pitnou vodou - stav

Město Rotava má vybudován veřejný vodovod včetně vodních zdrojů, úpravní vody a vodojemů.

Potřeba pitné vody:

Potřeba pitné vody v roce 2000 byla $171.543 \text{ m}^3 \cdot \text{r}^{-1}$ tj.

$Q_d = 470 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$, $5,44 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ (voda fakturovaná)

Počet obyvatel Rotavy 4.435 (EO)

Potřeba pitné vody na 1 obyvatele 106 l na osobu za den vč. vybavenosti.

Základní vodárenská zařízení byla vybudována v letech 1925 - 1930 a postupně rozšiřována do dnešní doby.

Rozvody vody:

Materiál: litina, ocel, azbestocement, plasty - PE a PVC. Na rozvodech jsou osazeny hydranty.

Vodovodní síť je zásobována ze dvou vodních zdrojů:

Jímání podzemní vody ze šesti jímacích zářezů v povodí Novoveského potoka (1-13-01-113):

Jímací zářezy jsou situovány mimo katastrální území Rotavy na pravém břehu Novoveského potoka. Voda z jímacích zářezů byla odkyselována na otevřených filtrech. Úpravna vody je mimo provoz. Pitná voda je vedena gravitačně do vodojemů a vodovodní sítě města.

Jímání povrchové vody z Prudkého potoka (1-13-01-107):

Jímací objekt na Prudkém potoce je mimo katastr Rotavy. Voda z Prudkého potoka je vedena gravitačně do úpravní vody.

Technologie úpravní vody - dvoustupňová separace (sedimentace, tlaková filtrace, dávkování chemikálií). Upravená pitná voda je vedena do vodojemů a rozvodné sítě. Kapacita úpravní vody i vodního zdroje vyhovuje.

Povolený odběr: $Q = 25 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ na odběr je dimenzována úpravna vody.

Vodojemy:

Sklenský vrch - Glasberg 50 m³ 720,38 m n. m.

Lesní 50 m³ 640,60 m n.m.

Jindřich 2 x 90 m³ 587,48 m n.m.

Přerušovací vodojem BIO 50 m³ 600,70 m n.m.

Vodojem úpravní vody 400 m³ 659,90 m n.m.

Smolná mimo provoz, mimo řešené území

pro skupinový vodovod 400 m³ mimo provoz, mimo řešené území

Čerpací stanice - bývalá zvláštní škola čerpá vodu do vodojemu Sklenský vrch - Glasberg.

Tlaková pásma:

První tlakové pásmo	720,00 m n.m.
Druhé tlakové pásmo	640,00 m n.m.
Třetí tlakové pásmo	587,00 m n.m.

Vodovod byl budován jako součást vodního díla "Chaloupky". Vodovodní řad je vybudován přes Smolnou do Kraslic. Vodovodní řad do Kraslic je ve Smolné uzavřen. Pitná voda do Kraslic není dodávána. Hlavní vodovodní řad vodního díla "Chaloupky" přes Rotavu je ve výkresové dokumentaci zakreslen jako výhledový.

Zásobování provozní vodou:

Závod Rotas je zásobován provozní vodou z Rotavy, na které je vybudován vzdouvací a jímací objekt.

Druhý odběr provozní vody má závod "Rotas" z nádrže "Jezírko". Oba odběry a zásobovací potrubí zakresleno v situaci.

5.1.3. Zásobování pitnou vodou - návrh

Vodní zdroje a úpravna vody

Navrhuji provést rekonstrukci a intenzifikaci úpravny vody z Prudkého potoka, včetně generální opravy vodojemů.

Kapacitu úpravny vody stanovit na výhledovou potřebu Rotavy.

Vodní zdroje - jímací zářezy na Novoveském potoce, včetně vodojemů Lesní a Glasberg odpojit a ponechat jako nouzový zdroj. Voda z těchto vodních zdrojů obsahuje berylium, radon a alfa, beta aktivitu a bylo by nutné ji upravovat.

Jako náhradu za Lesní vodojem navrhuji vybudování vodojemu nad zvláštní školou na kótě cca 640,00 m n. m. (plocha TII).

Na uvedenou rekonstrukci doporučuji provést studii.

Rozvody pitné vody

Stávající rozvody pitné vody azbestocementové a ocelové budou nahrazovány novými sítěmi z PE nebo litiny.

Nově navrhovaná zástavba kolektivního bydlení a individuálního bydlení bude připojena na stávající vodovodní síť, rozšířenou do nově navrhovaných komunikací.

U ploch pro bydlení a rekreaci (BR) je navrženo připojení na stávající rozvody - mimo ploch BR3 a BR2, která jsou mimo rozsah vodovodní sítě.

Potřeba pitné vody

Předpokládaná potřeba pitné vody 170 l na EO včetně vybavenosti.

Počet obyvatel	4 435 (EO)
Nárůst	628 (EO)
Celkem obyvatel	5 063 (EO)

Potřeba pitné vody $Q_d = 861 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$, tj. $10,01 \cdot \text{s}^{-1}$

5.1.4. Kanalizace a ČOV - stav

Město má vybudovanou jednotnou kanalizační síť a biologickou ČOV.

Kanalizace - jednotná stoková síť potrubí z trub betonových, kameninových a PVC.

Čistírna odpadních vod - biologická - typ Sigma kombi-blok.

Objekty ČOV: čerpací stanice, aktivační nádrže 3 x (15,0 x 15,0 m) objem 3 x 700 m³ s turbínami 3 x BSK5 Gigant f 1,25 m, 15 kW.

Vertikální usazovací nádrže 6 kusů 6 x 6 m.

Uskladňovací nádrže na kal, vyvážení kalu na skládku.

Kapacita ČOV - 6 800 EO

$Q_d = 1\,550 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$

Látkové zatížení BSK5 408 kg.d⁻¹

V současné době je připojeno na ČOV asi 3 000 EO. Kapacita vyhovuje.

Objekty ČOV

- Aktivační nádrže 3 ks s turbínami BSK Gigant 1.250 - 15 kW

- 6 ks vertikálních dosazovacích nádrží

- uskladňovací nádrže na kal, kal je vyvážen na skládku

5.1.5. Kanalizace a ČOV - návrh

Kanalizace - postupné nahrazování starých stok novými.

Kanalizační řad DN 1 000 mm vedoucí z města podél pravobřežního přítoku Rotavy je v délce cca 300 m je netěsný a přivádí balastní vody do ČOV. Navrhují vyvločkování stoky.

Navrhuje se vybudování nového kanalizačního řadu v délce cca 800 m z prostoru zvláštní školy do stoky DN 1000 u parcely č. 922/5. Tato stoka bude odvádět odpadní vody ze stávající zástavby, plochy BR5 a některých parcel BI3.

Plochy BI1, BI2, BK1, BI102 (část) budou odvodněny novou stokovou sítí vedoucí novými komunikacemi, zaústěnou do nové stoky DN 800. Ostatní navrhovaná zástavba bude napojena na stávající stoky krátkým prodloužením stávajících stok. Kanalizace bude navrhována jako modifikovaná stoková síť, s maximálním vsakováním dešťových vod a povrchovým odváděním do vodotečí.

Čistírna odpadních vod

Navrhuje se intenzifikace ČOV v tomto rozsahu:

Doplnění mechanického předčištění o jemné česle.

Výměna aeračního zařízení (turbín BSK Gigant) za zařízení s menší energetickou náročností - nitrifikace - denitrifikace s redukcí fosforu.

Doplnit kalové hospodářství o zahušťování kalu do sypného stavu.

Celou ČOV převést na řízení počítačem bez trvalé obsluhy.

Kapacita ČOV

Stávající kapacita ČOV - 6 800 EO vyhovuje látkovým i hydraulickým zatížením.

Na rozšíření kanalizační sítě i intenzifikaci ČOV navrhuji vypracovat studii.

5.1.6. Ochranná pásma

1. PHO - I°. Ochrana vodního zdroje na Prudkém potoce, 300 m proti toku, 50 m pod jímací objekt. Šířka pásma 15 m po obou březích
2. PHO - II°. Hranice vedena podél komunikace "Amálie" až k mostku v odd. 19A9. Stejně na levém břehu
3. PHO - II° vnější. Zahrnuje zbytek povodí Prudkého potoka (1-13-01-107) - rozhodnutí ONV Sokolov č.j. VLH 2567/83/235 z 29. 8. 1983.
4. Manipulační pruh 8 m po obou stranách vodních toků - nezastavěný a neosázený stromy Svatava a Rotava (zákon č. 254/2001 Sb.)
5. Ochranné pásmo hlavních vodovodních a kanalizačních řadů, do průměru 500 mm 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m po obou stranách řadu (zákon č. 274/2001 Sb.) - nezastavěné, neosázené
6. Návrh ochranného pásma ČOV 100 m

5.1.7. Použité podklady

Hydrologické poměry ČSSR 1970

Základní vodohospodářská mapa ČSSR 1975

Situace 1 : 2880 Provozní řad vodovodu Rotava

Situace 1 : 2880 Provozní řad kanalizace Rotava

5.2. Zásobování teplem

5.2.1. Stav

Dle ČSN 06 0210 patří řešené území do oblasti s nejnižší výpočtovou venkovní teplotou -15 °C, krajina s intenzivními větry.

V sídlišti byla zrušena původní centrální výtopna a nahrazena plynovými kotelny v jednotlivých objektech. V plynofikovaných částech města je k vytápění využíván převážně zemní plyn, v ostatních lokalitách převažují tuhá paliva s menším podílem elektrického vytápění, případně propan - butanu. Ve firmě ROTAS je v provozu plynová kotelná s instalovanými kotli 2 x 3,5 MW, 1 x 1,5 MW a vyvíječem páry 0,39 MW. V jednotlivých provozních objektech jsou dále provozovány plynové zariadenia o celkovém výkonu 3,67 MW.

5.2.2. Návrh

Pro lokality nové zástavby, které jsou v dosahu plynovodních sítí, je navrhováno jejich zásobování zemním plynem s využitím pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV. V ostatních okrajových plochách, ve kterých nebudou příznivé technicko - ekonomické podmínky pro provedení plynofikace, je uvažováno s rozšiřováním elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Alternativou je zde využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Doporučujeme postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

5.3. Zásobování elektrickou energií

5.3.1. Současný stav

Širší oblast Kraslicka je zásobována elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Rotava (umístěné na katastru Jindřichovic) kmenovými vedeními 22 kV. Trafostanice v řešeném území jsou napájeny z těchto vedení venkovními přípojkami 22 kV, tři trafostanice v centrální části města jsou napojeny na kabelové smyčce mezi dvěma kabelovými svody z venkovního vedení. Velikost transformátorů a jejich vytížení ZČE nesdělují. V současné době ZČE nepřipravuje žádné investiční akce v sítích 22 kV.

Sekundární síť nízkého napětí je v převážné většině ve venkovním provedení, v poměrně vyhovujícím stavu. Síť NN je systematicky kabelizována pouze v sídlištní zástavbě a dále jsou kabelizovány některé kratší úseky mimo sídliště. V lokalitách nové zástavby se počítá s kabelizací sítě nízkého napětí.

Seznam stávajících trafostanic v řešeném území

Ev. č.	Název	Provedení	Majitel
09573002	Rotava v ocelárně	ZD	ZČE
09573003	Rotava Růžové údolí	DB	ZČE
09573004	Rotava Minaret	ZD-V	ZČE
09573005	Rotava Lignáty	DB	ZČE
09573006	Rotava Sídliště IV	ZD	ZČE
09573008	Rotava Sídliště I	ZD	ZČE
09573009	Rotava vodojem		ZČE (mimo řeš. území)
09573010	Rotava Sídliště II	ZD	ZČE
09573011	Rotava Sklenský vrch	PŘ	ZČE
09573012	Rotava Amálie	PŘ	ZČE
09573013	Rotava Rusland	PŘ	ZČE
09573015	Rotava Škoda	ZD	Škoda
09573019	Rotava Sandra	ZD-V	Sandra
09573020	Rotava Bona	Holtab	ZČE
09578001	Smolná obec	ZD-V	ZČE
09578002	Smolná vodojem	PŘ	Cizí
09482001	Anenské údolí	PŘ	ZČE

Poznámka: DB stanice na dvou betonových sloupech
ZD-V zděná věžová stanice
PŘ příhradová stanice
ZD zděná stanice

5.3.2. Návrh

Bilance nárůstu elektrického příkonu (vztaženo na distribuční trafostanici) je stanovena pro lokality nové obytné zástavby s elektrizací stupně B1 (max. 10 % C1) na 4 kW/RD, 2 kW/b.j. (soudobě na distribuční trafostanici).

Lokalita	Počet jednotek	Příkon (kW)	Napojení
<u>Návrh</u>			
BK1, BK2	90 b.j.	180	TS 1N
BI1	10 RD	40	TS 1N
BI2	21 RD	84	TS 1N
BI4	26 RD	104	TS Sídliště I, TS 2N
BI5	16 RD	64	TS 2N
BI6	10 RD	40	TS 2N
BI3 -jednotlivé parcely	24 RD	96	
<u>Návrh celkem</u>		608	
<u>Výhled</u>			
BI101	7 RD	28	TS 1N
BI102	16 RD	64	TS Sídliště II
BI103	5 RD	20	TS 1N
Výhled celkem	28 RD	112	

Nárůst elektrického zatížení se předpokládá pokrýt zejména zvýšením výkonu stávajících trafostanic (výměnou transformátorů). Vzhledem k výkonovým požadavkům a větší vzdálenosti některých návrhových ploch od stávajících TS je navrhována výstavba nových stanic:

TS 1N umístěné v severní části zástavby na odbočce z venkovního vedení 22 kV k TS Sklenský vrch.

TS 2N umístěné v části Nová Plzeň (lokalita BI6), ve sloupovém provedení na venkovním vedení 22 kV k TS Sídliště II.

TS 3N je umístěna na východním okraji stávající průmyslové plochy v Dolní Rotavě, v současné době se připravuje její výstavba v souvislosti s výstavbou haly.

5.3.3. Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zák. 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.).

druh el. zařízení	ochranné pásmo dle zákona			
	458/2000	222/1994	79/1957	
venkovní vedení 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
elektr. stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
elektr. stanice kompaktní	2 m	20 m	30 m	

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno m.j. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

5.4. Zásobování plynem

5.4.1. Současný stav

Územím jsou vedeny VTL plynovody DN 150, PN 25. Město Rotava je zásobováno zemním plynem ze dvou vysokotlakých regulačních stanic:

VTL/NTL RS Rotava 1 o výkonu cca 4 000 m³/hod. Je umístěna vedle bývalé výtopy a zásobuje sídliště a horní část města NTL plynovodními rozvody. V současné době se připravuje prodloužení NTL plynovodu k hasičské zbrojnici a návazně je uvažováno s plynifikací zástavby v části Příbramské ulice.

VTL/STL RS Rotava 2 o výkonu 1 200 m³/hod. Je umístěna před areálem ROTAS (při silnici pod benzinovou pumpou) a zásobuje STL plynovodními rozvody Firmu ROTAS a další zástavbu v údolí Rotavy a Novoveského potoka.

Po dokončení plynifikace v části Příbramské ulice bude město plynifikováno cca z 80 %. O další plynifikaci v části města podél Nejdecké ulice se uvažuje pouze v případě plynifikace sousední obce Šindelové.

5.4.2. Návrh

Pro všechny navrhované lokality bydlení je uvažováno se zásobováním zemním plynem. Technické a ekonomické podmínky jejich připojení na plynovodní rozvody budou projednány se ZČP. U jednotlivých parcel pro bydlení (BI3, BR1 až BR7) se uvažuje s jejich připojením pouze v případě, že stávající nebo nově navrhované rozvody budou v jejich dosahu.

Pro odhad nárůstu potřeb plynu v kategorii obyvatelstva byly použity koeficienty:

druh odběru	měrná spotřeba	koef. současnosti	roční spotřeba
RD	3,5 m ³ /h	$k_s = 1 / n^{0,1}$	3800 m ³ /rok
Byty v domech	2,2 m ³ /h	$k_s = 1 / n^{0,15}$	2000 m ³ /rok

Pro návrhové plochy činí odhad nárůstu potřeb plynu celkem cca 560 m³/h, 620 000 m³/rok.

5.4.3. Bezpečnostní pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla stanovena bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení. Bezpečnostní pásma činí u:

VTL regulační stanice	10 m
VTL plynovodu do DN 100	15 m
VTL plynovodu do DN 250	20 m

Ochranná pásma:

VTL plynovod do DN 200	4 m
STL plynovod v zástavbě	1 m

5.5. Spoje

5.5.1. Telekomunikace

Oblast spadá do atrakčního obvodu ATÚ Rotava v uzlovém telefonním obvodu Sokolov. Katastrálním územím Rotavy prochází dálkový optický telekomunikační kabel č. 94 Chodov - Kraslice, na který je připojena ATÚ Rotava. Úložná místní síť je vedena částečně v souběhu s dálkovým kabelem. Na nadzemních podpěrách jsou umístěny rozvody vedené mimo tras úložných kabelů.

V horizontu dvou až tří let nepřipravuje Český Telecom, a.s. na území města žádné větší investiční akce. V návrhových lokalitách nové zástavby se předpokládá výstavba telefonních rozvodů úložným způsobem v návaznosti na stávající úložnou síť.

5.5.2. Radiokomunikace

Řešeným územím neprochází žádná RR (radioreleová) trasa Českých radiokomunikací, a.s. Nacházejí se zde základnové stanice GSM operátorů mobilních radiotelefonních sítí, propojených mikrovlnnými (MW) spoji:

EuroTel	- 1 základnová stanice
OSKAR	- 1 základnová stanice
RadioMobil	- 2 základnová stanice

Distribuce TV signálu je zajišťována TV vysílači:

Plzeň - Krašov pracujícím na 31.k. (ČT1), 48.k. (ČT2) a 10.k. (NOVA)

Jáchymov - Klínovec pracujícím na 38.k. (ČT12) a 7.k. (NOVA)

Cheb - Zelená hora pracujícím na 36.k. (ČT1), 53.k. (ČT2) a 26.k. (NOVA)

Pro dokrytí míst s nevyhovujícím příjmem těchto vysílačů slouží televizní převaděč TVP Rotava pracujícím na 33.k. (ČT1) a 12.k. (NOVA). Má vyhlášeno kruhové ochranné pásmo o $r = 30$ m.

6. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

6.1. Poloha a základní údaje

Řešené území obce Rotava náleží do Ašského bioregionu, který se nalézá v nejzápadnějším výběžku ČR. Zabírá geomorfologický celek Smrčiny a západní okraj Krušných hor. Území tvoří vrchovina na žulách a kyselých krystalinických břidlicích, s vlhkým oceanickým klimatem. Má biotu 4. bukového a 5. jedlovo-bukového vegetačního stupně. Přirozenými porosty jsou zde bukojedliny, místy podmačené. Nereprezentativní část bioregionu, ve které leží Rotava, je charakteristická výskytem skalních útvarů a tvoří přechod do Krušných hor.

6.2. Klimatické poměry

Dle Quitta leží bioregion v chladnějších z mírně teplých klimatických oblastí - MT 5, MT 3 a MT 2. Podnebí je drsné, silně oceanicky ovlivněné, přiměřeně zásobené srážkami. V Rotavě je výrazný vliv reliéfu, který se projevuje především teplotními inverzemi v poměrně hlubokém údolí.

Průměrný úhrn srážek (mm) za období 1901 - 1950

Stanice	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV - IX	X - III
Aš	59	49	48	57	66	73	85	83	58	58	56	58	750	422	328
Karlovy Vary	50	43	32	47	48	74	88	76	48	47	45	51	659	381	278

Průměrná teplota vzduchu (°C) za období 1901 - 1950

Stanice	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV - IX
Aš	-3,5	-2,6	1,2	5,2	10,6	13,5	15,3	14,7	11,3	6,1	0,9	-2,2	5,9	11,8
Karlovy Vary	-2,1	-1,1	2,4	6,9	12,2	15,2	16,9	15,9	12,3	7,3	2,4	-0,9	7,3	13,2

Průměrná četnost směrů větru v roce (v % všech pozorování)

Stanice	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	Bez- větří
Aš	8,5	8	4,7	13,2	8,8	17,9	21,1	12,9	4,9
Karlovy Vary	5	11,3	21,2	3,4	12,3	13	18,9	2,3	12,6

6.3. Horniny a reliéf

Geologickou stavbu charakterizují pásy hornin, které příčně procházejí bioregionem od jihu v tomto pořadí: žuly až granodiority, ortoruly, pararuly, svory, kyselé ordovické fylity. Z povrchu se uplatňují svahoviny.

Reliéf je tvořen zdviženým zarovnaným povrchem s plošinatou vrcholovou částí. Tyto plošiny jsou rozčleněny max. 130 - 170 (-210) m hlubokými zaříznutými údolími Bílého Halštrova, Liboce, Svavy a Rotavy. Skalní útvary jsou vázány na balvanitý rozpad žul, křemenný val a údolí Rotavy.

Reliéf na okrajových zlomových svazích a zaříznutých údolích má ráz členité vrchoviny s výškovou členitostí 200 - 260 m. Typická výška bioregionu je 540 - 730 m.

6.4. Pedologické poměry

V bioregionu převažují dystrikové kambizemě, na fylitech a nejvyšších žulových vrších se vyvinuly kambizemní podzoly. Pouze při nižších okrajích bioregionu se vyskytují kyselé typické kambizemě. Podél vodních toků se vyvinuly typické gleje, v plošších sníženinách přecházející do organozemí typu rašelin.

6.5. Biota

Území tvoří vrchovina na žulách a kyselých krystalinických břidlicích, s vlhkým oceanickým klimatem. Má biotu 4. bukového a 5. jedlovo-bukového vegetačního stupně. Dominují zde bukojedliny, místy podmáčené. Biota je ochuzená hercynská, se silným západním vlivem, který se projevuje přítomností řady subatlantských prvků i obecně západních migrantů. Východní hranici rozšíření zde má čolek hranatý. Vyskytuje se zde zvláštní autochtonní ekotyp - vogtlandská borovice. V lesích dominují smrkové monokultury, přirozené lesy téměř chybějí, četnější jsou vlhké louky.

Bioregion se nalézá v mezofytiku ve fytogeografickém okrese 22. Halštrovské hory a ve fytogeografickém okrese 23. Smrčiny. Vegetační stupeň (dle Skalického): submontánní = vrchovina. Potenciální přirozenou vegetací nižších poloh byly acidofilní doubravy, výše bukojedliny, obojí pravděpodobně s autochtonní borovicí. Na prudkých svazích byly sušové lesy, podél vodních toků luhy.

V přirozené náhradní vegetaci se setkáváme s loukami. Flóra území je silně ovlivněna polohou v nejzápadnějším výběžku České republiky. V bioregionu je zastoupena ochuzená hercynská fauna předhůří. Tekoucí vody patří do pásma pstruhového až lipanového.

6.6. Územní systém ekologické stability

Pro okres Sokolov je zpracován ÚP VÚC, ve kterém je zpracován i ÚTP NR - R ÚSES ČR. Tuto část zpracoval RNDr Jan Křivanec, Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary.

Dle této dokumentace zhruba po jihovýchodní hranici řešeného území běží po vodním toku regionální biokoridor 981. Při jihozápadní hranici prochází Anenským údolím RBK 20108. Do západního okraje zasahuje RBC 10105, na východě do území zasahuje RBC 10107. Těsně za jižní až jihozápadní hranicí leží nadregionální biocentrum 69. Tímto projektem byly pouze vytyčeny hlavní trasy nadregionálních a regionálních prvků, k nim příslušná textová část má být zpracována až v podrobnějších dokumentacích.

Při průzkumech provedených v řešeném území, lze popsat části regionálních a nadregionálních prvků nacházející se přímo v daném katastrálním území města Rotava nebo v jeho těsném okolí takto:

NRBC 69 - toto biocentrum leží celé mimo dané území, ovšem těsně přiléhá k jihozápadní hranici katastrálního území města Rotava; v biocentru převažují smrkové porosty; místy zvláště při okrajích, světlinách a cestách se nalézají i borovice, břízy, modříny, lípy; kolem vodních toků i vrby, olše a osiky; *Návrh opatření:* podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních porostů

RBC 10105 - regionální biocentrum leží převážně ve smrkových porostech na svazích, které se zdvíhají od toku Svatavy; nacházejí se zde kamenné až skalní výchozy; v lese jsou ojediněle přimíšeny i jiné dřeviny, především borovice, břízy a modříny; část biocentra leží v západní části řešeného katastrálního území města Rotava; *Návrh opatření:* podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních porostů

RBC 10107 - regionální biocentrum leží vlastně mimo řešené území, jen malou část zasahuje východní výběžek katastru Rotavy; v biocentru převažují smrkové porosty, místy s příměsí buku, břízy, borovice, modřínu a lípy; *Návrh opatření:* podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních porostů

RBK 20108 - tento biokoridor prochází Anenským údolím podél vodního toku Svatavy mezi železniční tratí a silnicí; biokoridor vede střídavě lučními a lesními partiemi, kde se kromě smrků vyskytují břízy, olše, vrby; *Návrh opatření:* podpořit přirozenou druhovou skladbu doprovodných porostů kolem vodního toku

RBK 981 - tento biokoridor vede podél vodního toku Rotavy; zpočátku ve své západní části mezi silnicí a železnicí, kde rostou kromě smrků též břízy, osiky, olše, javory a vrby; pak ovšem prochází biokoridor zastavěnou částí Dolní Rotavy, kde je jeho šířka omezena pouze na samé koryto toku, které je navíc zpevněno betonem; východně od centra Dolní Rotava je pak už zástavba rozptýlenější a tok i když je regulován není již tolik spoután, z dřevin se zde nalézají olše, javory, břízy, vrby, osiky, lísky, pámelníky, šípky; z údolí se zvedají svahy porostlé smrkovými monokulturami; regionální biokoridor pak opouští tok Rotavy a uhýbá k severu až severozápadu vzhůru do svahů po Prudkém potoce, čímž se mění i charakter biokoridoru; prochází loukami a pak převážně smrkovými lesy, místy obohacenými břízou; Prudký potok nabývá charakteru horského potoka, teče přes kamení a mech; voda se zdá čistá; pak opouští řešené území; *Návrh opatření:* podpořit přirozenou druhovou skladbu doprovodných porostů kolem vodního toku

Pro širší území Rotavy zpracoval Dr. Nikles Lokální ÚSES, který ovšem do řešeného k.ú. obce Rotava umístil pouze dvě lokální biocentra (LBC 1 a LBC 2) a jeden lokální biokoridor (LBK 1), všechny leží v jižní části území. Tyto ekologické prvky byly převzaty do Generelu ÚSES zpracovaného firmou Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., v červnu 2002. Jen výměra LBC 2 byla oproti původnímu návrhu zmenšena.

Pro celé k.ú. města Rotava (k.ú. Rotava a k.ú. Smolná) byl v červnu 2002 firmou Kadlec K.K. Nusle spol. s r.o. zpracován Generel územního systému ekologické stability Rotava dle Metodického pokynu MŽP ČR k postupu zadávání, zpracování a schvalování dokumentace místního systému ekologické stability č.j. 600/760/94/OOP/2490 z 20.5.1994 a vyhl. MŽP ČR č. 395/1992 Sb., která vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Dle platných zákonů má být lokální generel LÚSES použit jako podklad pro územní plán. ÚSES se stává závazným po schválení ÚP, do kterého byl ÚSES jako povinná součást zpracován.

Při práci na generelu byla vytipována biocentra a trasy pro vedení lokálních biokoridorů tak, aby maximálně využívaly hodnotné části přírody a zároveň aby se vyhnuly vlastnímu středu Rotavy.

Lokální biocentra:

LBC 1 - k.ú. Rotava, Jindřichovice, toto biocentrum je funkční; nachází se na soutoku Svatavy a Rotavy, rostou zde břízy, olše, vrby, osiky, dále keřové vrby, líska, maliník, javor; východní část tvoří listnatý porost, východní převážně nesekané louky; *Návrh opatření:* podpora listnatých dřevin tvořících přirozený vegetační doprovod vodních toků; sekání lučních porostů

LBC 2 - k.ú. Rotava, toto biocentrum je funkční; leží západní od Dolní Rotavy, severně od vodoteče Rotava; vegetaci tvoří smrkový lesní porost; terén se od Rotavy zvedá (převážně jižní svah), na okraji lesa pod vzrostlými smrků jsou vysemeněné malé smrků různého stáří, náletově při okraji lesa rostou břízy a javory, ojediněle i mladé buky, lesní tráva, mechy, maliníky; jižní část biocentra, která se nalézá u toku Rotavy, je bohatší o listnaté dřeviny (olše, osika, bříza); *Návrh opatření:* v lesních porostech směřovat k přirozené dřevinné skladbě porostů, hospodařit v souladu s LHP

LBC 3 - k.ú. Rotava, navržené biocentrum se nalézá východně od Ptačího vrchu mezi lesními cestami; po severozápadní cestě vede turistická trasa (zelená značka) z Horní Rotavy k železniční stanici Rotava; biocentrum je tvořeno převážně smrkovými porosty, místy se nachází borovice a bříza; uprostřed biocentra v údolnici pramení malý vodní tok a je zde i malá tůňka - před ní podmáčená půda, plavuně, přesličky, kaprad'orosty; poblíž biocentra se nalézají dvě oplocenky (momentálně bez

stromků - pouze zoraná půda); *Návrh opatření*: podpora listnatých dřevin na úkor smrku, podpora dřevin přirozené dřevinné skladby, hospodařit v souladu s LHP

LBC 4 - k.ú. Rotava, Smolná, biocentrum navržené západně od Horní Rotavy na soutoku malých vodních toků, leží na svazích sbíhajících se do údolíčka; vegetaci tvoří nesekaná louka, s nálety břízy, jeřábu, borovice a smrku; roste zde též pámelník, keřové vrby, vratič; těsně podél cca 0,5 m široké vodoteči (v západní části biocentra) nalezneme sítinu klubkatou, ostřici, šřovík, jeřáb, keřové vrby; *Návrh opatření*: odstranění náletových dřevin; podpora přirozených travních porostů a vegetačního doprovodu vodního toku; sekání trvalých travních porostů

LBC 5 - k.ú. Rotava, biocentrum navržené do podmáčeného zaříznuté údolíčka, v jehož údolnici teče malý vodní tok; údolí je z východu až jihovýchodu ohraničeno smrkovým lesem; ve středu biocentra se nalézají dva rybníky (rybníček ležící severněji je menší a chovný), kolem nich se nalézají luční porosty; východně se zvedá svah porostlý břízami; jižně pod hrází se nalézá nesekaná podmáčená louka, kde se nachází na jihu orobinec, šřovíky, mrkev; sem tam olše; Severní část biocentra tvoří jižní svah, který dříve tvořily luční porosty, dnes je téměř celý zarostlý keřovými vrby, nahoře u silnice roste janovec metlatý, vratič, vikev, bez, bříza, smrk, javor, olše; toto místo svádí k černému skládkování; v těchto místech se dle Městského úřadu Rotava nalézá chráněná bylina prstnatec májový; *Návrh opatření*: sekat trvalé travní porosty kolem rybníků, podpořit přirozený dřevinný doprovod malých vodních ploch, bylinná společenstva ponechat samovývoji

Lokální biokoridory:

LBK 1 - k.ú. Rotava, Oloví, Jindřichovice, tento biokoridor je funkční; vede od RBK 981 k jihu až jihovýchodu na jih po malém vodním toku; vegetaci tvoří smrky, břízy, vrby, olše; biokoridor vede řešeným územím pouze v krátkém úseku, pak přechází do k.ú. Jindřichovice; *Návrh opatření*: podpora listnatých dřevin na úkor smrku, travinné porosty ponechat samovývoji.

LBK 2 - k.ú. Rotava, tento navržený biokoridor vede smrkovým lesem, který je místy obohacen břízami, borovicí a modřínem; biokoridor vede podél lesní cesty, po které vede zelená turistická trasa z Horní Rotavy na železniční stanici Rotava, která se nachází v Anenském údolí; svah má převážně JZ expozici; biokoridor spojuje lokální biocentrum LBC 3 s regionálním biokoridorem RBK 10108 a s nadregionálním biocentrem NRBK 69, které leží v Anenském údolí při vodním toku Svatava; v této jižní části prochází biokoridor lučními porosty a vegetace je zde obohacena břízami, olšemi, jeřáby, vrby, které rostou podél Svatavy; *Návrh opatření*: podpora buku na úkor smrku, řídit ke vzniku přirozeného lesa, v lesích hospodařit v souladu s LHP

LBK 3 - k.ú. Rotava, navržený lokální biokoridor LBK 3 spojuje LBC 2 s LBC 3; biokoridor ve své jižní části vede podél lesní cesty smrkovým lesem - borůvkí, kapradiní, mech; v úrovni lesního jezírka se stáčí k západu nahoru do svahu a vede k LBC 3; *Návrh opatření*: v lese hospodařit dle LHP

LBK 4 - k.ú. Rotava, navržený lokální biokoridor vede od lesního jezírka (kde je napojen na LBK 3) smrkovým lesem vzhůru, kde pak vede loukou a remízky k LBK 6, který vede po Novoveském potoce; Východní část biokoridoru je tvořena lučními porosty s nálety bříz a jeřábů; dolů k potoku prochází biokoridor nesekanými loukami, u Novoveského potoka rostou vrby a olše; *Návrh opatření*: lesní porosty vést k přirozené druhové skladbě, luční porosty pravidelně kosit

LBK 5 - k.ú. Rotava, Smolná, navržený lokální biokoridor propojuje LBC 3 s LBK 10, vede lesními převážně smrkovými porosty, příměs tvoří mladý buk, na okraji bříza, ojediněle borovice a modřín; biokoridor vede podél lesní cesty, v severní části podél malé vodoteče, která se pak vlévá do potoka (po tomto potoce vede LBK 9); *Návrh opatření*: podpora přirozené druhové skladby v lesních porostech; v lesích hospodařit dle platného LHP

LBK 6 - k.ú. Rotava, navržený biokoridor propojuje LBC 5 s RBK 981, vede údolím Novoveského potoka, koryto potoka je zpevněné, lemované stromořadím stromovitých vrby; dále zde rostou olše, javory, břízy, keřové vrby, v podrostu kopřivy, kapradí, maliníky; vrby jsou proschlé - dílem stářím, možné je napadení houbovou chorobou a pravděpodobně jsou poškozovány též úniky z blízké bývalé skládky odpadků (v místech, kde přitéká voda ze skládky je cítit zápach) některé vrby již proto byly vykáceny; *Návrh opatření:* podpora přirozeného vegetačního doprovodu vodního toku, pravidelné sekání luk podél potoka; zajištění skládky proti únikům nebezpečných látek

LBK 7 - k.ú. Rotava, navržený biokoridor prochází lesními porosty, které jsou tvořené smrkovými monokulturami; místy se vyskytuje modřín; biokoridor vede v blízkosti přírodní památky Rotava (čedičové varhany); biokoridor překonává relativně velké výškové převýšení, které je však v horských oblastech normální; při cestách či světlinách nalezneme buky a břízy; LBK 7 propojuje RBK 981 s LBK 6; *Návrh opatření:* v lesích hospodařit v souladu s LHP, podpora dřevin přirozené dřevinné skladby

LBK 8 - k.ú. Rotava, Stříbrná, navržený biokoridor slouží především pro napojení systému ÚSES v sousedním katastru; navazuje na LBC 5 a míří zpočátku údolnicí svahu smrkového lesa po potůčku k severu, pak se ale brzo stáčí k severovýchodu, kde se napojuje na RBK 981; směr tohoto biokoridoru může být i změněn, bude-li to nutné z hlediska napojení na okolní LÚSES; biokoridor vede smrkovým lesem, kde býval průsek, a tak zde nyní nalezneme i javory, břízy, olše, buky, malé smrčky; v podrostu kapradí, maliníky, plavuně; *Návrh opatření:* podpora přirozeného dřevinného složení lesních porostů, v lesích hospodařit v souladu s platným LHP

LBK 9 - k.ú. Rotava, Stříbrná, navržený lokální biokoridor vede podél Novoveského potoka, tok je celkem vydatný, koryto je částečně zpevněné kamenivem; východně od silnice jsou plůtkem obehnané pastviny, na nich místy rostou břízy a vrby; jižní část biokoridoru prochází zaříznutým údolíčkem ohraničeným vzrostlými smrkem a břízami; biokoridor vede dále kolem požární nádrže (má břehy zpevněné panely), nalézají se zde borovice a břízy; dále směřuje biokoridor k severu nesekanými loukami, je zde nálet bříz, roste zde janovec metlatý; severní část biokoridoru vede již lesními partiemi, kde ke smrku přibývá javor, buk a ojediněle jeřáb; biokoridor propojuje LBK 6 s LBK 11; *Návrh opatření:* podpora přirozeného dřevinného porostu vodního toku, vyčistit koryto potoka; v lesích hospodařit dle LHP

LBK 10 - k.ú. Smolná, Kraslice, navržený biokoridor vede po bezejmenné vodoteči při kraji smrkového lesa, kde se místy objevuje bříza, olše, vrba; keřové vrby, v podrostu pak ostřice, brusnice borůvka, vratič, sítina klubkatá, maliníky; do potoka ústí z lesa několik levostranných přítoků; pod Smolnou je vodoteč vedená jako "Chovný potok MO ČRS Sokolov - lov ryb zakázán"; tok je lemován stromovými vrby, jižně od potoka je les, severně se nacházejí podmáčené louky; biokoridor propojuje LBC 4 s RBC 10105; *Návrh opatření:* podpora přirozené dřevinné skladby lesních porostů, v lesích hospodařit v souladu s LHP; podpořit přirozený vegetační doprovod vodního toku

LBK 11 - k.ú. Rotava, navržený biokoridor spojuje LBC 4 s LBK 12; tento biokoridor se napojuje na LBK 12 u rybníčku (malý, břehy zpevněné kamenivem, je v kopci - má značně navýšenou hráz); biokoridor míří dále k jihozápadu přes nesekané louky údolnicí, kde se pomalu sbírá voda do malého potoka; pak vede biokoridor smrkovým lesem a ve své jižní části pak na rozhraní louky a lesa, kde se vyskytují břízy a vrby; *Návrh opatření:* podpora přirozeného dřevinného složení lesních porostů, v lesích hospodařit v souladu s LHP; kosit travní porosty

LBK 12 - k.ú. Rotava, Kraslice, Stříbrná, navržený biokoridor slouží k napojení okolních ÚSES, nachází se v severní části řešeného území; v severovýchodní části (dílem mimo řešené území) prochází lesními převážně smrkovými porosty (místy též buk a bříza), pak nesekanými loukami na nichž se nalézají březové remízky (v jednom remízku i jeřáb, javor, olše) a pak přes rybníček (malý, břehy zpevněné kamenivem, je v kopci - má značně navýšenou hráz); dále míří biokoridor kolem opuštěného domu k severu nahoru do stráně obrácené k jihu, kde roste nálet mladších bříz; ve své

západní části vede biokoridor podél polní cesty; kde se vyskytují javory, jírovce maďaly, modřiny, vrby, pámelník; ve východní polovině trasy biokoridoru byl zaznamenán výskyt chráněné rostliny prstnatce májového; *Návrh opatření*: podpora přirozeného druhového složení lesních porostů, v lesích hospodařit v souladu s platným LHP; sekat trvalé travní porosty; odstranit z remízu černou skládku odpadků a doplnit v něm keřové patro

LBK 13 - k.ú. Smolná, Kraslice, navržený lokální biokoridor běží při severozápadní hranici řešeného území a propojuje RBC 10105 s LBK 12; kopíruje malý vodní tok protékající lesem a pak vede podél cesty trvalými travními porosty; *Návrh opatření*: podpora přirozeného dřevinného složení lesních porostů, v lesích hospodařit v souladu s LHP, sekat trvalé travní porosty a podél cesty doplnit keřové patro

Zpřesnění návrhu ÚSES v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav není změnou územního plánu. V k.ú. Rotava a Smolná v současné době neprobíhá žádná pozemková úprava.

6.7. Chráněná území

V řešeném území se nalézá na parcele číslo 1339/1 přírodní památka Rotava o výměře 0,40 ha (bez ochranného pásma). PP je ukázkou sloupcovitého rozpadu čediče. Byla vyhlášena MŠO 11.7.1953 předpisem č. II-3-155-1-20 (dodatečná registrace ve Sbírce zákonů - Výnos MK ČSR č. 14.200/88 z 29.11.1988). Vlastníkem jsou Lesy ČR s.p. Hradec Králové, LS Kraslice, revír Jelení.

Pro toto zvláště chráněné území je zpracován plán péče na období 1999 - 2008. Předmětem ochrany je sloupcovitá odlučnost čediče kuželovitého tvaru ve stěně bývalého lomu. Ve střední části odkrytého lomu jsou sloupky orientovány vertikálně a v postranních částech směřují šikmo k vrcholu. Bazální část lomu upravena do plošinky a pokryta travním porostem.

Plocha je situována v nadmořské výšce 620 m v 5. lesním vegetačním stupni na východním svahu pod vrcholem čedičového kužele a je obklopena lesními porosty středního věku.

Přirozeně dochází k postupné sukcesi rostlin ve spárách, což by mohlo vést až k pokrytí stěny vegetací - včetně stromovité. Pronikání kořenových systémů do spár spolu s klimatickými vlivy (voda, mráz) by mohly celý fenomén zcela zdevastovat.

Zvláště chráněné území (ZCHÚ) je situováno na konci lesní silničky při značené turistické trase (žluté), byla by proto vhodná instalace podrobnějšího informačního materiálu o geologickém vývoji lokality i okolního území (v místě) s nezbytnou pravidelnou údržbou. Rovněž doporučujeme vyrobění informačního materiálu včetně mapky s vyznačením přístupu k lokalitě, který by bylo možno poskytovat zájemcům v informačním centru MěÚ.

Do řešeného území obce Rotava zasahuje Přírodní park Přebuz (dříve oblast klidu Přebuz). Přírodní park leží severně od Rotavy a rozkládá se až k hranici se SRN. Posláním oblasti je uchovat část území okresu Sokolov pro jeho biologické, krajinné a estetické hodnoty a využít je spolu s přírodními krásami a půvabem krajiny k zotavení občanů a jejich poučení.

Každý je povinen udržovat čistotu a pořádek na území oblasti, neznečišťovat přírodu odpadky, chovat se tak, aby nebyli rušeni ostatní návštěvníci oblasti, zejména mimo intravilán nerušit hlukem, křikem, nebo provozem rozhlasových přijímačů. Průjezd motorovými vozidly je možný jen po státní silniční síti, v celé oblasti lze parkovat pouze na vymezených parkovištích.

V daném území obce Rotava je několik lokalit, kde se jednotlivě vyskytuje prstnatec májový, který je vyhláškou č. 395/1992 Sb. MŽP ČR k zákonu č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny zařazen mezi ohrožené druhy rostlin. V roce 2000 byl pozorován pracovníci MěÚ na p. č. 2/2, 8/1,

95/1, 748 v k.ú. Rotava (severní a severovýchodní oblast správního území). Doporučujeme předmětné území sledovat, provádět záznam výskytu rostliny, následně vymezit oblast výskytu a vyhlásit jako významný krajinný prvek (příslušný je MěÚ Kraslice).

6.8. Zemědělská půda

Území ašského bioregionu bylo osídleno teprve ve středověku. Lesy zabírají asi polovinu území, mají však vesměs druhotnou skladbu porostů. V nelesních plochách v minulosti převažovaly louky a pastviny, později agrocenózy a meliorované travinné porosty, místy se vyskytují menší rybníky. Značná část území byla v 50. až 80. letech v hraničním pásmu a vliv lidských aktivit tu byl velmi malý. Ašský bioregion byl donedávna velmi obtížně přístupný.

V k.ú. obce Rotava nejsou v současné době žádná obhospodařovaná pole. Velká část zemědělské půdy je v Pozemkovém fondu ČR. Nacházejí se zde pouze pozemky dočasně neobhospodařované orné půdy, které se tak postupně proměňují v travní a luční společenstva s podílem plevelných druhů. V některých místech se již vyskytují i náletové dřeviny. V řešeném území je vysoký podíl luk a ostatních ploch zeleně (různé remízky, liniová a solitérní zeleň, doprovodná zeleň vodních toků). Díky velké výměře lesů, které bezprostředně navazují na obytnou zástavbu je dostatečně zajištěno ozelenění obce.

Dle údajů získaných od Zemědělské vodohospodářské správy, Územního pracoviště pro okresy Karlovy Vary a Sokolov se v řešeném území obce Rotava nalézají vodní toky ve správě ZVHS, a to:

- Novoveský potok 1-13-01-113/001
- levostranný bezejmenný přítok Smolného potoka 1-13-01-101/006
- bezejmenný potok 1-13-01-101/004.

V k.ú. obce se nenachází hlavní meliorační zařízení ani podrobné meliorační zařízení ve správě ZVHS.

V k.ú. obce Rotava se nalézají většinou nekvalitní zemědělské půdy, které jsou většinou zařazeny do V. třídy ochrany, malá část půd je zařazena do IV. a III. třídy ochrany ZPF. Všechny tyto plochy jsou vhodné k zástavbě. Výjimkou jsou lokality severně a jižně od zástavby v Horní Rotavě a lokalita východně od zemědělského areálu ve Smolné, které náleží do II. třídy ochrany ZPF. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné. Pouze jedna malá plocha při toku Svatavě je zařazena do I. třídy ochrany ZPF.

6.9. Lesy

Lesní pozemky nalézající se ve správním obvodu města Rotava dle výpisu údajů z katastru nemovitostí zaujímají celkem výměru cca 721 ha, tj. 60 % územní výměry:

	lesy (m ²)	bezlesí (m ²)	celkem
k.ú. Rotava	6 883 281	10 961	6 914 667
k.ú. Smolná	295 156	0	295 156
celkem	7 178 437	10 961	7 209 823

Vlastníky lesních pozemků ve správním obvodu města Rotava (k.ú. Rotava a k.ú. Smolná) jsou:

- a) Lesy České republiky, s.p. Hradec Králové, celkem vlastnictví 710,4602 ha, z toho lesní půda 701,2073 ha. Dále vlastní plochy ostatní, tj. lesní cesty, vodní toky, manipulační a skladovací plochy apod.
- b) Lesní společnost Kraslice a.s. (Havlíčková 1298, Kraslice) má ve vlastnictví některé obytné objekty a zařízení občanské vybavenosti, celkem 0,4965 ha, žádná lesní půda.
- c) Město Rotava, lesní pozemky v rozsahu 14,7636 ha, vše lesní půda.
- d) Zbývajících 5,0114 ha vlastní drobní vlastníci.

Lesní pozemky ve vlastnictví Města Rotava:

pozemek č.	výměra (m ²) dle SPI	kategorie
59/2	289	účelový
1262/2	198	účelový
1339/8	4 320	účelový
1339/9	3 379	účelový
1414/2	13 430	účelový
1414/3	9 978	účelový
1414/4	165	účelový
1574/2	2 140	účelový
1611/307	1 494	účelový
1611/308	5 119	účelový
1611/309	23 317	účelový
1611/310	81 442	účelový
1611/311	1 940	účelový
1612/36	425	účelový
celkem	147 636	

V území se kromě lesů účelových nacházejí i lesy ochranné a zvláštního určení, zakreslené dle podkladů poskytnutých OkÚ Sokolov, referát životního prostředí.

6.10. Odpady

Odvoz odpadů z řešeného území zajišťuje firma Technické služby Chodov, a to jak komunální, tak i nebezpečný, velkoobjemový a tříděný. Komunální odpad se odváží na řízené skládky Kraslice nebo Vřesová.

Pro tříděný odpad je zřízeno několik sběrných hnízd, kam lze do kontejnerů odkládat sklo, plasty a papír. Jedná se o 4 stanoviště:

- Horní Rotava, sídliště
 - u odbočky ke sportovní hale
 - za nákupním střediskem na parkovišti
 - před zrušenou mateřskou školou
- Dolní Rotava
 - u zrušené samoobsluhy

Velkoobjemový a nebezpečný odpad je z obce odvážen 1-2 x ročně podle potřeby.

V řešeném území se nachází bývalá skládka (mezi Horní a Dolní Rotavou), která je v současné době oplocena a slouží jako řízená sběrna komunálního odpadu města Rotava. Je otevřeno dvakrát týdně od dubna do listopadu a je zde možno odkládat tyto roztríděné druhy odpadů: bioodpad, velkoobjemový odpad, elektronický odpad, železo, barevné kovy, pneumatiky, oděvy a textil. V části bývalé skládky je též úložiště velkoobjemových kontejnerů a skládka inertního materiálu (posypy, stavební materiál - panely).

V území bylo při terénním průzkumu nalezeno několik menších černých skládek, tyto jsou však průběžně na náklady MěÚ likvidovány. (Největší lokalita odpadu byla zaznamenána pod svahem úložiště kontejnerů; bohužel vzniká nezodpovědností některých obyvatel, kteří v době mimo provoz úložiště navštěvují a rozhrabují.)

Nakládání s odpady se řídí zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a Vyhláškou MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

6.11. Ochrana ovzduší

Z hlediska ochrany ovzduší je nutné dbát zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a na limitní hodnoty oxidu siřičitého a oxidů dusíku dle opatření FVŽP z roku 1991 a dle direktiv EC a ECC, dle pozdějších předpisů.

§ 50 zákona o ochraně ovzduší upravuje výkon správní činnosti obcí na úseku ochrany ovzduší, ozónové vrstvy a klimatického systému Země.

6.12. Ochranné pásmo chovu zvířat

Chovy hospodářských zvířat mohou svým provozem způsobit negativní ovlivnění zdravých životních podmínek v okolí a mohou být příčinou zdravotních rizik pro obyvatele žijící v okolí.

Výpočet ochranných pásem chovů zvířat vychází z "Postupu pro posuzování ochranného pásma chovů zvířat z hlediska ochrany zdravých životních podmínek", který vydal Státní zdravotní ústav, v Praze září 1999.

Pomůcka pro výpočet ochranného pásma chovů zvířat je založena na hodnocení vlivu nejdůležitějších faktorů na dosah emisí do okolí chovů zvířat a umožňuje navrhnout rozměry a tvar ochranného pásma kolem chovů zvířat.

Pro přehlednost a zachování správného sledu výpočtu pásma hygienické ochrany chovu zvířat umístěných mimo sídlo používáme postupu podle výpočetního listu.

Smolná - areál živočišné výroby

Výpočet ochranného pásma byl proveden pro stav zvířat, pro který byl areál kolaudován (600 ks telat), v současné době se však v zemědělském areálu žádná hospodářská zvířata nechovají.

Při výpočtu bylo použita větrná růžice pro Karlovy Vary, neboť žádná bližší nebyla k dispozici.

Kategorie zvířat: Tr ... telata od 2 do 6 měsíců věku (rostlinná výživa).

A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	Rotava - Smolná							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	Tr							-
d	STAV	600							-
e	O ŽV	500							-
f	C ŽV	300 000	0	0	0	0	0	0	-
g	T	600							-
h	C _n	0,005							-
i	E _n	3	0	0	0	0	0	0	3
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	0							-
m ₁	VÍTR	-30							-
m ₂	OST	0							-
n	CEL	-30	0	0	0	0	0	0	-
o	EK _n	2,1	0	0	0	0	0	0	2,1
p	L _n	75							-
r	EK _n *L _n	157,5	0	0	0	0	0	0	157,5
s	L _{ES}	-	-	-	-	-	-	-	75
t	alfa _n	0							-
u	EK _n *alfa _n	0	0	0	0	0	0	0	0
v	alfa _{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r_{OP}	-	-	-	-	-	-	-	190
y	±	-	-	-	-	-	-	-	-115

B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	5	11,3	21,2	3,4	12,3	13	18,9	2,3	12,6
+calm/8	6,58	12,88	22,78	4,98	13,88	14,58	20,48	3,88	-
VLkor	0	0	0	0	0	0	0	0	-
VTRkor	-30	3,04	30	-30	11,04	16,64	30	-30	-
sumakor	-30	3,04	30	-30	11,04	16,64	30	-30	-
pomocný	0,7	1,03	1,3	0,7	1,11	1,17	1,3	0,7	3
EK	2,1	3,09	3,9	2,1	3,33	3,5	3,9	2,1	-
r_{OP}	190	238	271	191	248	255	271	190	-

Při tomto počtu chovaných zvířat by pachová zóna zasahovala bytový dům stojící na okraji zemědělského areálu a další tři objekty určené k bydlení.

Návrh:

Při případné 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).

Na základě vzdálenosti k nejbližšímu obytnému objektu byl stanoven max. dosah případné pachové zóny (zobrazeno ve výkresové dokumentaci). Na jeho základě byla spočtena ochranná pásma pro nejběžnější kategorie hospodářských zvířat tak, aby pásma nezasahovala do obytné zástavby (výpočet uveden dále). Výpočet je orientační, protože předem nelze stanovit, o chov kterého druhu zvířat bude zájem. Rovněž střed výpočtového osmiúhelníku byl pro výpočet stanoven jako vážený střed naposledy využívaných objektů; v případě obnovy výroby v jiné části areálu bude i tento posunut a ovlivní tak výpočet. V každém případě je nezbytné při případném znovuzavedení chovu stanovit a vyhlásit PHO na konkrétní záměr.

Oproti poslednímu provozovanému chovu by pravděpodobně bylo nutné snížit kapacitu (nutné zvážit spolu s tím rentabilitu chovu), změnit kategorii chovaných zvířat či technologii ustájení, tak aby pachová zóna nezasahovala do objektů hygienické ochrany.

Aby ochranné pásmo případného chovu zvířat nezasahovalo do současné obytné zástavby, bylo by nutné snížit počet zvířat (telata - rostlinná výživa Tr) na 162 ks (viz následující tabulka), ale to by chov již zřejmě nebyl dostatečně rentabilní. Proto byl proveden pro příklad výpočet i pro chov ovcí (O) a koz (Kz). V těchto případech se jeví chov z hlediska rentability mnohem výhodnějším.

Varianta 1. - 162 telat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	Rotava - Smolná							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	Tr							-
d	STAV	162							-
e	O ŽV	500							-
f	C ŽV	81 000	0	0	0	0	0	0	-
g	T	162							-
h	C_n	0,005							-
i	E_n	0,81	0	0	0	0	0	0	0,81
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	0							-
m_1	VÍTR	-30							-
m_2	OST	0							-
n	CEL	-30	0	0	0	0	0	0	-
o	EK_n	0,567	0	0	0	0	0	0	0,567
p	L_n	91							-
r	$EK_n * L_n$	51,597	0	0	0	0	0	0	51,597
s	L_{ES}	-	-	-	-	-	-	-	91
t	α_n	0							-
u	$EK_n * \alpha_n$	0	0	0	0	0	0	0	0
v	α_{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r_{OP}	-	-	-	-	-	-	-	90
y	\pm	-	-	-	-	-	-	-	1

Varianta 2. - 540 ovcí

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	Rotava - Smolná							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	0							-
d	STAV	540							-
e	O ŽV	50							-
f	C ŽV	27 000	0	0	0	0	0	0	-
g	T	540							-
h	C _n	0,0015							-
i	E _n	0,81	0	0	0	0	0	0	0,81
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	0							-
m ₁	VÍTR	-30							-
m ₂	OST	0							-
n	CEL	-30	0	0	0	0	0	0	-
o	EK _n	0,567	0	0	0	0	0	0	0,567
p	L _n	91							-
r	EK _n *L _n	51,597	0	0	0	0	0	0	51,597
s	L _{ES}	-	-	-	-	-	-	-	91
t	alfa _n	0							-
u	EK _n *alfa _n	0	0	0	0	0	0	0	0
v	alfa _{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r _{OP}	-	-	-	-	-	-	-	90
y	±	-	-	-	-	-	-	-	1

Varianta 3. - 325 koz:

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	Rotava - Smolná							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	Kz							-
d	STAV	325							-
e	O ŽV	50							-
f	C ŽV	16 250	0	0	0	0	0	0	-
g	T	325							-
h	C _n	0,0025							-
i	E _n	0,8125	0	0	0	0	0	0	0,8125
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	0							-
m ₁	VÍTR	-30							-
m ₂	OST	0							-
n	CEL	-30	0	0	0	0	0	0	-
o	EK _n	0,56875	0	0	0	0	0	0	0,56875
p	L _n	91							-
r	EK _n *L _n	51,75625	0	0	0	0	0	0	51,75625
s	L _{ES}	-	-	-	-	-	-	-	91
t	alfa _n	0							-
u	EK _n *alfa _n	0	0	0	0	0	0	0	0
v	alfa _{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r _{OP}	-	-	-	-	-	-	-	91
y	±	-	-	-	-	-	-	-	0

7. LIMITY ÚZEMÍ

Grafická část je uvedena ve výkrese č. 2. Funkční využití - řešené území a v jednotlivých výkresech.

7.1. Ochranná pásma

V území je nutné respektovat probíhající komunikace, inženýrské sítě a jejich ochranná pásma:

ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy	15 m od osy
ochranné pásmo železnice	60 m od osy
ochranné pásmo vlečky	30 m od osy
ochranné pásmo vedení VN 22 kV	7 (10) m od krajního vodiče
ochranné pásmo trafostanic	20 (30) m
ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m
ochranné pásmo VTL plynovodu DN 150	4 m
bezpečnostní pásmo VTL DN 150	20 m
ochranné pásmo VTL regulační stanice	10 m
ochranné pásmo plynovodu STL	1 m v zastavěném území
ochranné pásmo dálkového kabelu Telecom	1,5 m
ochranné pásmo televizního převaděče	30 m
ochranné pásmo vodovodního přivaděče	2 m
PHO I ^o , II ^o a III ^o vodních zdrojů	mimo řešené území
ochranné pásmo ČOV	nevyhlášeno, návrh 100 m

Dále je území limitováno dalšími skutečnostmi a jevy, které však z právního hlediska nejsou "limity území", možnosti rozvoje území však limitují:

pachová zóna živočišné výroby	mimo provoz
bonitace půdy BPEJ	

7.2. Ochrana kulturních památek

V řešeném území se **nenalézají** žádné nemovitě kulturní památky.

Za hodnotné objekty je možno označit:

- kostel sv. Petra a Pavla
- objekt bývalé školy (ve špatném stavu)
- lokalita dělnické kolonie Rusland (zbylých 5 objektů, ve špatném stavu)
- lokalita dvojdomků v Růžovém údolí
- lokalita dvojdomků Nová Plzeň

Z doplňkových objektů byly zaznamenány:

- památník u kostela
- památník obětem 1. sv. války ve Smolné
- socha dívky před základní školou

7.3. Limity krajiny

Ochranné pásmo lesa 50 m.

Je zpracován regionální územní systém ekologické stability, jehož součástí jsou nadregionální a regionální biocentra a biokoridory - viz kap. 6. Životní prostředí. Pro řešené území byl v červnu 2002 zpracován Generel lokálního ÚSES. Limitem území z právního hlediska je nadregionální a regionální ÚSES, kdežto lokální ÚSES se jím může stát pouze zpracováním do územního plánu a následným schválením.

V řešeném území se dále nachází:

- přírodní památka do 3 ha (rotavské varhany)
- přírodní park Přebuz

V území se nachází lokality výskytu vstavačovitých rostlin, doporučujeme k vyhlášení jako významný krajinný prvek (do doby vyhlášení se ještě nejedná o VKP).

Pro toky řešeného území nebylo stanoveno záplavového území. Nové zastavitelné plochy v záplavovém území se nenavrhují; jakákoli výstavba v záplavovém území v současně zastavěném území je možná pouze při kladném stanovisku příslušných vodohospodářských orgánů.

Podél toku Svatavy a Rotavy je třeba ponechat manipulační pásmo 8 m.

Celé území je v CHOPAV Krušné hory.

7.4. Geologické podmínky území, ochrana nerostných surovin

7.4.1. Ložisko Rotava - rudy

Je typickým reprezentantem ložiska křemeno-wolframitové formace - rudonosný žilník je tvaru protáhlé čočky o mocnosti 15 m (ve směru severozápad - jihovýchod), tvořený sítí 1 - 5 cm (lokálně až 20 cm) mocných křemenných žilek z wolframitem.

Uvedená ložiska cínových a wolframových rud jsou již několik desítek let z ekonomických důvodů mimo zájem těžebních podniků.

Na několika místech v okolí byly těženy wolframové rudy z křemenných žil s wolframitem vyvinutým poblíž kontaktů granitů nejdeckého masívu s fylitovým pláštěm. Největší intenzita prací spadá do období 2. sv. války a začátku 50. let. Zasypané šachtice, zbořená ústí štol východně od obce a drobné haldy dnes nepředstavují pro životní prostředí žádné nebezpečí. Halda bývalé úpravní u kostela, později skládka TKO je dnes využívána jako oplocené stanoviště kontejnerů.

Kromě primárních rud byly těženy i rozsypy v aluviích potoků východně od města, dnes jsou tato místa porostlá vlhkomilnými travinami a tyto porosty nejsou nijak využívány.

1. Rotava 1 - na ložisku byly exploatovány jak primární žíly pomocí štol a šachet, tak rozsypy v údolí. U výtoku báňských vod lze očekávat zvýšené obsahy těžkých kovů (astat).
2. Rotava 2 - nevýznamné malé zbytky průzkumu radioaktivních surovin z 50. let
3. Rotava 3 - zavalené ústí štoly a halda po průzkumu radioaktivních surovin v 50. letech. V okolí haldy lze očekávat zvýšenou radioaktivitu a vyšší koncentrace radonu.
4. Rotava 4 - nevýznamné malé zbytky po historické těžbě polymetalických rud neznámého stáří

Dnes jsou uvedená území klasifikována jako poddolovaná území, a to Rotava 1 jako poddolované území většího rozsahu, Rotava 2 až 4 jako poddolovaná území s malou pravděpodobností vzniku propadlin.

poř. číslo	identifikační číslo	název	výměra	stáří	těžná surovina	stupeň dokumentace
44	1 112 008	Rotava 1 - Smolná	441,7 ha	kolem r. 1945	rudý	dobré
45	1 112 040	Rotava 2	6,0 ha	po roce 1945	radioaktivní	dobré
37	1 112 050	Rotava 3	9,1 ha	kolem r. 1945	radioaktivní	dobré
38	1 112 029	Rotava 4	2,9 ha	neznámé	rudý	částečné
51	1 112 055	Rotava 4	263,8 ha	před r. 1945	rudý	částečné

Další důlní díla (stará důlní díla) v řešeném území:	počet
- území s haldami a propadlinami menšího rozsahu v terénu ověřené	3
- svislá důlní díla	2
- štoly	6
- haldy	3
- odvaly	5

V případě realizace záměru staveb v poddolovaném území nebo v blízkosti starých důlních děl je nutný báňský posudek se zařazením staveniště dle ČSN 730039 "Navrhování objektů na poddolovaném území". Stavby je třeba navrhnout na základě podrobného inženýrsko-geologického průzkumu a báňského posudku.

7.4.2. Radon

Řešené území se nachází na rozhraní třech geologických jednotek; všechny v druhém stupni (středním) radonového rizika.

Část území spadá do oblasti doložené redistribuce uranu s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu. V jedné menší lokalitě byla zaregistrována možnost devastace přírodních podmínek vlivem prospekce nebo exploatace uranu nebo použitím radioaktivního odpadu při stavebních pracích.

7.4.3. Čedič

V řešeném území se odpradávná rovněž lámal čedič pro stavební účely a pro výstavbu komunikací (šterk). Čedičový lom Rotava, který se nachází na katastru obce Jindřichovice (mimo řešené území), byl v provozu až do 90. let 20. století.

Jiný zdroj čediče bývaly slavné rotavské čedičové varhany (přibližně na vrcholu úbočí východně od kostela), dnes chráněny jako přírodní památka, které však zřejmě nikdy nebyly využívány ve větším rozsahu vzhledem k neschůdné dostupnosti.

V literatuře jsou často tyto dvě lokality omylem zaměňovány.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Součástí územního plánu města Rotava je seznam veřejně prospěšných staveb, které jsou zahrnuty do návrhového období do roku 2015 a pro optimální rozvoj města a jeho jednotlivých funkcí mají základní význam. Plochy pro navržené akce by mělo vlastnit město nebo stát. Pozemky a stavby zahrnuté do seznamu VPS lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k nim omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Veřejně prospěšné stavby:

číslo	označení	druh využití	výměra (m ²)	č. parcel
1a	SP1	sportovní plocha	4 434	1611/193
1b	SP2	sportovní plocha	24 628	467/2, 473/3
1c	SP3	sjezdovka	28 086	1653/4, 1631/1, 1638/1, 1638/2, 1612/5, 1612/28
2a	KM1	místní komunikace	2 111	1673/1, 165
2b	KM2	místní komunikace	5 352	191/1, 188/3, 188/5, 202/1, 202/2, 1611/278
2c	KM3	místní komunikace	464	1611/253
2d	KM4	místní komunikace	1 897	1611/133, 1611/265
2e	KM5	místní komunikace	2 858	938/1, 938/2, 938/3, 1698, 944
2f	KM6	místní komunikace	2 167	944
2g	KM7	místní komunikace	321	1611/272
3a	PG1	parking	822	1611/272
3b	PG2	parking	1 072	1611/272
3c	PG3	parking	490	1611/277
3d	PG4	parking	544	944
4a	GR1	řadové garáže	5 897	1611/214, 820
4b	GR2	řadové garáže	384	1611/265
4c	GR3	řadové garáže	1 273	1611/253
4d	GR4	řadové garáže	2 645	502, 512/1
5a	DP1	autobusový přístřešek	1 238	298/3, 296/1, 812
6a	TI1	vodojem	4 400	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
		celkem	91 103	

Jedná se pouze o takové akce, které jsou navrženy v rámci návrhového období a které lze prohlásit za stavbu, a to takovou, na kterou ještě nebylo vydáno územní rozhodnutí ani stavební povolení. Akce, které nemají charakter stavby (např. výsadba zeleně apod.) jsou pouze opatření ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšné stavby jsou zobrazeny ve výkrese č. 10 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1 : 2 880. Území mimo výřez výkresu nezahrnuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

9. OCHRANA ZPF A PUPFL

Viz samostatná příloha

10. REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Viz samostatná příloha

11. DOLOŽKA CIVILNÍ OBRANY

11.1. Požadavky ochrany obyvatelstva

(k § 7 odst. 7 písm. h) zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému)

a) Vymezení inundačního území ohraničeného záplavovou čarou při stoletém průtoku vody (dále jen "záplavová oblast") a zón havarijního plánování

Řešeným územím protékají vodní toky Svatava a Rotava, s několika méně významnými přítoky (Mezní potok, Novoveský potok, Skřivan, Prudký a další bezejmenné potoky).

Zátopové oblasti nebyly stanoveny ani vyhlášeny. V uplynulých 30-ti letech bylo zaznamenáno 1x vybřežení Rotavy bez podstatných škod.

Město má zpracován Povodňový plán města Rotavy, zpracovaný v březnu 2000 a aktualizovaný v r. 2001. Povodňový plán vymezuje:

- vodní toky a plochy v řešeném území a jejich správce
- území ohrožená velkými vodami; ze zastavěných území se jedná pouze o několik RD v Dolní Rotavě a čistírnu odpadních vod, ohrožených rozlivem toku Rotava
- okresní a městskou povodňovou komisi, členy a kontakty
- stupně povodňové aktivity a následná opatření (způsob vyhlášení a ukončení stavu, stanovená opatření); stupně se určují pomocí vodočtu umístěném vedle mostu přes Rotavu před branou f. Rotas, sledování stavu provádějí členové ostrahy Rotasu a pracovníci DHS Rotava
 - I. stupeň - stav bdělosti - 80 cm nad normál
 - II. stupeň - stav pohotovosti - 100 cm nad normál
 - III. stupeň - stav ohrožení - 130 cm nad normál
- seznam mechanizačních a dopravních prostředků
- evakuační plán: evakuované osoby budou převezeny do sálu Slovanského domu, který je v majetku města; je zde zároveň zajištěno i stravování; v případě většího množství evakuovaných obyvatel je k dispozici ubytovna ve Sportovní hale TJ Rotas

Svatava: nad ústím Rotavy prům. průtok ... 1,69 m³.s⁻¹

Velké vody: $Q_{11} = 33 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$
 $Q_{51} = 58 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$
 $Q_{201} = 93 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$
 $Q_{1001} = 163 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$

Rotava: ústí do Svatavy prům. průtok ... 0,76 m³.s⁻¹

$Q_{355} = 0,1 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$
Velké vody: $Q_{11} = 21 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$
 $Q_{51} = 36 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$
 $Q_{201} = 59 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$
 $Q_{1001} = 101 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$

Zóny havarijního plánování (chemické provozy, plynovody VVTL, ropovody, dopravní trasy, kudy se může převážet nebezpečný náklad) se v řešeném území nevyskytují.

b) Návrh řešení ukrytí obyvatelstva na daném území

Město má zpracovaný plán ukrytí obyvatelstva, aktualizovaný dne 15. 11. 2000.

Kolektivní ochrana je zabezpečena formou ukrytí v protiradiačních úkrytech budovaných po vyhlášení mimořádných opatření svépomocí obyvatel (PRÚ-BS), v území se nachází i jeden stále tlakově odolný úkryt (STOÚ). Stálé protiradiační úkryty (SPRÚ) v této oblasti nejsou vybudovány.

Uvedené PRÚ-BS poskytují ochranu výhradně proti radioaktivnímu záření, proti účinkům průmyslových škodlivin (chlor, čpavek, atp.) tyto úkryty nechrání.

Bilance ukrytí:

Ukryvá se	Počet osob		Ukrytí v						Celkem	
			STOÚ		PRÚ					
	původní	korigovaný	počet	kapacita	SPRÚ, SPRÚ-Z		PRÚ-BS		úkrytů	kapacita
				počet	kapacita	počet	kapacita			
obyvatel	3 541	6 300	-	-	-	-	79	7 554	79	7 554
žáků	493	1 050	-	-	-	-	3	750	3	750
osazenstva objektů	434	-	1	200	-	-	6	455	7	655
celkem	4 468	7 350	1	200	-	-	88	8 759	89	8 959

Ze stávající bilance ukrytí obyvatelstva je patrná rezerva ukrytí 1254 osob.

Územní plán navrhuje rozvoj 105 rodinných domů a 90 byt. jednotek v bytových domech, tj cca 488 obyvatel v návrhu; dále 70 obyvatel v dlouhodobém výhledu. Stávající kapacita úkrytů je proto dostatečná i pro navrhovaný rozvoj.

Přesto doporučujeme v nové obytné výstavbě požadovat, aby měly objekty sklepní prostory zapuštěny min 1,7 m pod úroveň terénu, které by se s minimálními úpravami daly použít k bezpečnému ukrytí osob.

c) Návrh území a míst vhodných k příjmu evakuovaného obyvatelstva a jeho ubytování

Jedná se o objekty, které splňují nároky na dočasné ubytování evakuovaného obyvatelstva, tj. nelze využít objekty, které by byly samy ohroženy, ke kterým není přístup nebo nejsou v dobrém stavebním stavu.

Jedná se o tyto objekty:

Stravování: restaurace Sportovní hala, restaurace Slovanský dům, restaurace Kino, Mateřská škola, jídelna ZŠ.

Ubytování: tělocvična ZŠ, sportovní hala, sál Slovanského domu (Osvětová beseda)

d) Návrh řešení míst pro umístění koncových prvků varování

V Horní Rotavě je umístěna siréna na hasičské zbrojnici, ovládá se ručně i dálkově (IZS). Slyšitelná je po celé horní části území (vlastní Rotava, Glasberk, částečně Smolná).

V Dolní Rotavě je siréna umístěna v areálu Rotasu, v současné době je mimo provoz, ale funkční. Slyšitelná je po celé Dolní Rotavě až do Růžového údolí.

Ve vlastní Rotavě, na sídlišti a v okolní zástavbě RD je zaveden místní rozhlas.

V navrhované zástavbě typu BI, BK a částečně BR bude siréna slyšitelná, rozvody místního rozhlasu je možno rozšířit i do návrhových ploch.

e) Návrh řešení míst a ploch pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Ve městě není sklad CO, v nedávné době byl zrušen. Možnost skladování humanitární pomoci je v prostorách požární zbrojnice, dlouhodobé skladování je možné v suterénu budovy městského úřadu, pro krátkodobé skladování většího množství materiálu je možno využít sál Slovanského domu.

f) Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby obce

Dle sdělení městského úřadu se ve městě nenacházejí nebezpečné látky.

g) Návrh ploch využitelných k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a k odstranění nebo snížení škodlivých účinků zamoření vzniklého při krizové situaci nebo mimořádné události (dále jen "dekontaminace")

V Horní Rotavě je možno využít plochy sportovišť na okraji sídliště, v Dolní Rotavě nevyužité plochy, dříve plochy pomocných provozů průmyslových areálů.

Skladování kontaminovaných materiálů - plocha po bývalé skládce uhlí za kotelnou.

h) Charakteristika a umístění objektů skladujících nebezpečné látky z hlediska jejich druhu, polohy a vlivu na okolí včetně vymezení ohrožených ploch

Viz bod f).

i) Návrh míst pro dekontaminaci obyvatelstva, zvířat, textilií, silničních vozidel (nebo kolejových vozidel)

Viz bod g).

j) Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Město je zásobováno z několika nezávislých zdrojů pitné vody - prameniště Sklenský vrch 1 l/s, prameniště Lesní 5 l/s, jímání vody z potoka. V případě porušení všech zdrojů zároveň by bylo nutno město zásobovat z cisteren.

k) Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií

Město je napojeno na systém vzdušných vedení VN, zakončených trafostanicemi, které jsou dále v centru města propojeny zemními kabely VN a tím je systém zokruhován. V případě současného porušení všech přívodních vedení nemá město možnost náhradního zdroje el. energie.

l) Návrh ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

V současné době má městský hřbitov využitých cca 150 míst z celkového počtu 300 míst, má proto dostatečnou rezervu pro případ hromadného neštěstí s větším počtem obětí.

11.2. Požadavky požární ochrany

(k zákonu č. 67/2001 Sb. o požární ochraně)

Stávající zdroje požární vody:

- rybníky Plivátko, Kačák, Dolní Švajgrák
- toky Rotava, Svatava
- systém hydrantů (vybudován nejen v centru města, ale i v odlehlejších částech města)

Ke zdrojům požární vody je třeba zajistit přístup - komunikace o šířce min 3 m a průjezdní výšce 4 m a se zpevněným podložím.

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 137/98 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 17 - 21.

Při výstavbě a dostavbách vodovodu je třeba řešit hydranty pro odběr požární vody (v dokumentacích pro stavební povolení).

12. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

ÚPD - územně plánovací dokumentace	ÚTP - územně technický podklad
ÚP - územní plán	US - urbanistická studie
VÚC - velký územní celek	
ZSJ - základní sídelní jednotka	
k.ú. - katastrální území	sp.ú. - správní území
SZÚ - současně zastavěné území	
MěÚ - městský úřad	OkÚ - okresní úřad
RD - rodinné domky	SBD - stavební bytové družstvo
žst. - železniční stanice	
ČSÚ - Český statistický úřad	
TI - technická infrastruktura	
CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod	
ČOV - čistírna odpadních vod	TUV - teplá užitková voda
PHO - pásmo hygienické ochrany	
EO - ekvivalent obyvatel	
ZČE - Západočeská energetická, a.s.	
RZ - rozvodné závody	
TR - transformovna	TS - trafostanice
VN - vysoké napětí	NN - nízké napětí
ZČP - Západočeská plynárenská	
RS - plynová regulační stanice	
VTL - vysokotlaký plynovod	STL - středotlaký plynovod
NTL - nízkotlaký plynovod	
ATÚ - automatická telefonní ústředna	
TVP - televizní převaděč	
MŽP - ministerstvo životního prostředí	
ÚSES - územní systém ekologické stability	
LÚSES - lokální územní systém ekologické stability	
LBC - lokální biocentrum	RBC - regionální biocentrum
LBK - lokální biokoridor	RBK - regionální biokoridor
ZCHÚ - zvláště chráněné území	
FVŽP - Federální výbor pro životní prostředí	
ZPF - zemědělský půdní fond	
ZVHS - Zemědělská vodohospodářská správa	
BPEJ - bonitační půdně ekologické jednotky	
PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa	
LS - Lesní správa	LČR - Lesy České republiky
PO - Povodí Ohře	
TKO - tuhý komunální odpad	
OPEU - oblast prospekce nebo exploatace uranu, RA - radioaktivní hornin	