

# Odůvodnění územního plánu Otovice

## Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

(příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. hlava II. odstavec 1) – dále jen Příloha II/1.

(příloha č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) – dále jen Příloha č.5.

| Kapitola                                                                                                                                                                                 | strana |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Základní zkratky použité v textu.                                                                                                                                                        | 3      |
| <b>O.1 Východiska zpracování územního plánu.</b>                                                                                                                                         | 3      |
| <b>O.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</b> (Příloha II/1a)                       | 4      |
| O.a1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR 2008                                                                                                                                         | 4      |
| O.a2 Soulad s územně plánovací dokumentací kraje – ZÚR KK                                                                                                                                | 4      |
| O.a3 Význam a funkce obce v systému osídlení                                                                                                                                             | 5      |
| O.a4 Rozvoj širších vztahů a koordinace územních vazeb                                                                                                                                   | 5      |
| <b>O.b Údaje o splnění zadání územního plánu a splnění pokynů pro zpracování návrhu.</b> (Příloha II/1b)                                                                                 | 8      |
| <b>O.c Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.</b> (Příloha II/1c)                                                                                                     | 8      |
| O.c1 Urbanistická koncepce rozvoje území, rozvoje a ochrany jeho hodnot, využití ploch                                                                                                   | 8      |
| O.c1.1 Rozvojové předpoklady území, kulturní hodnoty, přírodní hodnoty, omezení a limity                                                                                                 | 8      |
| O.c1.2 Funkční uspořádání                                                                                                                                                                | 10     |
| O.c1.3 Hromadná rekreace a cestovní ruch, individuální rekreace                                                                                                                          | 12     |
| O.c1.4 Výroba a skladování – (VT, VL, VD, VS)                                                                                                                                            | 12     |
| O.c1.5 Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií                                                                                                                      | 12     |
| O.c2 Plochy s rozdílným způsobem využití                                                                                                                                                 | 12     |
| O.c2.1 Základní koncepce                                                                                                                                                                 | 12     |
| O.c2.2 Odůvodnění vymezení plochy s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území                                      | 13     |
| O.c2.3 Vymezení zastavěného území                                                                                                                                                        | 13     |
| O.c3 Obyvatelstvo, bydlení (BH, BI, BV, SM, SV),                                                                                                                                         | 13     |
| O.c4 Veřejná infrastruktura                                                                                                                                                              | 14     |
| O.c4.1 Občanská vybavenost (OV, OS, OM, OK, OX)                                                                                                                                          | 14     |
| O.c4.2 Dopravní infrastruktura (DS, DSx, DZ), silniční a drážní doprava, doprava v klidu, cyklistická a turistická doprava                                                               | 14     |
| O.c4.3 Technická infrastruktura (TI, TO), vodní toky a odvodnění, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, zásobování plynem, telekomunikace | 16     |
| O.c4.4 Veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)                                                                                                                                     | 19     |
| O.c5 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, krajinná ekologie, nerostné suroviny                                                                                                  | 19     |
| O.c5.1 Rozvojové předpoklady, přírodní hodnoty, ochrana přírody, plochy zemědělské a lesů (NZ, NL)                                                                                       | 19     |
| O.c5.2 Odůvodnění navrženého uspořádání krajiny, funkční plochy (NS, ZS, ZP)                                                                                                             | 20     |
| O.c5.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES, NP)                                                                                                                                     | 21     |
| O.c5.4 Vodní a vodohospodářské plochy (W, WX)                                                                                                                                            | 21     |
| O.c5.5 Nerostné suroviny, těžba nerostů (NT)                                                                                                                                             | 22     |
| O.c5.6 Sanace a rekultivace území po těžbě nerostů                                                                                                                                       | 22     |
| O.c6 Koncepce ochrany životního prostředí.                                                                                                                                               | 22     |
| O.c6.1 Ovzduší                                                                                                                                                                           | 22     |
| O.c6.2 Povrchové a podzemní vody                                                                                                                                                         | 22     |
| O.c6.3 Kanalizace                                                                                                                                                                        | 22     |
| O.c6.4 Hluk a vibrace                                                                                                                                                                    | 23     |
| O.c6.5 Půda a horninové prostředí                                                                                                                                                        | 23     |
| O.c6.6 Odpady                                                                                                                                                                            | 23     |
| O.c6.7 Radonové riziko                                                                                                                                                                   | 23     |

|            |                                                                                                                                                                                                        |                              |    |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----|
| <b>O.d</b> | <b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace o stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.</b><br><u>Řešení kapitoly O.d není zadáním ÚP požadováno.</u> | (Příloha č.5, Příloha II/1d) | 23 |
| O.dA       | Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.                                                                                                                                                             |                              |    |
| O.dB       | Vyhodnocení vlivů ÚP na území Natura 2000.                                                                                                                                                             |                              |    |
| O.dC       | Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů v ÚAP.                                                                                                                     |                              |    |
| O.dD       | Předpokládané vlivy na výsledky analýz silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území.                                                                                                |                              |    |
| O.dE       | Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování.                                                                                                                              |                              |    |
| O.dF       | Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.                                                                                                                                                |                              |    |
| <b>O.e</b> | <b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.</b> (Příloha II/1e)                                                                                                                     |                              | 23 |
| O.e1       | Řešené území                                                                                                                                                                                           |                              | 23 |
| O.e2       | Zásady plošného vyhodnocení                                                                                                                                                                            |                              | 24 |
| O.e3       | Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa                                                                                                                                                           |                              | 25 |
| O.e4       | Odnětí zemědělského půdního fondu                                                                                                                                                                      |                              | 25 |
| O.e5       | Tabulková část (na závěr odůvodnění)                                                                                                                                                                   |                              | 34 |
| <b>O.2</b> | <b>Vyhodnocení dokumentace územního plánu.</b> (§ 53 zák. č.183/2006 Sb.- Stavební zákon - SZ)                                                                                                         |                              | 34 |
| O.2.1      | Soulad návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje 2008                                                                                                                                                     | (§ 53 SZ, odst.4a)           | 34 |
| O.2.2      | Soulad návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem                                                                                                                                         | (§ 53 SZ, odst.4a)           | 34 |
| O.2.3      | Soulad s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§ 53 SZ, odst.4b)                       |                              | 34 |
| O.2.4      | Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů (§ 53 SZ, odst.4c)                                                                                                      |                              | 35 |
| O.2.5      | Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů                                             | (§ 53 SZ, odst.4d)           | 35 |
| O.2.6      | Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území<br>Není zadáním ÚP požadováno.                                                                                                                            | (§ 53 SZ, odst.5b)           | 35 |
| O.2.7      | Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno<br>Není pro ÚP relevantní.                                                                        | (§ 53 SZ, odst.5c)           | 35 |
| O.2.8      | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch                                                                                                     | (§ 53 SZ, odst.5d)           | 35 |
| <b>O.3</b> | <b>Ochrana obyvatelstva.</b>                                                                                                                                                                           |                              | 35 |
| <b>O.4</b> | <b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.</b>                                                                                                                                                     |                              | 37 |
| <b>O.5</b> | <b>Vyhodnocení připomínek.</b>                                                                                                                                                                         |                              | 40 |
| <b>O.6</b> | <b>Rozsah dokumentace.</b>                                                                                                                                                                             |                              | 41 |
| <b>O.7</b> | <b>Poučení.</b>                                                                                                                                                                                        |                              | 41 |
|            | Příloha k odůvodnění – Plán sanace a rekultivace dobývacího prostoru č. 60285 Otovice (těžba kaolínu).                                                                                                 |                              | 42 |
|            | Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“.                                                                                                           |                              | 43 |

**Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:**

(příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. hlava II. odstavec 2) – dále jen Příloha II/2.

|    |                                             |            |
|----|---------------------------------------------|------------|
| O1 | Koordinální výkres                          | 1 : 5 000  |
| O2 | Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 |
| O3 | Výkres předpokládaného záboru půdního fondu | 1 : 5 000  |

**Základní zkratky použité v textu.**

| <u>Zkratka.</u> | <u>Plné znění textu.</u>                                                                         |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CZT             | Centrální zdroj tepla, centrální zásobování teplem.                                              |
| DOS             | Dotčené orgány státní správy.                                                                    |
| ČOV             | Čistírna odpadních vod.                                                                          |
| ČSOV            | Čerpací stanice odpadních vod.                                                                   |
| EU              | Evropská unie.                                                                                   |
| KK              | Karlovarský kraj.                                                                                |
| KN              | Katastr nemovitostí.                                                                             |
| KPÚ             | Komplexní pozemkové úpravy.                                                                      |
| KÚ KK           | Krajský úřad Karlovarského kraje.                                                                |
| LÚSES           | Lokální územní systém ekologické stability.                                                      |
| MHD             | Městská hromadná doprava.                                                                        |
| OP              | Příslušné ochranné pásmo.                                                                        |
| ORP             | Obec s rozšířenou působností.                                                                    |
| P+R             | Doplňující průzkumy a rozborů.                                                                   |
| PUPFL           | Pozemky určené k plnění funkcí lesa.                                                             |
| PÚR ČR          | Politika územního rozvoje České republiky 2008.                                                  |
| SZ              | Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.     |
| TTP             | Trvalé travní prostory.                                                                          |
| ÚAP             | Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. |
| ÚPD             | Územně plánovací dokumentace.                                                                    |
| ÚPP             | Územně plánovací podklad.                                                                        |
| ÚPN SÚ          | Územní plán sídelního útvaru Otovice.                                                            |
| ÚP              | Územní plán Otovice.                                                                             |
| ÚS, US          | Územní studie, urbanistická studie.                                                              |
| ÚSES            | Územní systém ekologické stability.                                                              |
| VPO             | Veřejně prospěšná opatření.                                                                      |
| VPS             | Veřejně prospěšné stavby.                                                                        |
| VÚC             | Vyšší územně správní celek Karlovarsko sokolovské aglomerace.                                    |
| VÚC KK          | Vyšší územně správní celek Karlovarského kraje                                                   |
| ZPF             | Zemědělský půdní fond.                                                                           |
| ZÚ              | Zastavěné území.                                                                                 |
| ZÚR KK          | Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje 2010.                                                |

**O.1 Východiska zpracování územního plánu.****O.1.1 Důvody pro pořízení a postup pořizování územního plánu.**

Platný ÚP SÚ Otovice byl zpracován v roce 1998 IRUP s.r.o, Karlovy Vary, ing. arch. Jaroslavem Jelínkem, Na Vyhlídce 53, 360 01 Karlovy Vary. ÚPN SÚ je zpracován pro celé správní území obce. ÚPN SÚ byl schválen zastupitelstvem obce Otovice dne 28. 4. 1998 usnesením č. 4/98. Stanovisko nadřízeného orgánu – MMR bylo vydáno dne 24.3.1998 pod č.j. RPCH/148/98. K ÚPN SÚ byly následně zpracovány a schváleny (vydány) Změny ÚPN SÚ č. 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 12.

Hlavní důvody pro pořízení nového ÚP jsou:

- naplnění požadavku legislativy stavebního zákona vytvořit pro obce aktuální územní plány.
  - vytvořit pro celé správní území obce platný aktuální územně plánovací dokument s vymezením maximální možné plochy nových rozvojových území.
- Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení nového ÚP bylo dne 29. 4. 2009 č. j. 48/09.  
Rozhodnutí zastupitelstva obce o pověřeném zastupiteli pro pořízení ÚP bylo dne 29. 4. 2009.  
Návrh zadání nového ÚP byl zpracován v termínu 03/2010 za odborné spolupráce zhotovitele ÚP.  
Zadání ÚP bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 97/10 v termínu 22. 9. 2010.
- Postup při pořízení Územního plánu Otovice.

Na základě územně analytických podkladů a Doplnkových průzkumů a rozborů Územního plánu Otovice bylo vypracováno, a v souladu se stavebním zákonem, projednáno zadání územního plánu. Oznámení o projednávání zadání (včetně návrhu zadání) bylo vyvěšeno na úřední desku obecního úřadu (fyzickou i elektronickou) a dokumentace byla jednotlivě zaslána všem sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Upravené znění zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 22. 9. 2010 pod usnesením č. 97/10.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh Územního plánu Otovice. V zákonné lhůtě bylo oznámeno společné jednání o návrhu územního plánu. Společné jednání proběhlo dne 16. 12. 2012. V zákonné lhůtě a po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu územního plánu. Po ukončení zákonné lhůty k zasílání stanovisek a připomínek došlo k úpravám návrhu na základě opodstatněných požadavků. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje uplatnil možnost prodloužení lhůty pro podání stanoviska.

Krajskému úřadu Karlovarského kraje jako nadřízenému orgánu na úseku územního plánování byla doručena žádost o stanovisko dle § 51 stavebního zákona. Krajský úřad vydal stanovisko dne 16. 2. 2012 pod č.j. 198/RR/12-2.

V souladu se stavebním zákonem bylo oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu spolu s jeho zveřejněním.

**O.1.2 Podklady.**

- a) digitální katastrální mapa správního území obce poskytnutá obcí Otovice.
- b) digitální tabelární údaje KN o jednotlivých pozemcích poskytnuté obcí Otovice.
- c) základní mapy ČR 1 : 10 000 (Český úřad geografický a kartografický).
- d) státní mapy 1 : 5 000 – odvozené (Český úřad geografický a kartografický).
- e) ZÚR KK 2010 dle zdrojů KÚ KK.
- f) Doplňující P+R v podrobnosti ÚAP zpracované autory návrhu ÚP.
- g) Zadání ÚP schválené zastupitelstvem obce Otovice.
- h) Terénní průzkumy.
- ch) Aktualizované ÚAP ORP Karlovy Vary (k datu 31. 12. 2010).
- i) Informační portály státních veřejnoprávních institucí různých úrovní přístupné pro občany ČR.
- j) Informační portály samosprávních institucí různých úrovní přístupné pro občany ČR.
- k) Internetové portály a vyhledávače s doplňujícími informacemi a grafickými mapovými podklady.
- l) Informační portály občanských sdružení, neziskových organizací a ostatních zájmových uskupení přístupné pro občany ČR.
- m) Metodické pokyny a formuláře KÚ Karlovarského kraje vztahující se k územnímu plánování.
- n) Politika územního rozvoje ČR 2008.

**O.1.3 Využitelnost koncepcí předchozí ÚPD a ÚPP.**

Koncepce převážné většiny jednotlivých funkčních složek platného ÚPN SÚ a jeho následných změn je do návrhu nového ÚP převzata beze změn. Převzatá koncepce je významně doplněna návrhem nových rozvojových ploch ve všech rozhodujících městotvorných funkcích. Koncepce ÚSES je z platného územního plánu plně využitelná a převzatá v nezměněném rozsahu.

**O.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.****O.a1 Soulad s politikou územního rozvoje 2008.**

Návrh ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje 2008.

Podle Politiky územního rozvoje 2008 spadá celé řešené území obce do rozvojové oblasti **OB 12** Karlovy Vary. Území oblasti je vymezeno na území obcí z ORP Karlovy Vary (bez obcí v jižní a severní části a bez vojenského újezdu Hradiště), Ostrov (bez obcí v severní části), Sokolov (jen obce ve východní části).

Obec zároveň leží při rozvojové ose **OS 7** - rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR / Německo. Vymezení - obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13. Důvody vymezení: Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území. Západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (Praha) Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo.

Obec leží na trase železničního koridoru konvenční železnice - **ŽD 3**. Do ÚP bez dalších územních nároků.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplynou konkrétní požadavky pro zpracování ÚP.

Přesto všechny tyto územně nadřazené prvky zasahují do řešeného území a mají vliv na jeho rozvoj. Poloha řešeného území mimo priority stanovené Politikou územního rozvoje 2008 vyžaduje, aby ÚP vytvořil podmínky pro všestranný a proporcionální rozvoj tohoto území.

**O.a2 Soulad s územně plánovací dokumentací kraje – ZÚR KK 2010.**

Návrh ÚP je v souladu se všemi relevantními ustanoveními textové i výkresové části územně plánovací dokumentací vydané krajem – **ZÚR KK 2010**.

**O.a2.1 V souladu s ZÚR KK – silniční doprava, jsou navrženy VPS ve vyhrazených trasách a koridorech:**

**VPS č. D.42** – přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Podlesí s částečným zásahem do obce Otovice.

Přeložka navrhované trasy komunikace byla v ploše koridoru zpřesněna již předchozím ÚPN SÚ, ze kterého byla do platných ZÚR KK 2010 převzata. ÚP převzal detailně zpracovanou trasu, která pokračuje do sousedního katastru Podlesí u Sadova. Z tohoto důvodu není v ÚP vymezován celý koridor pro komunikaci II. třídy dle ZÚR KK, ale již zpřesněná plocha v nezbytně nutném rozsahu pro tuto komunikaci.

**VPS č. D.43** – přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Otovice.

V návrhu ÚP není tato komunikace zařazena do kategorie II/221, ale je ponechána klasifikace III/22129 v trase dle ZÚR KK.

Přeložka navrhované trasy komunikace byla v ploše koridoru zpřesněna již předchozím ÚPN SÚ, ze kterého byla do platných ZÚR KK 2010 převzata, a který tuto přeložku navrhoval jako výrazné odlehčení dopravní tepně, vedoucí přes střed obce. V ÚPN SÚ byla tato přeložka navržena jako komunikace III. třídy a nikoliv II. třídy, což by mohlo v konečném důsledku zhoršit podmínky pro území kolem ní. ÚP převzal detailně zpracovanou trasu, která byla v některých částech již pozemkově oddělena v rámci ukončených KPÚ. Z tohoto důvodu není v ÚP vymezován plošně celý koridor pro komunikaci dle ZÚR KK, ale již přesná plocha pro tuto komunikaci.

**VPS č. D.45** – přeložka silnice II/220 – vnitřní obchvat Karlových Varů.

Přeložka navrhované trasy komunikace byla v ploše koridoru zpřesněna již předchozím ÚPN SÚ, ze kterého byla do platných ZÚR KK 2010 převzata. ÚP převzal detailně zpracovanou trasu, která byla již pozemkově oddělena v rámci ukončených KPÚ. Z tohoto důvodu není v ÚP vymezován celý koridor pro komunikaci II. třídy dle ZÚR KK, ale již přesná plocha pro tuto komunikaci.

**VPS č. D.81** - stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13.

Trasa komunikace byla v ploše koridoru zpřesněna podrobnou územní studií. Pro územní studii byly zpracovány podrobné podklady o dotčeném území (geodetické měření polohopisu a výškopisu). Na jejich základě je zpracováno aktuální podrobné polohové a výškové řešení (podélné řezy) celé trasy komunikace v katastrálním území včetně prostorových návazností do sousedních katastrů.

Přesná trasa komunikace včetně potřebných ploch pro vyvinutí zářezů, násypů a podpovrchového vedení silnice je vymezena v předkládaném ÚP.

V rámci podrobnějšího zpracování trasy přes katastr Otovice je technicky a prostorově dořešena ještě jedna varianta s částí trasy posunutou ještě severněji za stávající vodojem. Z hlediska dalších možností urbanistického rozvoje obce je severnější trasa komunikace výhodnější. Proto byla její část, která opouští koridor vyhrazený ZÚR KK vymezena v návrhu ÚP jako:

**R1 – DS** - plocha územní rezervy pro dopravní stavbu.

Při zákonné aktualizaci ZÚR KK uplatní obec požadavek na úpravu trasy koridoru pro tuto komunikaci.

O.a2.2 V souladu s ZÚR KK – železniční doprava, je zachována regionální trať č. 141 Merklín - Dalovice ve vyhrazených trasách a koridorech.

#### O.a3 Význam a funkce obce v systému osídlení

Obec je neodmyslitelnou součástí prstence sousedních sídel kolem krajského města Karlovy Vary. Po dlouhou dobu byla obec součástí širšího území města Karlovy Vary a za tuto dobu se vytvořily velmi úzké vazby prakticky ve všech funkčních oblastech.

Obec je převážně stabilizovaným územím s potřebnými vazbami a zázemím, odpovídajícím její současné velikosti.

Územní a funkční struktura obce zakládá široké možnosti využívat zejména její industriální potenciál sousedními obcemi a krajským městem.

Obec je důležitou křižovatkou komunikací směřujících do oblasti Krušných hor.

Na území obce se nachází významná ložiska nerostných surovin (kaolínů) jako zdrojový potenciál jednoho ze segmentů udržitelného rozvoje území.

Součástí obce jsou poměrně velké přírodní plochy s možností využití každodenní rekreace nejen pro obyvatele obce, ale i krajského města.

Obec disponuje i kvalitními rozvojovými plochami s dobrou terénní konfigurací pro možnost budoucí zástavby.

Relativně značnou nevýhodou obce je velká rozloha poddolovaných území, která nemohou být ekonomicky využívána pro stavební rozvoj území, ale mohou být součástí kvalitních přírodních ploch.

ÚP se zohledněním výše uvedených skutečností posiluje veškeré základní i nadstavbové funkce obce a spoluvytváří předpoklady pro další udržitelný rozvoj obce jako významného prvku osídlení v regionu.

#### O.a4 Rozvoj širších vztahů a koordinace územních vazeb

##### O.a4.1 Charakteristika současného stavu

Charakteristika současného stavu je podrobně popsána v dokončených doplňkových Průzkumech a rozbořech, které předcházely zpracování Zadání ÚP. Z těchto P+R uvádíme základní faktografické údaje.

Území obce spadá do rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary.

Obec zároveň leží při rozvojové ose OS7 - rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb–hranice ČR / Německo (Nürnberg). Rozvojová osa je charakteristická silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž část má republikový význam.

Obec je velmi úzce spjata s mikroregionem i subregionem Karlovy Vary, jehož vlastnosti, charakter a hlavní ukazatele intenzivně ovlivňují tytéž hodnoty v obci.

Obec dále leží na trase železničního koridoru konvenční železnice - ŽD 3.

V řešeném území jsou dále deklarovány lesy hospodářské a lesy zvláštního určení s ochranným pásmem 50m.

V řešeném správním území obce jsou následující území s ochranou nerostných surovin a poddolovaná území:

- |    |                                                                                             |                                                  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| a) | ložisko nerostných surovin                                                                  | č. 17430100 Sedlec u Karlových Varů (kaolín)     |
|    | ložisko nerostných surovin                                                                  | č. 3174301 Sedlec – Čankovská – povrch (kaolín)  |
|    | ložisko nerostných surovin                                                                  | č. 3174302 Sedlec – Čankovská – hlubina (kaolín) |
|    | ložisko nerostných surovin                                                                  | č. 3116100 Otovice – Katzenholz (kaolín)         |
|    | ložisko nerostných surovin                                                                  | č. 3117400 Bohatice – Bohemie - jih (kaolín)     |
| b) | dobývací prostor těžebný                                                                    | č. 60285 Otovice                                 |
|    | dobývací prostor se zastavenou těžbou                                                       | č. 60032 Sedlec                                  |
| c) | poddolované území                                                                           | č. 518 Otovice - Katzenholz,                     |
|    | poddolované území                                                                           | č. 533 Sedlec – Karlovy Vary,                    |
|    | poddolované území                                                                           | č. 546 Čankov,                                   |
|    | poddolované území                                                                           | č. 589 Sadov,                                    |
| d) | potencionálně sesuvné území                                                                 | č.1245 a 3101 Otovice                            |
| e) | území s vysokým radonovým indexem , vysoký radonový index se vyskytuje na ploše 4,94 ha.    |                                                  |
| f) | velké množství starých důlních děl (důlní chodby a jámy), (větrné jámy) ochranné pásmo 15 m |                                                  |
| g) | deponie a odvaly                                                                            | č. 1821, 4823, 4825                              |

Dopravně je řešené území obsluhováno automobilovou i železniční dopravou. Současná základní silniční síť je orientována všemi směry a vytváří pavučinový systém plošné dopravní obsluhy území. Dopravní obsluhu území zajišťuje síť zejména komunikací III. třídy a navazujících místních komunikací. Obcí prochází státní železnice Cheb – Chomutov č. 140.

Nejbližší mezinárodní letiště je v Karlových Varech. Nejbližší sportovní letiště s možností přistávání malých dopravních letadel je letiště v Horách v areálu Loketské výsypky.

Pěší a cyklistická doprava má turistický charakter. Řešeným územím prochází turistické značené trasy a značené cyklistické trasy.

V řešeném území jsou vyhlášena následující ochranná pásma související s dopravní infrastrukturou:

- |    |                                                      |                       |
|----|------------------------------------------------------|-----------------------|
| a) | rychlostní silnice R6 – 105 m od osy celé komunikace |                       |
| b) | silnice III. třídy č. 2201, 2206, 22129, 22134       | ochranné pásmo = 15 m |

- |    |                                                      |                       |
|----|------------------------------------------------------|-----------------------|
| c) | státní železnice Cheb - Chomutov č.140               | ochranné pásmo = 60 m |
| d) | regionální železniční trať Dalovice – Merklín č. 141 | ochranné pásmo = 60 m |
| e) | pozemky dráhy                                        | ochranné pásmo = 30 m |
| f) | vlečka                                               | ochranné pásmo = 30 m |

Obec nemá doposud vlastní ČOV, splašková kanalizace je řešena systémem 3 čerpacích stanic splaškových vod s výtlačkem splaškových vod do gravitační kanalizace v sousedním katastru a dále na centrální ČOV Karlovy Vary. Kanalizační síť je v obci založena převážně oddílná, není však na celém území. Dešťová kanalizace je svedena v západní části obce do potoka a dále do rozlivné plochy otovických rákosin, východní menší část je svedena do volných rozlivných ploch pod trať.

Vodovodní síť je napájena z vodojemu VDJ 2 – Otovice o objemu 250 m<sup>3</sup> (kóta hladiny 454/449,5 m.n.m.). Vodovod z tohoto vodojemu je propojen s druhým přívodem po Jáchymovské ulici z čerpací stanice u vodojemu č. 26 na Růžovém vrchu. Celá obec je pod jedním tlakovým pásmem.

Zásobování užitkovou vodou.

Průmyslový vodovod odebírá důlní vodu z opuštěné šachty Excelsior do areálu bývalé panelárny.

V řešeném území jsou vyhlášena následující ochranná pásma související s vodním hospodářstvím v krajině:

- |    |                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | ochranné pásmo II. stupně II A + II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. |
| b) | pro Vítický potok stanovena záplavová území Q <sub>100</sub> , Q <sub>20</sub> a Q <sub>5a</sub> .         |
| c) | pro Vítický potok stanovena aktivní zóna záplavového území.                                                |
| d) | katastr obce leží ve třech povodích č. 1-13-01-165, 1-13-02-037 a 1-13-02-039                              |

Otovice jsou zásobovány elektrickou energií z rozvodného systému napájeného z rozvodu Ostrov 110 / 22 kV a Teplárna Karlovy Vary 22 kV venkovním vedením č. 8 propojeným přes Otovice a Podlesí na dvojlínku Karlovy Vary – Ostrov (vývod Sadov I) a z vedení Karlovy Vary – Ostrov (vývod Sadov I) a z přípojky pro území Sedlec, napájené z téhož vedení. Na hlavní rozvodné vedení 22 kV je napojena soustava 15 transformačních stanic TS 22/0,4 kV, ze kterých je NN rozvodná síť vedena venkovním i kabelovým rozvodem.

V řešeném území jsou vyhlášena následující ochranná pásma související s energetickou soustavou:

- |    |                             |                            |
|----|-----------------------------|----------------------------|
| a) | venkovní vedení VVN 110 kV  | ochranné pásmo = 12m (15m) |
| b) | venkovní vedení VN 22-35 kV | ochranné pásmo = 7m (10m)  |
| c) | R – rozvodny                | ochranné pásmo = 20 m      |
| d) | TS – trafostanice           | ochranné pásmo = 7m        |

Zásobování plynem je zajištěno ze středotlaké sítě regulační stanice VTL/STL Bohatice, která je napojena na VTL plynovod DN 500 v Mezirolí. Technický stav a kapacita připojení je vyhovující včetně potřebné rezervy pro budoucí rozvoj.

V řešeném území jsou vyhlášena následující ochranná pásma související s rozvodem plynu:

- |    |                                     |                                                       |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| a) | VTL – plynovod                      | ochranné pásmo = 4 m, bezpečnostní pásmo = 15/20/40 m |
| b) | regulační stanice plynu VTL/STL     | ochranné pásmo = 4 m, bezpečnostní pásmo = 15/20/40 m |
| c) | STL a NTL plynovody                 | ochranné pásmo = 1 m na obě strany                    |
| d) | pro regulační stanice plynu STL/NTL | ochranné pásmo 4 m na všechny strany půdorysu         |

Místní telekomunikační síť je napojena na ATÚ Rybáře, která je zapojena do 4. dekády MTO Karlovy Vary. V obci je umístěn síťový rozvaděč. Dálková síť je zastoupena dálkovým zemním kabelem Karlovy Vary - Ostrov s ochranným pásmem 1,0 m na obě strany kabelu.

Přes obec je vedena radioreléová trasa.

Doplňkové informace charakterizují současný stav území.

- |    |                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | tuhý komunální odpad je odvážen ke zneškodnění mimo území obce na řízenou skládku.                         |
| b) | celý katastr leží v ochranném pásmu letiště Karlovy Vary s výškovým omezením staveb na kótu + 633 m. n. m. |
| c) | územím vedou hranice biochor 4BR, 3RO                                                                      |
| d) | BPEJ a třídy ochrany ZPF - pozemky II. třídy ochrany vymezují v území plochu cca 82,10 ha                  |
| e) | v území se nachází významný krajinný prvek VKP 51 – Otovické rákosiny                                      |

#### O.a4.2 Navrhovaný rozvoj širších vztahů a koordinace územních vazeb.

Základní regionální vztahy a vazby mají v současné době vysokou stabilitu, a zůstanou proto bez zásadních změn i v dohledné budoucnosti. Rozvoj území je navržen bez definované etapizace s dostatečným nárůstem stávající urbanistické struktury území. Území obce se bude i nadále přiměřeně rozvíjet ve vztahu k blízkému správnímu centru Karlovy Vary.

Funkce příměstského venkovského sídla s dobrým rozvojovým potenciálem do budoucnosti zůstane zachována.

Zásadní změnu v rozvoji obce přinese v budoucnu vybudování rychlostní komunikace. Přímé napojení obce na tuto komunikaci ve spojení s rozvojovými plochami kolem ní vytvoří reálné předpoklady pro případnou další etapu rychlého rozvoje obce.

ÚP vymezuje v urbanistické struktuře nové plochy pro dostatečný rozvoj bydlení, občanské vybavenosti všeho druhu, rozvoj krátkodobé rekreace a cestovního ruchu, obchodu, rozvoj různých forem podnikání, tradičních řemesel, a to zejména stanovením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obci i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.

Návrh ÚP zachovává základní urbanisticky vymezené zónování zastavěného území na zónu industriální, centrální smíšenou a obytnou. Základní trojice zón je doplněna čtvrtou zónou ploch přírodních.

Pro potřebné změny vnitřní struktury sídla jsou v návrhu doplněny přestavbové plochy, vně ZÚO jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro různé funkční využití tak, aby vhodně doplňovaly a zejména rozvíjely do budoucna stávající strukturu.

Základní koncepce zónování rozhodujících funkčních ploch obce je zachována a rozvíjena do vhodně zvolených ploch a proluk. V rámci vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavbových jsou navrženy plochy, na kterých je podmínkou zpracování územní studie.

Na území obce není navržena žádná rozvojová plocha, koridor a přestavbová plocha, které by měly být řešeny podrobným regulačním plánem.

K zásadám urbanistické koncepce území patří aktivní ochrana a rozvoj hodnot v území. Na území obce budou chráněny urbanistické a územní hodnoty týkající se zejména veřejných prostranství a přírodních ploch.

#### Uspořádání krajiny.

ÚP zachovává současný systém ÚSES a nenavrhuje další prvky a plochy tohoto systému.

V ÚP nejsou navrženy nové plošné i významem velké krajinné zásahy. ÚP potvrzuje současné uspořádání hlavních krajinných prvků. Ve vnitřní urbanistické struktuře stávajícího ZÚ i v nově navržených zastavitelných plochách jsou umístěny plochy ochranné zeleně, veřejné i soukromé zeleně. V rozvojových plochách jsou navrženy vhodné plochy smíšené nezastavěného území jako významný krajinný prvek s rozvojovým potenciálem.

#### Technická infrastruktura TI.

Technická infrastruktura obce pokrývá prakticky celé ZÚ v dostatečném rozsahu a napojuje budoucí rozvojová území. ÚP nenavrhuje konkrétní trasy jednotlivých zařízení TI, v rozvojových územích bude TI řešena jako součást těchto území.

ÚP zachová na území dosavadní systém likvidace smíšeného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu.

#### Doprava DS.

ÚP výrazně upravuje stávající systém dopravní infrastruktury v širších i vnitřních vztazích. V ÚP je navržena stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13 - (K01 DS). V jihozápadní části obce je potvrzen koridor vnitřního obchvatu Karlových Varů. Dále je navržena přeložka silnice před Podlesím (K03 DS) a přeřazení části silnice do II. třídy č. 221. Na silnicích III. třídy, zajišťujících dopravní obslužnost celého území jsou navrženy změny v trasách a klasifikaci stávajících silnic.

Obslužné komunikace uvnitř funkčních ploch budou řešeny zároveň s nimi a nejsou zvlášť vymezeny.

ÚP navrhl cyklostezky a polní cesty v souladu se schválenými KPÚ. Pro komunikace jsou vymezeny potřebné plochy.

ÚP navrhl nové místní a účelové komunikace a vymezuje pro ně nové funkční plochy.

Plochy stávajících volně stojících garáží, které jsou funkčně spjaté s plochami bydlení a sousedí s nimi, přiřazuje ÚP tyto plochy k prioritní funkci bydlení.

#### Občanské vybavení OV.

ÚP rozlišuje několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení veřejného charakteru.

**OV** – občanské vybavení - veřejná infrastruktura. ÚP stabilizuje beze změny a nerozšiřuje další plochy.

**OS** – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. ÚP stabilizuje stávající plochy v řešeném území a nenavrhuje nové plochy.

**OM** – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Ostatní zařízení s povahou občanského vybavení (**OM**) jsou plošně menšího rozsahu a je pro ně vymezena přesná plocha, nebo budou navrženy jako součást polyfunkčních smíšených území.

**OX** – občanské vybavení se specifickým využitím (**X**). ÚP vymezuje plochu v centru obce navazující na obecní úřad pro specifické využití se zaměřením pro více typů zařízení veřejné občanské vybavenosti v sociální oblasti v kombinaci s veřejným prostranstvím.

#### Veřejná prostranství PV.

ÚP jsou vymezena převážně již funkční veřejná prostranství s veřejnou zelení.

ÚP navrhuje v západní části obce nová plošně velká veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru příměstského lesoparku s přechodem do parku. Jedná se o významné plochy pro budoucí krátkodobou rekreaci.

#### Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

V ÚP jsou definovány následující plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (**VPS**) a opatření (**VPO**):

a) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.

----- Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

**WD1** VPS č. D81 – R6, stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13.

**WD2** VPS č. D45 – II/220, přeložka silnice - vnitřní obchvat Karlových Varů.

**WD3** VPS č. D42 – II/221, přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Podlesí.

**WD4** dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpoltovická III/22134 v jihozápadní části katastru obce.

**WD5** VPS č. D43 – II/221, přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Otovice.

**WD6** nová komunikace zajišťující dopravní obslužnost nových rozvojových území ve východní části obce a jejich napojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134.

**WD8** nová okružní křižovatka v centru obce, která je navržena s cílem zklidnit dopravu v této exponované části a zajistit dopravně a prostorově optimální napojení dalších rozvojových území na východní a západní straně od silnice.

**WD9** komunikace místní pro obsluhu rozvojového území.

----- Veřejně prospěšná opatření - zvýšení retenční schopnosti území.

**WR1** Rozšíření a úprava koryta potoka odvádějícího vodu ze zastavěného území do vodní plochy.

ÚP nenavrhuje žádnou VPS ani VPO k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

ÚP nenavrhuje VPS ani VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.

ÚP nenavrhuje žádné plochy asanací.

ÚP nenavrhuje žádné aktivity v zájmu zlepšení ochrany státu. Do ÚP je zpracována koncepce civilní ochrany na území obce a to v rozsahu vyhlášky č.380/2002 Sb., §20.

#### Horninové prostředí NT.

Z hlediska horninového prostředí ÚP stabilizuje stávající stav.

#### Ostatní hlediska ovlivňující širší vztahy a koordinaci územních vazeb.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví jsou do grafické části ÚP zpracována příslušná ochranná pásma.

Z hlediska ochrany ZPF a PUPFL ÚP vyhodnocuje předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy.

**O.b Údaje o splnění zadání územního plánu a splnění pokynů pro zpracování návrhu.**

Návrh zadání ÚP byl projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Vyhodnocení bylo provedeno u všech stanovisek a připomínek včetně těch, které byly pořizovateli doručeny po termínu. Vyhodnocení bylo provedeno samostatným dokumentem o projednání návrhu zadání ÚP – vyhodnocení požadavků krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

Na základě požadavků a připomínek byl návrh zadání ÚP upraven a projednán s určeným zastupitelem – Stefanou Švecovou – starostkou obce. Požadavky dotčených orgánů a připomínky ostatních byly vyhodnoceny a byly buď s odůvodněním odmítnuty, nebo jsou zapracovány do ÚP.

Zadání upravené podle připomínek bylo předloženo zastupitelstvu obce Otovice ke schválení.

Zadání ÚP bylo schváleno usnesením č. 97/10 v termínu 22. 9. 2010.

Požadavky, připomínky a podněty, týkající se skutečností popisného charakteru současného stavu nebo pouhé evidence určitých jevů v území byly již zahrnuty ve fázi P+R a do návrhové fáze ÚP se podle zákona č. 183/2006 Sb. opakovaně nezahrnují.

Požadavky, připomínky a podněty uplatněné při projednávání zadání ÚP a zapracované do ÚP, se již dále v textu nepopisují.

**Naplnění podmínek a požadavků zadání ÚP.**

Návrh ÚP naplnil věcné i formální podmínky a požadavky zadání ÚP s touto odlišností:

1a. Nenaplněný požadavek zadání:

Textová a grafická část návrhu ÚP a odůvodnění ÚP je oproti struktuře schváleného zadání částečně změněna.

1b. Zdůvodnění:

Textová a grafická část návrhu ÚP a odůvodnění ÚP je upravena v souladu s ustanovením přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění. Ve zpracování ÚP byl důsledně použit Krajským úřadem Karlovarského kraje schválený standard pro zpracování územních plánů v území kraje a to MINIS verze 2.2. V tomto standardu jsou některé pojmy definovány a značeny jiným způsobem, než byly v zadání. Tyto změny nemají žádný vliv na obsahovou stránku ÚP. Ten je zpracován plně v souladu se schváleným zadáním.

**Naplnění požadavků, připomínek a podnětů uplatněných v jejich vyhodnocení.**

Číslování bodů odpovídá číslům z „Vyhodnocení požadavků krajského úřadu a dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek“.

I. Požadavky Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje jsou respektovány a zapracovány do návrhu ÚP.

II. KHS KV – připomínky, uplatněné v procesu schvalování zadání ÚP, jsou zohledněné v návrhu umístění jednotlivých funkčních ploch tak, aby jejich pozice v první fázi eliminovala základní část negativních vlivů dopravy na jednotlivá území, a dále, aby bylo možné v těchto územích v rámci jejich podrobného řešení realizovat další opatření, která dokončí celkovou ochranu proti negativním vlivům, zejména hluku a vibracím. Jako příklad uvádíme funkční řazení ploch směrem od železnice k územím s bytovou zástavbou.

II. MM KV OŽP – požadavek na ochranu lesů je splněn. Pouze plocha pro VPS **WD3** určená ZÚR KK prochází pozemky lesa.

II. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví – požadavek ve věci kolize plochy OV s CHLÚ Sedlec u Karlových Varů je v návrhu ÚP zohledněn umístěním plochy zeleně do dotčené části ložiska.

II. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Karlovy Vary – komplexní pozemkové úpravy, schválené 16. 5. 2008 jsou do návrhu ÚP zapracovány.

II. Obvodní báňský úřad v Sokolově – požadavek uplatnit podmínku pro průchod prvků ÚSES přes CHLÚ, DP a výhradní ložiska je do návrhu ÚP zapracován.

II. ČR – Státní energetická inspekce – Územní inspektorát pro Karlovarský kraj – podmínka uvedení ochranných a bezpečnostních pásem je do návrhu ÚP zapracována.

**O.c Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.****O.c1. Urbanistická koncepce rozvoje území, rozvoje a ochrany jeho hodnot, využití ploch.**

Cílem urbanistické koncepce je koordinace zájmů a vztahů v území z hlediska funkčního využití ploch, socioekonomických vztahů, koordinace zájmů a vztahů z hlediska prostorové kompozice vlastní lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. V tomto smyslu územní plán stanovuje rozvojové plochy obce a určuje jejich možné využití a prostorové uspořádání.

Kompaktní urbanizované území obce je rozděleno (s určitými odchylkami) do 4 základních částí (zón). Umístění nových rozvojových funkčních ploch vychází z této současné urbanistické situace. Ve východní a jihovýchodní části obce je umístěna zóna výroby a skladování, ve které funkce industriálních ploch zcela převažuje a navazuje na tečnovou železniční a silniční dopravu. Ve střední části obce jsou soustředěny smíšené funkce s bydlením, drobná výroba a služby a občanská vybavenost včetně husté sítě dopravní infrastruktury. V navazující západní části výrazně převažuje funkce bydlení v rodinných domech a v koncové poloze západní části katastru a v celé jeho severní části dominují plochy přírodní, plošně oslabené plochami těžby kaolínu.

Funkční čistota struktury jednotlivých zón je sice místy narušena menšími funkčně nevhodnými plochami (bydlení uprostřed průmyslu), ale v rozhodující míře je každá funkční zóna překvapivě homogenní. Koncepce jednotlivých zón proto nebude narušena vkládáním nevhodných funkcí, které by hlavní funkci a plné využití zóny omezovaly a negativně ovlivňovaly její faktory rozvoje.

Nové rozvojové plochy jsou navázány na stávající (pokud možno stejné nebo podobné struktury) a jsou směřovány do širšího spektra funkcí - ploch pro rozvoj a stabilizaci bydlení, podnikání, dopravu, pro rozvoj specifického území s možností polyfunkčního využití více funkčních složek s vyloučením bydlení a v neposlední řadě do ploch pro veřejnou i soukromou zeleň.

Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby.

Cílem řešení ÚP je nalezení vyvážené míry podrobnosti jevů na straně jedné a dosažení rozumné míry zobecnění využití ploch a rámcových prostorových regulativů vztahených ke kódům využití na straně druhé. Takové nastavení regulativů přispívá do

budoucná k podpoře stejnorodé struktury zástavby a činností v rámci vymezených ploch a v případě dodržení stanovených podmínek omezuje riziko střetů mezi plochami rozdílného způsobu využití, což je jedním z hlavních cílů regulace územního rozvoje sídla.

#### O.c1.1 Rozvojové předpoklady území, kulturní hodnoty, omezení a limity.

Urbanistická koncepce ÚP vychází z mnoha primárních základních a sekundárních neměnných a nesnadno ovlivnitelných faktorů. K primárním faktorům náleží zejména:

- a) geomorfologie a hydrologie řešeného území
- b) stávající rostlinný kryt, rozložení lesů, luk a orné půdy, rozmístění kvalitních přírodních prvků v krajině
- c) stávající urbanistická a funkční struktura osídlení vzniklá historickým vývojem
- d) tranzitní trasy hlavních komunikací a inženýrských sítí, které jsou obtížně přeložitelné

Základní limity využití území a kulturní hodnoty jsou uvedeny v kapitole charakteristika současného stavu. Základní rozvojové předpoklady území, zejména ty, které lze vyjádřit početně tabulkově, jsou podrobně uvedeny v doplňujících P+R. Urbanistická koncepce navazuje na P+R, analytickou část a respektuje příslušné limity využití území vyplývající z právních předpisů.

#### Rozvojové předpoklady - obyvatelstvo.

Aktuální údaje o počtu obyvatel uvádí k datu **1. 1. 2011 počet 643 obyvatel (312 muži, 331 ženy)** a signalizují stabilizaci s tendencí trvalého růstu při využití nových rozvojových ploch pro bydlení v západní části obce. Od roku 2008 přibývalo ročně v průměru 20 obyvatel. Důležitou demografickou charakteristikou je věková skladba obyvatel, která je pro stabilizaci osídlení obce příznivá. Převládá značný podíl obyvatelstva v produktivním věku a index věkového složení má stoupající tendenci.

Dosavadní zkušenosti z prognózování vývoje počtu trvalých obyvatel (případně dalších demografických charakteristik) ukazují, že ve většině případů je reálný vývoj méně progresivní než v odhadech územního plánu. Za příznivý se pokládá takový vývoj, kdy nedochází k výrazným extrémům - prudkému nárůstu či poklesu počtu obyvatel, vzniku zářezů a vln ve věkové struktuře apod. Vzhledem k tomu, že demografické chování je ovlivňováno velkým množstvím často neodhadnutelných faktorů, je nutné výhledové počty obyvatel pokládat jen za směrné.

Rozhodujícím faktorem pro další dlouhodobý vývoj počtu trvale žijících obyvatel nebude přirozená měna. V krátkodobém horizontu může být vývoj částečně ovlivněn setrvačností dobíhající populační vlny. Z demografického hlediska vykazuje obec v řadě ohledů v posledních rocích pozitivní stránku v rámci regionu i kraje a místní populace zlepšuje věkové složení a dosud i mírně přirozené přírůstek obyvatelstva. Pokud jde o tendence přirozené reprodukce „následuje“ místní populace obecné trendy, byť s určitým zpožděním a při zachování relativně mladé věkové struktury. Pokud jde o tendence v migraci obyvatelstva, je možné konstatovat příliv nových obyvatel ze vzdálenějších sídel do blízkosti Karlových Varů a stěhování obyvatel krajského města do prstence sídel kolem něho. Zásadní změny a zejména zvraty v populačním vývoji řešeného území může tedy způsobit zejména dlouhodobá trvalá migrace, a to ve smyslu „zisků“ i „ztrát“. Za předpokladu, že nebude docházet k přirozenému odpadu bytových jednotek v bytových i rodinných domech a zároveň bude kompletní využití všech budoucích rozvojových ploch pro bydlení včetně smíšených, dá se očekávat cílový stav v počtu obyvatel obce kolem 1300 – 1380 osob.

Vedle trvalých obyvatel jsou v řešeném území přítomni denní návštěvníci, zejména v zařízeních občanské vybavenosti, ve výrobní sféře a ostatní návštěvníci různých četných forem účasti a aktivit, které by se měly do budoucna rozvíjet a posilovat. Jejich přítomnost ovlivňuje počty osob v řešeném území a možné nároky na některé druhy občanského vybavení. V současné době je poměr osob vyjíždějících z obce k osobám přijíždějícím 1/3 (221/684 v roce 2008), tedy výrazně převládají osoby do obce přijíždějící. Celkem ÚP počítá odhadem k roku 2030 v denním průměru s přítomností až 1000 osob přijíždějících do obce za prací a využitím vybavenosti obce. Počet ostatních jednodenních hostů bude vzhledem k jejich předpokládané skladbě velmi pozvolna narůstat, zejména ve vztahu k funkci krátkodobé rekreace a využívání sportovní rekrečních aktivit. Bude se jednat o počty v řádu desítek osob. ÚP odhaduje průměrný denní počet k roku 2030 na 100 osob.

Obec má v tomto spektru podmínek s přihlédnutím k souhrnu faktorů s rozhodujícím vlivem na udržitelný rozvoj území příznivé podmínky a dobré předpoklady pro další trvalou existenci.

#### Rozvojové předpoklady – přírodní podmínky.

Téměř celé katastrální území obce se nachází v podkrušnohorské uhelné pánvi a je zasaženo dřívější důlní činností. Historicky zde probíhala hlubinná těžba kaolínu a hnědého uhlí ve značném rozsahu. V důsledku těžby jsou na dotčených územích značné propady terénu a do souvislosti s historickou těžbou je možné zařadit i potenciálně aktivní sesuvné území o ploše cca 1,5 ha v lokalitě důlní propadliny Eleonora. Území obce zahrnuje mnoho významných prvků z hlediska ochrany horninového prostředí, které ovlivňují rozvojovou stránku obce zejména v západní části katastru.

Klimatické poměry obce jsou ovlivněny polohou v těsné blízkosti Podkrušnohoří, což se projevuje převládajícími větry jihozápad – severovýchod. Obec leží v klimatickém okrsku MT2 – mírně teplý, mírně vlhký s průměrnou roční teplotou 7,3 °C a s ročním úhrnem srážek 611 mm.

Kvalitním prvkem v krajině je Vitický potok, která protéká podél severní hranice. V západní části katastru jsou dvě větší vodní plochy v propadlinách po důlní činnosti. Spolu s okolními porosty tvoří hodnotnou krajinnotvornou část obce.

Zdrojem pitné vody pro obec je vodojem v severní části katastru obce.

Ovzduší v obci (plynné i tuhé emise) je negativně ovlivňováno téměř výhradně vzdálenějšími velkými průmyslovými závody (Hexion Sokolov, elektrárna Tisová, Palivový kombinát Vřesová) a bližší důlní činností těžbou kaolínu v severozápadní oblasti od obce. Negativní vliv je determinován polohou obce ve směru převládajících větrů od těchto zdrojů znečištění. Průmyslové areály se zdroji znečištění jsou umístěny na jihovýchodním okraji obce ve směru převládajících větrů a nemají zásadní vliv na exhalace.

Znečištění od lokálních zdrojů tepla v jednotlivých objektech se v poslední době snížilo přechodem na topné médium plyn.

Většina území se nachází na plochách s nízkým a středním radonovým indexem pozemku. Část území se nachází na plochách s vysokým radonovým indexem pozemku. Hodnoty jsou převzaty ze sledovaných dostupných statistických údajů realizovaných staveb a z prognózních map celostátní sítě.

Jihovýchodní část obce je zatížena hlukem železniční trati. Částečná hluková zátěž je od komunikací III. třídy ve směru na Ostrov, Hroznětín a Nivy.

Důsledky historické těžby uhlí a kaolínu a současná těžba kaolínu jsou nejvýznamnějším faktorem, ovlivňujícím podmínky v obci. Rozsáhlá poddolovaná území po historické hlubinné těžbě s výchozy větracích šachet a plochy současné povrchové těžby limitují mnohé faktory rozvoje obce. V katastru obce je v současné době povrchový lom kaolínu – Katzenholz v severozápadní části katastru.

Odpadní hospodářství je v obci řešeno centrálně s vazbou na odpadní hospodářství města Karlovy Vary. Nerecyklovatelný odpad je ukládán na centrální skládku Činov. V obci jsou 3 zpracovatelé recyklovatelného odpadu. Divoké skládky na území obce nebyly zaznamenány.

Zemědělství v řešeném území nepředstavuje dominantní způsob využívání krajiny, přesto způsob hospodaření na zemědělské půdě významně ovlivňuje rovnováhu všech přírodních ekosystémů, která je zde narušena zejména v důsledku historické i současné těžby hnědého uhlí a kaolínu. Podíl zemědělské výroby na pracovních příležitostech obce a celkovém hospodářském výsledku obce je však zanedbatelný. Zemědělská výroba byla do roku 1990 zaměřena na pěstování obilovin, krmných plodin a řepky a živočišná výroba na chov skotu. Objem produkce po roce 2000 klesl na současnou stabilizovanou úroveň. Kvalita zemědělských půd je dobrá, avšak s ohledem na celostátní trend poklesu zemědělské produkce se nedá předpokládat významnější rozvoj zemědělství s vlivem na hospodářský i ostatní rozvoj obce.

V katastru obce jsou provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Lesy v řešeném katastru leží na hranici dvou definovaných oblastí PLO – 2, PLO – 3 s převahou do oblasti PLO – 2. Výrazné rozdíly přírodních podmínek obou částí oblasti se projevují i v zastoupení lesních vegetačních stupňů. Vzhledem k časně kolonizaci a intenzivnímu využívání prostoru pro zemědělské, těžební i průmyslové činnosti byla lesní společenstva vytlačena na jinak nevyužitelná stanoviště roztržštěná v oblasti a tím ovlivňovaná okolní nelesní krajinou. Přitom dochází i k četným přesunům likvidací lesních porostů, zejména při exploataci nerudných surovin, a lesnickou rekultivací ve vytěžených prostorech (většinou náhradními dřevinami). Původní lesní společenstva jsou zde vzácná a co druhového složení i genetické hodnoty jednotlivých dřevin značně sporná. Lesní porosty zaujímají velmi malou plochu katastru a mají převážně charakter soliterních porostů. Kvalitnější lokální porosty jsou kolem Vítického potoka a vodních ploch.

Ze standardních kategorií přírodních hodnot (VKP, MZCHÚ, Natura 2000, památný strom) se v řešeném katastru nachází pouze významný krajinný prvek VKP 51 – Otovické rákosiny.

#### Rozvojové předpoklady – kulturní hodnoty.

V řešeném území nejsou významné nemovitě kulturní památky.

#### O.c1.2 Funkční uspořádání.

Plochy pro bydlení v bytových domech (**BH**) jsou vymezeny pouze na malé ploše a zahrnují bydlení v bytových domech poválečné výstavby.

Plochy pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské (**BI**) jsou soustředěny v krajních polohách zástavby. Stávající plochy jsou umístěny v jižní a východní části obce, v severní části jsou navrženy plochy nové. Bydlení v RD příměstského typu je rovněž umístěno rozptýleně ve smíšených územích ve střední části obce.

Funkční plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské (**BV**) pro výstavbu převážně izolovaných rodinných domů s hospodářským zázemím jsou vymezeny na většině ploch obce určených pro bydlení. Stávající i navrhované plochy pro tuto formu bydlení jsou umístěny v severozápadní části obce, určené výhradně pro tuto funkci. Část stávajících ploch je ještě umístěna v krajních polohách obce při výjezdech kolem komunikací.

Funkční plochy rekreace – záhradkové osady (**RZ**) nejsou v ÚP vymezeny.

Dle skutečného umístění, převážně s koncentrací v centru obce, jsou vymezeny funkční plochy současného občanského vybavení veřejné infrastruktury (**OV**). Nové plochy s přímým funkčním zařazením pro občanské vybavení nejsou navrženy. Předpokládá se, že případné stavby občanského vybavení budou součástí plochy smíšené obytné městské, případně venkovské. Tento návrh je proveden s ohledem na skutečnost, že hlavní funkce občanského vybavení (**OV**) jsou v obci stabilizovány.

Plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**) jsou v současné době umístěny v centru obce. Nové plochy jsou navrženy v západní části na kraji ZÚ v kontaktu s plochami veřejné zeleně a jsou určeny pro vybavenost tohoto území.

Do funkčních ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**) jsou zahrnuty plochy hřiště, dětského hřiště a ostatní provozní plochy se sportovními areály související. Plochy jsou vymezeny při komunikaci do Podlesí a funkčně bezprostředně navazují na areál školy. Nové plochy přímo určené této funkci nejsou navrhovány. V budoucnu potřebné nové plochy mohou být realizovány ve smíšených územích. Sportovní plochy malého rozsahu sloužící potřebám ploch pro bydlení jsou zahrnuty ve smíšených plochách obytných venkovských a městských.

Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá (**OK**) stávající je umístěno ve východní části území u železniční trati.

Občanské vybavení se specifickým využitím (**OX**) je nově navrženo ÚP v centrální části obce a je vymezeno pro umístění různých forem občanského vybavení se zaměřením pro více typů zařízení veřejné občanské vybavenosti v sociální oblasti v kombinaci s veřejným prostranstvím.

Funkční plochy smíšené obytné městské (**SM**) tvoří v současné době i v návrhu významný podíl ZÚ. Plochy jsou vymezeny zejména v centrální části obce a zahrnují území s vícepodlažní zástavbou obytných domů a podnikatelských subjektů s potřebným zázemím. Plochy sjednocují funkčně pestré území obce. Nové plochy SM se navrhují v centrální části obce jako plochy přechodu mezi industriálním územím a územím s převahou bydlení. Návrh předpokládá, že v těchto smíšených plochách budou umístěny stavby a aktivity veřejných služeb, komerční občanské vybavenosti, hromadného bydlení a veřejných prostranství. Plochy představují výrazný rozvojový potenciál obce do budoucích let.

Funkční plochy smíšené obytné venkovské (**SV**) jak současné tak i navrhované tvoří významný podíl ZÚ. Plochy jsou vymezeny zejména v centrální části obce a zahrnují území s převážující vícepodlažní zástavbou obytných domů a v menší míře ostatních subjektů s potřebným zázemím. Nové plochy se navrhují rovněž v centrální části obce. Návrh předpokládá, že v těchto

smíšených plochách budou umístěny nízkopodlažní obytné domy, doplněné nerušícím občanským vybavením a doplňkovými službami včetně vhodných veřejných prostranství. Plochy představují výrazný rozvojový potenciál obce do budoucích let.

Plochy smíšené obytné – komerční (**SK**) nejsou v současné době v obci umístěny. Nově je navrhovaná malá plocha ve východní části ZÚ, která je funkčně spjata s areálem sousedního katastru Dalovice.

Plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**) - komunikace, reprezentované silnicemi a místními komunikacemi, tvoří prvky prostupující jak krajinou, tak sídlem. Hlavní komunikace (rychlostní silnice, silnice III. třídy, hlavní zpřístupňující cesty v krajině i v sídle) jsou vymezeny jako samostatné funkční plochy dopravní infrastruktury (jejich dlouhodobé zachování je v územním plánu závazné). Doplňující ostatní komunikace jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV). Rozsáhlejší plochy dopravní infrastruktury nejsou dále členěny a zahrnují parkoviště a řadové garáže. V případě, že garáže slouží výhradně pro obytné plochy s nimi bezprostředně sousedící, jsou plochy garáží zahrnuty do území pro bydlení. Nové plochy dopravní infrastruktury pro realizaci hromadných garáží se nenavrhují.

Dopravní infrastruktura – silniční specifická (**DX**) je navržena pro dopravní plochu vedenou v tunelu, na které může být umístěna další překryvná funkce. Plocha je umístěna v severovýchodní části obce, kde prochází stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13 tunelem pod železnicí.

Plochy dopravní infrastruktury železniční (**DZ**) jsou úzce vázány na průběh železniční trati řešeným územím.

Jako funkční plochy stávající technické infrastruktury inženýrské sítě (**TI**) jsou určeny plochy stávajících ČOV, čerpacích stanic, transformoven VN a ostatních zařízení na inženýrských sítích místního i regionálního významu. Nové plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro rozšíření stávajících zařízení a plochy pro nová zařízení – trafostanice, regulační stanice plynu apod. Pokud se jedná o veřejně prospěšné stavby, je jejich poloha přesně definována. Ostatní plochy technické infrastruktury jsou vymezeny orientačně a jejich poloha není závazná.

Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (**TO**) jsou v současné době umístěny na třech místech v ZÚ v industriální části obce. Nové plochy technické infrastruktury ÚP nenavrhují.

Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika (**VT**) tvoří jádrovou část východního industriálního území obce. Část současných ploch VT byla návrhem ÚP vymezena do ploch přestavbových k jinému funkčnímu využití industriální povahy. Nové plochy výroby a skladování pro těžký průmysl a energetiku ÚP nenavrhují.

Plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl (**VL**) jsou v současné době v menším rozsahu součástí východního industriálního území.

Plochy pro výrobu a skladování – specifické (**VX**) jsou navrženy pro očekávaný rozvoj perspektivního segmentu ekonomických aktivit v obci rovněž ve východní části v území podél železniční trati.

Stabilizované plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**) jsou v současné době vymezeny v západní části obce podél komunikace do Sedlece. Menší stávající plocha je umístěna u železniční trati ve východním okraji obce. Nové rozvojové plochy vymezuje ÚP ve východní industriální části obce. V severním okraji je potvrzena plocha vymezená již předchozím územním plánem a mezi navrhované plochy VX a SM je vložena plocha drobné a řemeslné výroby.

Plochy smíšené výrobní (**VS**) nejsou v současné době v ZÚ vymezeny, a jsou navrženy novým ÚP jako plochy přestavbové původní funkce těžkého průmyslu a energetiky. Plochy jsou vymezeny v kontaktním území mezi plochami pro těžkou výrobu a smíšená území. Cílem jejich vymezení je vytvořit výrobní plochy s menší negativní zátěží na okolní území. V území budou umístěny aktivity průmyslové výroby pomocného nebo doplňkového charakteru, jejichž negativní účinky na životní prostředí budou menší než těžká výroba sousedního území.

Plochy veřejných prostranství (**PV**) zahrnují veřejné plochy kolem komunikací a návsí.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (**ZV**) jsou plochy veřejné udržované sídelní zeleně náležející k veřejným kulturním plochám obvykle ve spojení s plochami veřejných prostranství. Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy v dostatečném rozsahu v západní části obce.

Monofunkční plochy zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**) jsou vymezeny ve spojení se zahradami a zelenými plochami na pozemcích soukromých vlastníků, jsou relativně větších rozměrů a nelze je funkčně přiřadit k hlavní funkci, např. bydlení apod. Nově jsou navrženy plochy podél železnice.

Zeleň – přírodního charakteru (**ZP**) představují plochy prvků ÚSES procházející ZÚ.

Monofunkční plochy vodní a vodohospodářské (**W**) zahrnují stávající i navrhované vodní plochy různého charakteru. Je navržena revitalizace potoka dle KPÚ za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Monofunkční plochy vodní specifické (**WX**) zahrnují stávající i navrhované vodní plochy různého charakteru s využitím pro rekreaci.

Plochy zemědělské (**NZ**) - kvalitní plochy zemědělského půdního fondu jsou vymezeny jako plochy zemědělské. Všechny tyto plochy mají z hlediska budoucích změn územního plánu vysokou stabilitu.

Plochy lesa s převažujícími produkčními lesy jsou vymezeny jako plochy lesní (**NL**). Zahrnují kromě převažujících lesů hospodářských i lesy ochranné a lesy zvláštního určení. V území je velmi malý podíl těchto ploch a nově se nenavrhují.

Jednoznačně vymezené plochy biocenter a biokoridorů všech kategorií jsou vymezeny jako plochy přírodní (**NP**). Jedná se o nejstabilnější přírodní zóny v celém řešeném území.

Polyfunkční plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) vymezují široké druhové spektrum nezastavitelných ploch. Vymezují se tam, kde dochází k překrytí více funkcí a nelze nebo není účelné stanovit dominantní funkci. Veškeré plochy zařazené do této složky jsou zaměřeny na tvorbu krajiny včetně malých ploch orné půdy a trvalých travních porostů. Na rozhraní zastavitelného území a krajiny mohou být součástí těchto ploch i plochy se zaměřením na výhledovou urbanizaci. Tyto plochy bude možno v dlouhodobém časovém horizontu převést změnou územního plánu do zastavitelných ploch.

Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (**NT**) tvoří podstatnou část západního řešeného území a zahrnují veškeré plochy aktivní důlní činnosti.

**O.c1.3 plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) a rodinnou rekreaci (RI)**

V obci nejsou vhodná veřejná zařízení pro přechodné ubytování turistů (penziony, turistické ubytovny, hostely apod.). Málo kapacitní ubytování v soukromí není statisticky podchyceno. Zařízení rekreace a cestovního ruchu mohou být umístěna ve stabilizovaných i rozvojových plochách smíšeného využití městského nebo venkovského. Vedle toho je existence ubytovacích zařízení cestovního ruchu přípustná téměř ve všech ostatních stabilizovaných funkčních plochách, regulována je v podstatě jen přípustná velikost nebo konkrétní umístění v rámci funkční plochy.

Rozšíření kapacity lůžek pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu bude přímo souviset s nárůstem poptávky a rozvojem atraktivnosti celého regionu pro vícedenní a dlouhodobou turistiku. Současná konfigurace faktorů ovlivňujících turistický průmysl v kombinaci s polohou obce vůči lázeňskému centru Karlovy Vary nezakládá rozhodné předpoklady pro vícedenní turistické pobyty spojené s venkovskými aktivitami, agroturistikou, cykloturistikou, sportovním rybařením a případně dalšími formami kolektivní rekreace, které nejsou v současné době více rozvinuté. Rovněž malý rozvoj lze do budoucna očekávat v dlouhodobých rekreačních pobytech, protože obec nemá prozatím odpovídající zdroje, na které je dlouhodobý pobyt vázán. Z těchto důvodů předpokládáme pouze pozvolný růst lůžkových kapacit v některé ze zařízení hromadného ubytování.

Níže uvedené odhady se opírají o odhady a vývoj ve stejných nebo podobně strukturovaných obcích v celé oblasti západomožského regionu.

**O.c1.4 Výroba a skladování – (VT, VL, VD, VS, VX).**

ÚP vymezuje následující funkční plochy:

- VT** Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika. Stávající plochy jsou vymezeny v centru industriální východní části obce v celkové výměře 3,9682 ha. Nové plochy ÚP nenavrhuje.
- VL** Výroba a skladování – lehký průmysl. Stávající plochy jsou vymezeny ve východní části obce v celkové výměře 0,9204 ha. Nové plochy ÚP nenavrhuje.
- VX** Výroba a skladování – se specifickým využitím. Nové plochy ÚP navrhuje ve východní části obce v celkové výměře 5,2919 ha.
- VD** Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Stávající plochy jsou vymezeny v západní i východní části obce v ploše 10,7782 ha. ÚP navrhuje nové rozvojové plochy o velikosti 11,8054 ha. Další malá zařízení pro výrobu a zejména služby výrobního charakteru mohou být umístěna ve stabilizovaných i rozvojových plochách území smíšeného obytného městského i venkovského.
- VS** Plochy smíšené výrobní. Nové plochy vymezuje ÚP jako přestavbové plochy ve východní části obce v celkové výměře 4,7060 ha.

**O.c1.5 Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií.**

- Z07 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). ÚS bude zpracována spolu se sousedními lokalitami Z06 – Z10. Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z08 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). ÚS bude zpracována spolu se sousedními lokalitami Z06 – Z10. Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z09 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). ÚS bude zpracována spolu se sousedními lokalitami Z06 – Z10. Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z10 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). ÚS bude zpracována spolu se sousedními lokalitami Z06 – Z10. Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z11 – OX** Plocha občanského vybavení se specifickým využitím (**OX**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z13 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z16 – SM** Plocha smíšená obytná - městská (**SM**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z25 – SM** Plocha smíšená obytná - městská (**SM**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z27 – SM** Plocha smíšená obytná - městská (**SM**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z28 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z29 – SM** Plocha smíšená obytná - městská (**SM**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z31 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z32 – BI** Plocha pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
- Z33 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.

**O.c2 Plochy s rozdílným způsobem využití.****O.c2.1 Základní koncepce.**

ÚP člení území obce na část nezastavěnou (neurbanizovanou) – **krajinu**, a část zastavěnou a zastavitelné plochy (urbanizovanou) – **sidlo**.

Celé řešené území je beze zbytku rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP vymezuje plochy těchto druhů:

| Popis                                                              | označení | stav (ha) | návrh (ha) |
|--------------------------------------------------------------------|----------|-----------|------------|
| 1 Bydlení v bytových domech (hromadné)                             | BH       | 0,1011    | 0          |
| 2 Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) | BI       | 0,2431    | 3,1684     |
| 3 Bydlení v rodinných domech - venkovské                           | BV       | 27,6962   | 15,3745    |
| 4 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura                       | OV       | 0,7088    | 0          |
| 5 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení            | OS       | 1,2338    | 0          |
| 6 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední             | OM       | 1,7018    | 0,9783     |
| 7 Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá            | OK       | 3,6005    | 0          |
| 8 Občanské vybavení se specifickým využitím                        | OX       | 0         | 0,5211     |

|               |                                                                                |    |                 |                 |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------|-----------------|
| 9             | Plochy smíšené obytné - městské                                                | SM | 12,8921         | 11,2112         |
| 10            | Plochy smíšené obytné - venkovské                                              | SV | 0               | 8,3686          |
| 11            | Plochy smíšené obytné – komerční                                               | SK | 0               | 0,0551          |
| 12            | Dopravní infrastruktura – silniční                                             | DS | 18,3948         | 24,2329         |
| 13            | Dopravní infrastruktura – silniční specifická                                  | DX | 0               | 3,5428          |
| 14            | Dopravní infrastruktura – železniční (drážní)                                  | DZ | 6,2613          | 0               |
| 15            | Technická infrastruktura – inženýrské sítě                                     | TI | 0,1054          | 0,9995          |
| 16            | Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady | TO | 4,6205          | 0               |
| 17            | Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika                               | VT | 3,9682          | 0               |
| 18            | Výroba a skladování – lehký průmysl                                            | VL | 0,9204          | 0               |
| 19            | Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba                                 | VD | 10,7782         | 11,8054         |
| 20            | Výroba a skladování – se specifickým využitím                                  | VX | 0               | 5,2919          |
| 21            | Plochy smíšené výrobní                                                         | VS | 0               | 4,7060          |
| 22            | Veřejná prostranství                                                           | PV | 4,7757          | 0,7833          |
| 23            | Veřejná prostranství – veřejná zeleň                                           | ZV | 0,2115          | 15,8736         |
| 24            | Zeleň - soukromá a vyhrazená                                                   | ZS | 1,9089          | 0,9851          |
| 25            | Zeleň – přírodního charakteru                                                  | ZP | 5,5379          | 0               |
| 26            | Zeleň – se specifickým využitím                                                | ZX | 0               | 3,8516          |
| 27            | Plochy vodní a vodohospodářské                                                 | W  | 5,8787          | 0,2825          |
| 28            | Plochy vodní specifické                                                        | WX | 4,5791          | 0               |
| 29            | Plochy zemědělské                                                              | NZ | 114,9881        | 0               |
| 30            | Plochy lesní – hospodářské                                                     | NL | 22,9196         | 0               |
| 31            | Plochy přírodní                                                                | NP | 26,9032         | 0               |
| 32            | Plochy smíšené nezastavěného území                                             | NS | 34,3181         | 0               |
| 33            | Plochy těžby nerostů nezastavitelné                                            | NT | 21,8510         | 0               |
| <b>Celkem</b> |                                                                                |    | <b>337,0980</b> | <b>108,4890</b> |

Pro každý typ plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které je v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umisťovat. Pro každý typ plochy jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, tj. podmínky prostorového uspořádání – regulace výšky zástavby a intenzity využití pozemků v plochách.

Druhy ploch s rozdílným využitím – s výjimkou ploch zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**) a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (**ZV**) – odpovídají požadavkům vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### O.c.2.2 Odůvodnění vymezení plochy s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V ÚP byly nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití uvedeným v §§ 4–19 vyhlášky č.501/2006 Sb., doplněny další funkční plochy:

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (**ZV**) - mají funkci sídelní zeleně ve smyslu požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dle tohoto požadavku je třeba v rámci urbanistické koncepce vymezit systém sídelní zeleně. Hlavním účelem vymezení těchto ploch je stabilizace přírodní složky v ZÚ, vytvoření předpokladů pro průchod interakčních prvků, nebo přímo prvků ÚSES přes ZÚ. Zároveň tyto plochy slouží k bezprostřední krátkodobé rekreaci obyvatel. Jedná se o plochy s vysokým podílem vegetačního porostu v ZÚ, případně se ZÚ sousedící, kde je nezbytné stabilizovat a posílit charakter přírodního prostředí uvnitř a na kraji sídla. Do systému této zeleně patří i alejová stromořadí a doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí procházející ZÚ. V ÚP jsou navrženy tyto plochy s charakterem parku v západní části obce.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**) navazují na plochy zastavěné převážně rodinnými domy a funkčně s nimi souvisí. Jejich velikost a umístění však neumožňuje přiřazení do funkčních ploch s různými formami bydlení. Plochy jsou nezastavitelné a vhodným způsobem doplňují další typy ploch zeleně uvnitř sídla. Plocha zeleně soukromé a vyhrazené umístěná mezi funkční plochou VD a plochou SM v severní části obce má funkci pohledově a částečně hlukově oddělit výrobní plochu od možného bydlení ve smíšeném území. Plocha je nezastavitelná a je určena pro vysokou a středně vysokou zeleň s ochranným charakterem.

Plochy zeleně se specifickým využitím (**ZX**) navazují na plochy zeleně veřejné a funkčně s nimi souvisejí. Navrhovaná plocha je v současné době součástí zemědělského půdního fondu a jeho součástí zůstane i nadále. Specifika plochy spočívá ve veřejném využívání udržované zemědělské plochy trvalého travního porostu k veřejné rekreaci.

#### O.c.2.3 Vymezení zastavěného území.

V ÚP je hranice zastavěného území navržena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Návrh aktuální hranice ZÚ zahrnuje plochy funkčně stabilizovaných území, které postupně narůstaly vně původní hranice intravilánu i vně platného územního plánu, a na kterých je prokazatelná zástavba a je funkčně spojená s bezprostředně sousedícími plochami. Tyto zastavěné a funkčně vymezené plochy vznikly v období od stanovení hranice intravilánu a ZÚ do dnešní doby, a jejich využití bylo stanoveno na základě stavebního zákona.

Zastavěné území je vymezeno k datu **11. 11. 2011** v grafické příloze na výkresech č. N1, N2, N3, N4, N5, O1 a O3, a zaujímá plochu **83,94** ha. Nově stanovené zastavitelné plochy obce jsou využity pro vyhodnocení předpokládaných důsledků na zábor zemědělského půdního fondu.

**O.c3 Obyvatelstvo, bydlení (BH, BI, BV, SM, SV).**

Bydlení je základní funkcí v zastavěném území obce. ÚP vymezuje následující stabilizované funkční plochy, které jsou přímo určeny pro bydlení, případně ve kterých je bydlení jednou z přípustných funkcí.

| název funkční plochy                                       | označení | výměra v ha    |
|------------------------------------------------------------|----------|----------------|
| Plochy pro bydlení v bytových domech hromadné              | BH       | 0,1011         |
| Plochy pro bydlení v RD individuální, městské a příměstské | BI       | 0,2431         |
| Plochy pro bydlení v RD venkovské                          | BV       | 27,6962        |
| Plochy smíšené obytné městské                              | SM       | 12,8921        |
| <b>Celkem</b>                                              |          | <b>40,9325</b> |

Celkem tedy vymezuje 40,9325 ha stabilizovaných funkčních ploch s možností pro bydlení.

ÚP navrhuje následující rozvojové funkční plochy, které jsou určeny pro bydlení, případně ve kterých je bydlení jednou z hlavních funkcí.

| název funkční plochy                                       | označení | výměra v ha    |
|------------------------------------------------------------|----------|----------------|
| Plochy pro bydlení v RD individuální, městské a příměstské | BI       | 3,1684         |
| Plochy pro bydlení v RD venkovské                          | BV       | 15,3745        |
| Plochy smíšené obytné městské                              | SM       | 10,3636        |
| Plochy smíšené obytné venkovské                            | SV       | 3,5109         |
| <b>Celkem</b>                                              |          | <b>32,4174</b> |

Celkem ÚP vymezuje **32,4174** ha rozvojových funkčních ploch s možností pro bydlení.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel v rozvojových plochách je uveden v následujícím přehledu.

| označení      | popis                                                          | plocha v ha    |                | počet obyvatel |            |
|---------------|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------|
|               |                                                                | r. 2011        | návrh          | r. 2011        | návrh      |
| BH            | bydlení v bytových domech hromadné                             | 0,1011         | 0              | 643            | 0          |
| BI            | bydlení v rodinných domech individuální - městské a příměstské | 0,2431         | 3,1684         |                | 44         |
| BV            | bydlení v rodinných domech individuální - venkovské            | 27,6962        | 15,3745        |                | 188        |
| SM            | smíšené obytné městské                                         | 12,8921        | 10,3636        |                | 216        |
| SV            | smíšené obytné venkovské                                       | 0              | 3,5109         |                | 63         |
| <b>celkem</b> |                                                                | <b>40,9325</b> | <b>32,4174</b> | <b>643</b>     | <b>511</b> |
|               |                                                                | <b>73,3499</b> |                | <b>1154</b>    |            |

Předpokládaný přírůstek trvalých obyvatel obce vyvolává potřebu umístění nové veřejné vybavenosti, případně rozšíření stávající (školské, zdravotnické, sociální služby, ochrana obyvatelstva apod.) v rámci správního území obce. Stávající kapacity jsou dostatečné do odhadovaného nárůstu o 200 obyvatel maximálně. Při překročení celkového počtu obyvatel cca 830 obyvatel bude třeba některé složky občanské vybavenosti posílit. Rozšíření, případně vybudování nových zařízení občanské vybavenosti může být realizováno v rámci již vymezených funkčních ploch, nebo v rámci polyfunkčních smíšených území a v území specifickém.

Základní komerční vybavenost obce bude kryta nabídkou a poptávkou v rámci možností daných regulativy využití pozemků v jednotlivých funkčních plochách. Potřeby vyšší vybavenosti kryje zcela sousední město Karlovy Vary.

**O.c4 Veřejná infrastruktura.****O.c4.1 Občanská vybavenost (OV, OS, OM, OK, OX).**

Současná struktura občanské vybavenosti je s přihlédnutím k bezprostřední poloze správního centra Karlovy Vary na dostatečné úrovni. Obec disponuje stabilizovaným základním vybavením pro uspokojení potřeb obyvatel. V rámci navrhované koncepce rozvoje obce nejsou uplatněny nové plochy pro občanskou vybavenost (školské, sociální služby, kultura, veřejná správa atd.), navrženy jsou pouze menší nové plochy pro samostatně stojící komerční zařízení.

ÚP vymezuje polyfunkční plochu specifickou (OX), na které mohou být realizovány stavby občanského vybavení. Další malá zařízení občanské vybavenosti mohou být umístěna ve stabilizovaných i rozvojových plochách smíšeného využití městského nebo venkovského.

ÚP vymezuje **0,7088** ha stabilizovaných samostatných funkčních ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV), **3,3899** ha (OM), **1,2338** ha (OS), **3,8278** ha (OK) tj. celkem **9,1603** ha.

ÚP navrhuje doplnění plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OX) o plochu **0,5211** ha.

ÚP navrhuje doplnění plochy občanského vybavení (OM) o plochu **0,9783** ha.

**O.c4.2 Dopravní infrastruktura (DS, DX, DZ), silniční a železniční doprava, doprava v klidu, cyklistická a turistická doprava.**Železniční doprava.

Obcí prochází trať č.140 Kadaň – Karlovy Vary – Cheb – dvoukolejná trať elektrifikovaná v úseku Cheb – Karlovy Vary. Tato trať není zahrnuta v žádném z tranzitních koridorů, je však součástí doplňkové sítě TINA a v řešeném území má rozhodující přepravní kapacity v osobní i nákladní dopravě. Její modernizace se předpokládá v rozsahu optimalizace bez výraznějších územních nároků s přestavbou částí železničních stanic. Kromě pozemků náležejících k této trati, jsou v území stále ještě vymezeny drážní pozemky, jejichž funkčnost je překonána, ale vlastnické vztahy ke dráze nikoliv. ÚP nevymezuje na řešeném území plochu pro drážní dopravu.

Silniční doprava.

Vlastní dopravní obsluhu celého území zajišťují silnice III. třídy ----- III/22129 Sadov – Otovice – Podlesí – Hroznětín, III/2201 Otovice – Sedlec, III/22134 Otovice – Čaňkov a III/2206 Otovice – Děpoltovice. Významné dopravní spojení směr Bohatice a Karlovy Vary je vedeno po ulici Mostecká (silnice III/22129, která přechází dále v MK).

Nejvýznamnější dopravní stavbou v území je navržená stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13, která prochází severní částí obce. Nový dopravní systém tedy vychází z rychlostní silnice, na kterou se okolní silniční síť připojuje mimoúrovňovou křižovatkou. Z té je doprava severním směrem vedena nově po silnici II. třídy 221 směr Hroznětín, jižním směrem pak po silnici III. třídy 22129, která zčásti ve stávající trase a zčásti v nové trase protíná území obce směrem na Sadov a Bohatice. Na tuto páteřní silnici (resp. průtah silnice obcí) je připojena zbyvající silniční síť silnic III. třídy a MK.

V rámci rozvojových území vznikají základní místní komunikace, jejichž trasy jsou navrženy v ÚP. V rámci větších rozvojových území či ploch budou na základě podrobnějších územně plánovacích dokumentací navrženy další vnitřní místní, případně účelové komunikace, pěší komunikace a komunikace pro cyklisty.

Převažující podíl hromadné dopravy v území je zajišťován autobusovou dopravou a MHD. Územím jsou především vedeny linky místního charakteru zajišťující dopravní obsluhu a vazby do správního centra Karlovy Vary a Ostrova.

Polní cesty jsou v území vymezeny na základě platných KPÚ. Lesní cesty jsou zastoupeny sporadicky hlavní svozovými cestami.

Doprava v klidu - zahrnuje specifikaci požadavků na plochy pro zajištění parkovacích a odstavných stání osobních vozů a autobusů, což jednoznačně nařizují legislativní předpoklady a jednoznačně vymezují normové zásady.

Parkovací stání je plocha, která slouží k parkování vozidla např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání apod. Parkování krátkodobé je do 2 hodin trvání, nad 2 hodiny jde o parkování dlouhodobé. Odstavné stání slouží k odstavení vozidla v místě bydliště nebo sídla provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. Pro celé řešené území musí platit zásada, že investor každé stavby či provozovatel každé aktivity (hotel, sport, úřad, bydlení, průmyslový areál, sklady apod.), která vyvolala požadavky na dopravu v klidu, musí příslušné plochy pro ni zajistit mimo prostor veřejné komunikace, zpravidla na vlastním pozemku (ČSN 736110, Vyhláška MŽP č.502/2000 Sb.). Bytová výstavba realizovaná na samostatných pozemcích formou rodinných domů musí mít řešeno odstavování vozidel na svém pozemku. Parkování a odstavování vozidel v obytných okresech je řešeno tak, že vedle ploch, které jsou realizovány na pozemcích jednotlivých obytných budov, je odstavování možné i na dalších veřejných parkovištích s ohledem na doporučenou docházkovou vzdálenost do 500 metrů.

Obec není postižena koloniemi řadových garáží. ÚP ani pro následné období nevymezuje samostatné plochy pro skupinovou výstavbu garáží.

ÚP vymezuje na řešeném území stávající plochy **18,5756** ha pro silniční dopravu.

ÚP vymezuje na řešeném území nové plochy **28,0091** ha pro silniční dopravu.

Cyklistická a turistická doprava.

Řešeným územím procházejí v současnosti pouze neznačené cyklotrasy z Bohatic na Čaňkov a Děpoltovice. Návrh ÚP přebírá studii cyklotras, která je v současné době zpracována. Jedná se především o cyklotrasy po stávajících komunikacích a lesních cestách, dále po nových polních cestách. Z hlediska funkčních ploch jsou navrženy 2 společné stezky pro pěší a cyklisty. 1. V rámci spojení dvou rozvojových ploch a 2. V rámci plochy silnice v Mostecké ulici.

Územím neprochází turistická trasa.

#### Podrobnější odůvodnění koncepce jednotlivých složek dopravy.

1. Rychlostní silnice – nově se navrhuje v ÚP stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13 - (K01 DS). Koridor byl stanoven v rámci ZÚR KK. Podkladem pro stanovení koridoru byla územní studie, která technicky ověřila reálnost trasy a stanovila koridor jako ochranu v území pro budoucí realizaci této komunikace. V rámci návrhu ÚP bylo zpracováno upřesnění trasy s ohledem na nové rozvojové plochy obce a technickou infrastrukturu.

V ÚP je vymezena územní rezerva pro novou trasu této komunikace, která lépe vyhovuje zájmům obce v severní části katastru. Upravená trasa zasahuje mimo stanovený a schválený koridor ze ZÚR KK, a proto je řešena jako plocha rezervy. V rámci další aktualizace ZÚR KK bude uplatněn obcí požadavek na úpravu trasy dle nového řešení v územní rezervě. Na území obce bylo v rámci územní studie trasy navrženo mimoúrovňové křížení se silnicí Otovice – Hroznětín, které bude zajišťovat dopravní spojení s tepnou Karlovarského kraje. Součástí dopravní plochy je vymezení plochy pro jednostranné odpočívadlo, oboustranně připojené. Kategorie rychlostní silnice je R 25,5/100.

Dále zasahuje do území obce v jihozápadní části koridor vnitřního obchvatu Karlových Varů, který je řešen rovněž v ZÚR KK jako VPS D45 - přeložka komunikace II/220. V návrhu ÚP je tato stavba řešena jako K02 DS a byla převzata bez změn z ZÚR KK.

2. Silnice II. třídy – v současné době územím neprochází silnice II. třídy. V rámci koncepce rozvoje silniční sítě kraje byla v roce 2003 navržena nová silnice II/613 jako dopravní spojnice mezi silnicí II/220 a I/13. V současné době jsou zahájeny práce na aktualizaci této koncepce, avšak v době přípravy tohoto materiálu nejsou k dispozici žádné výstupy. Pořizovatelem aktualizace je KÚ KK. S ohledem na dopravně nejvýznamnější stavbu v území viz. bod 1. je návrh silnice II/613 již překonán, rozdělení dopravy se předpokládá odlišné od původní koncepce. Princip distribuce dopravy z/do rychlostní silnice bude přes navržené komunikace nad Otovicemi, ze severu od Hroznětína, Merklína a Perninku (Krušné hory), a z jihu ze směru Karlovy Vary, Sedlec a Sadov.

Význam silnice III/22129 bude v budoucnu narůstat a to z důvodu záměru doplnění silničního spojení ve směru Hroznětín, Pernink, Horní Blatná a dál do SRN pravděpodobně s propojením na silnici B 283, a proto je navržena přeložka silnice před Podlesím (K03 DS) a přefazení silnice do II. třídy č. 221 v kategorii S 7,5 (stejně parametry jako je řešeno na obchvatu Hroznětína a Horní Blatné).

3. Silnice III. třídy – zajišťují dopravní obslužnost celého území. Přes řešené území procházejí následující komunikace III. tř. č.2201, 2206, 22129, 22134. Všechny výše uvedené komunikace III. třídy, vedoucí přes urbanizované území obce, tvoří zároveň základní dopravní páteř obce s důležitým napojením směrem do sousedních obcí – Sedlec, Děpoltovice, Nivy, Podlesí – Hroznětín, Karlovy Vary a Dalovice.

Nejvýznamnější silnici III. třídy se jistě stane směr od rychlostní silnice do obce a dále na Bohatice a Sadov, silnice bude v celé své délce na území obce řešena jako průtah obcí s autobusovými zastávkami, parkovacími pruhy nebo pásy, chodníky a doprovodnou zelení - (K05 DS). Návrh předpokládá odklonění silnice okružní křižovatkou z původní trasy mimo centrum novostavbou východním směrem. Přeložením silnice vznikne nová průsečná křižovatka se silnicí III/22134 a okružní křižovatka s prodlouženou silnicí III/2201 a novou MK.

Silnice III/2201 od Sedlece se navrhuje prodloužit v trase bývalé vlečky až do okružní křižovatky se silnicí III/22129, na území obce nutno řešit jako průtah tj. s chodníky, parkováním a zelení.

Silnice III/2206 od Děpoltovic je bez změn, stavbou K05 DS bude ukončena, tzn. zkrácena a nebude pokračovat k železničnímu přejezdu směr Sadov.

4. Místní komunikace významné – jsou definovány obslužné komunikace funkční třídy C, které svým významem plní funkci přímé obsluhy s významným podílem průjezdné dopravy, pracovní označeno jako C1. Jedná se o původní silnici III/22119, která dnes prochází obcí od severu k jihu a která bude vyřazena se silnicí III. třídy. Na této komunikaci je navržena nová okružní křižovatka (K08 DS), která napojí nové rozvojové plochy přes nově navržené místní komunikace.

Dále pak je navržena nová místní komunikace (K04 DS) spojující silnice III/22134 a 2201, která bude zajišťovat obsluhu nových rozvojových ploch Z28 PV a Z27 SV. Šířkové uspořádání se předpokládá v 2 jízdních pružích, jednostranném parkovacím pruhu a chodníku, dále pak pruhu uliční zeleně po obou stranách. V místech nové stykové křižovatky s K06 DS nutno posoudit v rámci studie rozvojových ploch kapacitně jako neřízenou křižovatku vč. řadících pruhů.

Ve východní části obce je navrženo přefazení části silnice III/22134 do sítě místních komunikací z důvodu změny funkce ploch lemujících komunikaci. Místní komunikace bude doplněna o oboustranné chodníky (příp. společné stezky pro pěší a cyklisty) a jednostranné parkování a min. jednostranný pás zeleně na straně u nových rozvojových ploch. Z této upravené místní komunikace je navržena nová místní významná komunikace (K06 DS) pro rozvojové plochy Z17 VD a Z18 VX. Komunikace se předpokládá 2 pruhová, směrově nerozdělená s parkovacími pruhy nebo pásy, stezkou pro pěší a cyklisty při jedné straně, na opačné pak s chodníkem a doprovodnou zelení. Komunikace K06 DS bude napojena na okolní komunikační síť stykovou křižovatkou a okružní křižovatkou se silnicí III/22129, která bude sloužit i jako zpomalovací prvek na příjezdu od místní účelové komunikace.

5. Místní komunikace nevýznamné – jsou obslužné komunikace funkční třídy C, pracovní označené jako C2, C3. Jedná se o komunikaci s přímou obsluhou přilehlých objektů, s parkováním a ztíženým průjezdem např. opatřením Zóna 30. Jsou to i komunikace jednosměrné nebo slepé, neprůjezdné. Navržena je obslužná komunikace (K09 DS) od okružní křižovatky v trase bývalé vlečky až k areálu Intermontu, kde bude ukončena točnou a nebude propojena na stávající místní komunikaci z důvodu možného zkracování cesty tranzitní dopravy od Sedlece a Děpoltovic na Sadov a Dalovice.

6. Místní komunikace zklidněné – jsou funkční třídy D1, tj. obytné zóny, které jsou definovány jako komunikace se společným provozem pěších a vozidel. Tyto komunikace se navrhuje v nových rozvojových plochách určených k bydlení SV, SM nebo BI. Územní plán nenavrhuje přesné trasy těchto komunikací, neboť při návrhu převažuje hledisko urbanistické nad dopravním. Trasy těchto komunikací se doporučuje řešit v rámci územních studií jednotlivých území pro konkrétního objednatele.

7. Místní komunikace nemotoristické – jsou funkční třídy D2 a jsou to stezky pro pěší a společné stezky mimo komunikace vyššího významu. V rámci návrhu ÚP se navrhuje stezka pro pěší a cyklisty mezi rozvojovými plochami Z27 SM a Z28 BV podél vodoteče. Trasa stezky bude součástí prvku ÚSES. Dále se navrhuje v rámci dopravního prostoru ulice Mostecká podél silnice III/22129 od křižovatky s ulicí K panelárně jednostranná stezka pro pěší a cyklisty směr Bohatice, která navazuje na stezku řešenou v rámci aktualizace generelu cyklistické dopravy Karlovy Vary. Trasa stezky není ve výkrese dopravy zakreslena, protože je součástí silničního tělesa komunikace Mostecká.

8. Účelové zemědělské komunikace (polní cesty) – jsou do návrhu ÚP převzaty z KPÚ, trasování je přizpůsobenou vlastnickým vztahům. Z hlediska provozu je přípustné i vedení cyklotras po těchto komunikacích.

#### O.c.4.3 Technická infrastruktura (TI, TO), vodní toky a odvodnění, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, zásobování plynem, telekomunikace.

##### Vodní toky a odvodnění území.

Odvod povrchových vod je zajištěn vodním tokem – Vitický potok, jehož trasa je vedena po severní hranici katastru obce a v Dalovicích se vlévá do řeky Ohře. Potok odvodňuje severní a jihovýchodní okraj katastru a má přirozené koryto s doprovodným břehovým porostem. Převažující část zastavěné části obce však odvodňuje meliorační příkop, který začíná pod panelárnou, vede od východu k západu a ústí do Přemilovického rybníka v Sedlci. Vzhledem k tomu, že protéká plochým územím, má malý podélný sklon. Příčný profil koryta je lichoběžníkový a je opevněný betonovými žlaby a deskami. Do tohoto příkopu a jeho přítoku jsou vyústěny jednotlivé stoky dešťové kanalizace.

Pro stávající vodní toky a vodní plochy na katastru obce Otovice se nenavrhuje žádné změny. Budou i nadále sloužit jako recipienty srážkových vod z dnes zastavěných a rozvojových ploch. Řádnou údržbou koryta a břehových porostů bude udržován současný stav. Pro odvádění srážkových vod z průmyslové zóny v západní části katastru bude řešena nová dešťová kanalizace s vyústěním do nového otevřeného příkopu, vedeného v souběhu s železniční tratí ČD a vyústěného do Vitického potoka. Bilance odváděných srážkových vod je uvedena v kapitole „kanalizace“. Obdobným způsobem je řešeno odvodnění jižního okraje katastru. Podél stávající zástavby bude proveden zachytňový příkop a srážkové vody budou odvedeny novým potrubím dešťové kanalizace, uloženým v silničním pozemku a vyústěným do stávajícího melioračního příkopu. Bilance odváděných srážkových vod je uvedena v kapitole „kanalizace“.

##### Zásobování pitnou vodou.

Zásobování pitnou vodou zajišťuje společnost Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.. Vodovodní síť obce je součástí karlovarského vodovodního systému, jehož hlavním zdrojem je úpravna vody Březová o maximální kapacitě 650 l.s<sup>-1</sup>. Voda je do obce přiváděna z vodojemu v severní části obce (VDJ 2 Otovice 250 m<sup>3</sup>, 454,00/449,5 m.n.m.), do kterého je voda přiváděna výtlačkem ze sousedního katastru. Zásobní řad z tohoto vodojemu je propojen s druhým přívodem, vedeným Jáchymovskou ulicí z čerpací stanice u vodojemu č. 6 na Růžovém vrchu. Otovice jsou řešeny jako jedno tlakové pásmo. Zásobní řady jsou provedeny v dimenzi DN 150 a 125 mm, vodovodní síť je v rozmezí 80 – 150 mm.

Zásobování vodou vychází z počtu současných obyvatel a z uvažovaného využívání ploch navržených pro zástavbu. V současnosti neexistuje jednotná směrnice pro výpočet potřeby vody, výpočet vychází z podrobného rozboru minulých potřeb a z očekávaného vývoje do budoucnosti. Počet obyvatel je kombinací výhledu dle ÚP a plánu rozvoje vodovodů a kanalizací obcí Karlovarského kraje. Obyvatelé s takzvanou omezenou působností jsou účastníci individuální rekreace, obyvatelé dojíždějící za

zaměstnáním a k nepravidelným návštěvám. Počty obyvatel stálých a s omezenou působností jsou uvedeny v následujícím přehledu pro výpočet potřeby vody:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Počet trvale obydlených bytů (výhled TOB)                          | 580            |
| Podíl obyvatel v TOB zásobovaných pitnou vodou z vodovodu (%)      | 98,9 %         |
| Podíl obyvatel v TOB napojených na kanalizaci (%)                  | 72,7 %         |
| Počet obyvatel stálých v cílovém stavu, v trvale obydlených bytech | 1 154 obyvatel |
| z toho zásobovaných pitnou vodou z vodovodu                        | 1 154          |
| s plynem zavedeným do bytu                                         | 758            |
| napojených na kanalizaci                                           | 1054           |

Občanská vybavenost komerční povahy, tj. četná obchodní zařízení soukromých společností a fyzických osob všeho druhu a provozovny integrovaných služeb drobných živnostníků nejsou do bilančního výpočtu zaznamenány. V následujícím přehledu jsou uvedeny ostatní důležité složky občanské vybavenosti - pobočka veřejné knihovny, základní škola, mateřská škola včetně zahrady a tělocvičny, ordinace praktického lékaře pro dospělé a stomatologa, pobočka České pošty, se kterými výpočty uvažují.

V katastru obce nejsou veřejná zařízení pro přechodné ubytování turistů (penziony, turistické ubytovny, hostely apod.), která by se do celkové bilance zahrnovala. Nízkokapacitní ubytování v soukromí není statisticky podchyceno a v celkových bilancích je započteno v trvale žijícím obyvatelstvu.

Sportovní zařízení sloužící veřejnosti - přírodní koupaliště je bez zázemí se spotřebou vody.

Výpočet potřeby vody se zpracovává podle vzorců:

$$VVR = VFC + VNF \quad (1)$$

$$VFC = VFD + VFO \quad (2)$$

$$VNF = VNFÚ + VNFO \quad (3)$$

kde:

VVR - voda vyrobená určená k realizaci

VFC - voda fakturovaná celkem

VFD - voda fakturovaná domácnosti

VFO - voda fakturovaná ostatní

VNF - voda nefakturovaná

VNFÚ - voda nefakturovaná úniky

VNFO - voda nefakturovaná ostatní

Od roku 1990 je možné zaznamenat jak pokles specifické spotřeby vody fakturované pro obyvatelstvo tak i pro ostatní, tj. pro průmysl a služby. Pro stanovení výhledové specifické potřeby vody v domácnostech potřeby byla zvolena metoda individuálního rozboru. Hodnoty potřeby vody byly převzaty jednak z literatury a jednak ze znalostí současného využití vody v domácnostech. K roku 2030 je to 150 l.os<sup>-1</sup>.den<sup>-1</sup>. Stanovení výhledové specifické potřeby pro ostatní odběratele podrobným průzkumem je obtížné. Řada podnikatelských subjektů své výhledové záměry považuje za obchodní tajemství a odmítají je poskytovat. Výhledová specifická potřeba vody fakturované pro ostatní odběratele byla stanovena na základě současných spotřeb takto: v roce 2030 se předpokládá 70 l.os<sup>-1</sup>/den.

Potřeba vody.

Průměrná denní potřeba -  $Q_p$

Maximální denní potřeba -  $Q_{dmax} = Q_p \times k_d$  (koeficient denní nerovnoměrnosti ...  $k_d = 1,30$ )

Výpočty jsou uváděny pro výhledový stav dle zpracovatele urbanistické části, pro rok 2030.

Tabulka potřeby vody:

| Potřeba vody | m <sup>3</sup> .d <sup>-1</sup> | m <sup>3</sup> .hod <sup>-1</sup> | l.s <sup>-1</sup> |
|--------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| $Q_p$        | 346,5                           | 14,44                             | 4,01              |
| $Q_{dmax}$   | 450,5                           |                                   | 5,21              |
| $Q_h$        |                                 | 43,17                             | 12,00             |

Systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující. Nové lokality určené k zástavbě budou napojeny na stávající síť jejím rozšířením, případně posílením na části stávající trasy. Vodovodní síť s navrženými úpravami je kapacitně vyhovující.

Kanalizace.

Odvod odpadních vod splaškového charakteru zajišťuje společnost Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.. Odpadní vody jsou odváděny do kanalizačního systému Karlových Var s centrální mechanicko biologickou čistírnou odpadních vod v Drahovicích. Kanalizace Otovic je rozvodím rozdělena na dvě části – východní a západní. Východní část je převážně připojena na koncovou část stoky „C“ ve směru od panelárny přes trať ČD do Botanické ulice v Drahovicích. Déle je na tuto větev připojena stoka, zajišťující odkanalizování Mostecké ulice. V západní zastavěné části obce je realizována nová kanalizační síť, členěna na kanalizaci splaškovou a dešťovou v ulici Děpoltovická a ulici Na Vlečce, v ulici Hroznětínská je kanalizace provozována jako jednotná. Součástí systému jsou dvě přečerpávací stanice ČSOV I a ČSOV II včetně výtlačných kanalizačních řadů. Odpadní vody jsou přečerpávány do systému sběrače „B“ městské kanalizace Karlových Var u autobazaru v ulici Jáchymovská. Jižní okraj obce je odkanalizován samostatným systémem splaškové a dešťové kanalizace s přečerpávací stanicí ČSOV Mostecká, výtlačné potrubí převádí odpadní vody do gravitační kanalizační sítě pro západní část obce – stoka „A2“.

Koncepce odkanalizování obce zůstane zachována, kanalizace bude i nadále řešena jako oddílná. Návrh nové zástavby ovlivní kanalizaci v západní části obce pouze nepatrně, dimenze stok splaškové kanalizace DN 300 a DN 200 je dostatečně kapacitní. Pro rozvojové plochy podél nové komunikace (ulice K Panelárně – Hroznětínská) je navržena oddílná kanalizace s připojením splaškové kanalizace do nejbližších stok a dešťové kanalizace s připojením do nového otevřeného příkopu, vedeného v souběhu s železniční trať ČD a vyústěného do Vitického potoka. Předpokládaný odtok srážkových vod z lokality do vodoteče při vytvoření retenční v území je  $Q = 100 \text{ l.s}^{-1}$ . Vybudování retenčních nádrží v území bude řešeno jako součást jednotlivých areálů. Obdobným způsobem bude provedeno odvodnění jižního okraje katastru. Podél stávající zástavby bude proveden záchytný příkop a srážkové vody budou odvedeny novým

potrubím dešťové kanalizace, uloženým v silničním pozemku a vyústěným do stávajícího melioračního příkopu. Předpokládaný odtok srážkových vod je  $Q = 42 \text{ l.s}^{-1}$ .

Nové rozvody v rámci podrobného řešení jednotlivých rozvojových lokalit budou postupně napojovány na kmenové stoky obce. Odpadní vody splaškového charakteru z rozvojových ploch, situovaných v severovýchodní části obce v oblouku trati ČD budou svedeny novou splaškovou kanalizací se samostatnou čistírnou odpadních vod. Čistírna odpadních vod bude umístěna u areálu skladů potravin, vyčištěná odpadní voda bude odvedena do místní vodoteče – Vitického potoka.

#### Energetika.

a) Otovice jsou zásobovány elektrickou energií z rozvodného systému napájeného z rozvodu Ostrov 110/22 kV a Teplárna Karlovy Vary 22 kV. Venkovní vedení č. 8. je propojeno přes Otovice a Podlesí na dvojlinku Karlovy Vary – Ostrov (vývod Sadov I). Další vedení je z přípojky pro území Sedlec, napájené z téhož vedení. Na hlavní rozvodné vedení 22 kV je napojena soustava 15 transformačních stanic TS 22/0,4 kV, ze kterých je NN rozvodná síť vedena venkovním i kabelovým rozvodem.

b) Záláhování místního systému zásobování elektrickou energií je zajištěno propojením venkovních vedení 22kV v katastru.

c) Nové trasování rozvodné sítě 110kV a vyšších se nenavrhuje.

e) Nové trasování venkovních vedení 22kV se rovněž nenavrhuje. Stávající trasy ve stabilizovaných územích jsou vyhovující a přizpůsobeny současné potřebě. Přeložky a nové trasy kabelových, případně vzdušných přípojek budou navrženy jako součást územních studií rozvojových, případně přestavbových ploch a budou přizpůsobeny potřebě uvolnit zastavitelné plochy.

f) Nárůst spotřeby elektrické energie ve stabilizovaných i rozvojových územích bude kryt posílením výkonu na stávajících trafostanicích a doplněním nových transformačních stanic na kabelových rozvodech 22kV v místech soustředěné spotřeby.

g) Předpokládané nárůsty spotřeby pro bytové jednotky v RD a bytových domech vychází z plánovaných rozvojových ploch a průměrné obloženosti bytové jednotky 2,7 osob/1 byt. jednotku.

|                                            |       |                                     |               |
|--------------------------------------------|-------|-------------------------------------|---------------|
| Plánovaný nárůst počtu obyvatel            | 511   | Předpoklad nových bytových jednotek | max. 210      |
| Průměrný příkon pro jednu bytovou jednotku | 15 kW | Celkový příkon                      | 3 150 kW      |
| Soudobost                                  | 0,2   | Soudobý příkon                      | <b>630 kW</b> |

h) Pro ostatní funkce nelze nárůst spotřeby elektrické energie odhadnout vzhledem k absenci rámcových plánovacích ukazatelů. Druhá pestrost, neurčitá velikost budoucích spotřebitelů a rychlý vývoj energetických zařízení získávajících energii z obnovitelných zdrojů neumožňují základní bilancování.

Ch) V principu lze konstatovat, že současná energetická soustava bude udržována, podle potřeby ve stávajících trasách posilována její přenosová kapacita, a podle potřeb jednotlivých spotřebitelů budovány v optimálních místech na nových rozvojových plochách trafostanice. Pro jejich umístění nejsou z praktických důvodů vymezovány plochy, které lze zodpovědně určit nejdříve v podrobnější územní studii.

Ochranná pásma elektrických vedení a zařízení jsou:

|                                                                                                                                                      |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| --- venkovní vedení VN od 35 až 110 kV s neizolovanými vodiči                                                                                        | ochranné pásmo = 12m od krajního vodiče      |
| --- venkovní vedení VN od 1 až 22-35 kV s neizolovanými vodiči                                                                                       | ochranné pásmo = 7m od krajního vodiče (10m) |
| --- venkovní vedení VN od 1 až 22-35 kV s izolovanými vodiči                                                                                         | ochranné pásmo = 2m od krajního vodiče (5m)  |
| --- stožárové TS – trafostanice od 1 do 52 kV                                                                                                        | ochranné pásmo = 7m od vodiče                |
| --- kompaktní a zděné TS – trafostanice od 1 do 52 kV                                                                                                | ochranné pásmo = 2 m od vnější stěny         |
| --- ochranné pásmo podzemního vedení do napětí 110kV je 1 m                                                                                          |                                              |
| --- u venkovní elektrické stanice a stanice s napětím větším než 52kV v budovách je ochranné pásmo 20 m od vnějšího líce obvodové zdi nebo oplocení. |                                              |

i) Celkově lze konstatovat, že zásobování elektrickou energií je vyhovující s potřebnou rezervou a může být posíleno, pokud bude v souvislosti s rozvojem území třeba. ÚP proto nenavrhuje žádné nové konkrétní stavby a opatření k posílení energetického zásobování obce.

#### Zásobování plynem.

Zásobování území obce zemním plynem je řešeno z regulační stanice plynu VTL/STL v Bohaticích. Rozvod plynu je proveden STL distribuční sítí, provozovanou o tlakové hladině 300 kPa. Technický stav a kapacita připojení je vyhovující včetně potřebné rezervy pro budoucí rozvoj.

Plynifikace obce bude řešena v souladu s požadavky platného zákona č. 458 / 2000 Sb., resp. jeho novely z roku 2004 (zákon č. 458/ 2000 Sb. - Díl č. 2 Plynárenství (§ 55 až § 75).

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Počet trvale obydlených bytů (výhled TOB)                          | 580            |
| Podíl obyvatel v TOB s plynem zavedeným do bytu (%)                | 52,3 %         |
| Počet obyvatel stálých v cílovém stavu, v trvale obydlených bytech | 1 154 obyvatel |
| z toho s plynem zavedeným do bytu                                  | 758            |

Plánovaná bilance spotřeb plynu – rozšíření spotřeby (odběrů): s ohledem na nemožnost specifikace OPZ v průmyslové zóně jsou bilance potřeb plynu uvedeny pouze pro bydlení, občanskou vybavenost, služby a drobnou výrobu.

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| obytná zástavba (do 6 tis m3/rok)                    | 840,0 m3/hod       |
| výroba a občanská vybavenost (do 6 tis m3/rok)       | 180,0 m3/hod       |
| Celkem                                               | 1020,0 m3/hod      |
| Redukovaná spotřeba plynu                            | 820,0 m3/hod       |
| Předpokládaná roční spotřeba plynu v obci bude okolo | 656.000,00 m3/rok. |

Výpočet množství škodlivých emisí vypouštěných z objektů pro palivo zemní plyn ( $H_u 33,6 \text{ kJ/m}^3$ ).

|         |                                               |                |
|---------|-----------------------------------------------|----------------|
| popílek | $302 \text{ kg}/10^6 \text{ m}^3 \cdot V_p$   | 1981 kg / rok  |
| Nox     | $1.920 \text{ kg}/10^6 \text{ m}^3 \cdot V_p$ | 12595 kg / rok |
| CO      | $320 \text{ kg}/10^6 \text{ m}^3 \cdot V_p$   | 2099 kg / rok  |
| Celkem  |                                               | 16675 kg/rok   |

ÚP Otovice předpokládá dobudování stávající STL plynovodní sítě, kdy nové plynovody budou zásobovat nově navržené plochy. Stávající regulační stanice, která zásobuje obec, bude využita i pro případné rozšíření stávající plynovodní sítě. STL plynovody jsou provozovány o tlakové hladině 300 kPa.

Dle zákona č. 458 / 2000 Sb. - § 68 : jsou plynárenská zařízení chráněna „ochrannými pásmy“, k zajištění jejich bezpečného, a spolehlivého, provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení. Ochranná pásma:

A/ u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a jejich přípojek v zastavěném území obce 1 metr na obě strany od půdorysu (líce) potrubí.

B/ u ostatních plynovodů a přípojek činí ochranné pásmo 4m na obě strany od půdorysu.

C/ bezpečnostní pásmo

Dle § 69 (zákon 458/2000 Sb.) jsou pro plynová zařízení stanovena bezpečnostní pásma, která jsou určena k zamezení, nebo zmírnění účinků případných havárií plynového zařízení, a jsou určena k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení:

A/ regulační stanice VTL/STL okruh 10m.

B/ vysokotlaké plynovody do DN 100 – 15m na obě strany půdorysu.

C/ vysokotlaké plynovody do DN 250mm – 20m na obě strany od půdorysu.

#### Zásobování teplem.

Centrální zásobování teplem (CZT) včetně veřejné rozvodné sítě v obci není. V rámci areálů výrobních závodů jsou individuální centralizované zdroje zásobující pouze objekty uvnitř areálů, nebo objekty majetkově a funkčně související.

ÚP nenavrhuje žádnou funkční plochu pro zařízení technické infrastruktury – CZT.

Spotřebitelé, kteří nejsou napojeni na vytápění lokálních centralizovaných zdrojů, využívají k vytápění plyn, nebo v omezeném množství elektrickou energii. Návrh koncepce zásobování teplem se v návrhovém období ÚP pravděpodobně nezmění. Předpokládáme však, že v souladu s nově připravovanými normami EU v oblasti tepelné technických požadavků na stavby dojde v blízké budoucnosti k výraznému posunu v energetické soběstačnosti jednotlivých staveb. Každá stavba, a to i soukromá, bude muset být energeticky soběstačná, to znamená, že bude moci spotřebovat pouze tolik energie, kolik si sama dokáže vyrobit, či zajistit od jiného výrobce energie získané z obnovitelných zdrojů. To povede dále k významnému snížení nároků na přímé zdroje energie (klasická elektřina, plyn) a k upevnění decentralizace zdrojů na jednotlivých stavbách a areálech. Dominantní postavení budou mít účinné zdroje energie ze slunce, větru, vzduchu, vody apod. v čele s moderními typy tepelných čerpadel.

Do té doby bude jako hlavní topné médium pro rozvojové plochy nadále převážně využíván zemní plyn, popř. elektrická energie, výjimečně tuhá ekologická i ostatní paliva. PB jako topné médium nebude rozšiřován. Nové klasické zdroje budou odpovídat novým požadavkům na kvalitu vypouštěných imisí, zejména použitím kondenzačních plynových kotlů využívajících kondenzaci spalín.

#### Telekomunikace.

Současná koncepce pevné ani mobilní telekomunikační sítě se nemění, je daná především jejich provozovateli. Místní síť je napojena na digitální spojovací technologii Karlovy Vary – Rybáře. V obci je umístěno několik síťových rozvaděčů. Dálková síť je zastoupena úložným dálkovým optickým kabelem Karlovy Vary - Ostrov s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany krajního vedení.

a) Operátor veřejné SEK (sítě elektronických komunikací) rozvoj kabelových úložných sítí vzhledem k finanční náročnosti nedělá. V rámci budování veřejné SEK se pouze napojují zákazníci, kteří požadují přípojku SEK a to za předpokladu, že stavba je finančně návratná.

b) Katastrálním územím prochází trasa DOKu (dálkových optických kabelů). V rámci staveb DOKu byly budovány první optické kabely s poměrně nízkým počtem vláken. V současné době prochází obcí dva optické kabely.

c) Pro výstavbu optických sítí je nadále nutné v souladu s ČSN 736005 počítat v chodnících a podél přístupových komunikací s pásmem pro pokládku hlavní trasy SEK, ze které budou odbočovat přípojky k jednotlivým nemovitostem.

Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) jsou v současné době umístěny na třech místech v ZÚ v industriální části obce. Nové plochy této technické infrastruktury ÚP nenavrhuje. Plochy technické infrastruktury zaujímají celkem **4,6205 ha**.

ÚP vymezuje pro zařízení technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) plochy **1,1049 ha**.

#### O.c4.4 Veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)

ÚP potvrzuje stávající veřejná prostranství jako významné urbanistické hodnoty obce sloužící zejména k zajištění prostupnosti urbanizovaného území a k otevření prostoru v sídelní struktuře. ÚP vymezuje nová veřejná prostranství na základě schválených KPÚ, která souží k bezpečnému pohybu obyvatel v sídle i v krajině. Tyto plochy vymezují převážně hlavní polní cesty a cyklostezky s charakterem veřejně přístupného prostranství.

ÚP vymezuje nové plochy pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň v západní části obce jako důležité prvky sídelní zeleně. Plochy navazují na stávající přírodní zeleň obce a na občanskou vybavenost a veřejné prostory. Tyto plochy jsou určeny pro udržovanou veřejně přístupnou zeleň, jako jsou parky, sady, zahrady apod. využívané hlavně pro odpočinek a relaxaci.

Plochy veřejných prostranství (PV) zaujímají celkem **5,559 ha**.

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) zaujímají celkem **16,0851 ha**.

#### O.c5 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, krajinná ekologie, nerostné suroviny (NL, NZ, NP, NS, ZS, ZP, W, NT).

##### O.c5.1 Rozvojové předpoklady, přírodní hodnoty, ochrana přírody, plochy zemědělské a lesů (NZ, NL).

-----  
Rozvojové předpoklady.

Téměř celé katastrální území obce se nachází v podkrusnohorské uhelné pánvi a je zasaženo dřívější důlní činností. Historicky zde probíhala hlubinná těžba kaolínu a hnědého uhlí ve značném rozsahu. V důsledku těžby jsou na dotčených územích značné propady terénu a do souvislosti s historickou těžbou je možné zařadit i potenciálně aktivní sesuvné území o ploše cca 1,5 ha v lokalitě důlní propadliny Eleonora. Území obce zahrnuje mnoho významných prvků z hlediska ochrany horninového prostředí, které ovlivňují rozvojovou stránku obce zejména v západní části katastru.

Klimatické poměry obce jsou ovlivněny polohou v těsné blízkosti Podkrušnohoří, což se projevuje převládajícími větry jihozápad – severovýchod. Obec leží v klimatickém okrsku MT2 – mírně teplý, mírně vlhký s průměrnou roční teplotou 7,3 °C a s ročním úhrnem srážek 611 mm.

Kvalitním prvkem v krajině je Vítický potok, která protéká podél severní hranice. V západní části katastru jsou dvě větší vodní plochy v propadlinách po důlní činnosti. Spolu s okolními porosty tvoří hodnotnou krajinotvornou část obce.

Zdrojem pitné vody pro obec je vodojem v severní části katastru obce.

Ovzduší v obci (plynné i tuhé emise) je negativně ovlivňováno téměř výhradně vzdálenějšími velkými průmyslovými závody (Hexion Sokolov, elektrárna Tisová, Palivový kombinát Vřesová) a bližší důlní činností těžbou kaolínu v severozápadní oblasti od obce. Negativní vliv je determinován polohou obce ve směru převládajících větrů od těchto zdrojů znečištění. Průmyslové areály se zdroji znečištění jsou umístěny na jihovýchodním okraji obce ve směru převládajících větrů a nemají zásadní vliv na exhalace.

Znečištění od lokálních zdrojů tepla v jednotlivých objektech se v poslední době snížilo přechodem na topné médium plyn.

Většina území se nachází na plochách s nízkým a středním radonovým indexem pozemku. Část území se nachází na plochách s vysokým radonovým indexem pozemku. Hodnoty jsou převzaty ze sledovaných dostupných statistických údajů realizovaných staveb a z prognózních map celostátní sítě.

Důsledky historické těžby uhlí a kaolínu a současná těžba kaolínu jsou nejvýznamnějším faktorem, ovlivňujícím podmínky v obci. Rozsáhlá poddolovaná území po historické hlubinné těžbě s výchozy větracích šachet a plochy současné povrchové těžby limitují mnohé faktory rozvoje obce. V katastru obce je v současné době povrchový lom kaolínu v severozápadní části katastru.

Divoké skládky na území obce nebyly zaznamenány.

----- Přírodní hodnoty.

V řešeném území se nachází registrovaný VKP Otovické rákosiny, jedno z posledních refugií mokřadních druhů na Karlovarsku. Dále jsou zde VKP „ex lege“ - lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy (Vítického potoka). Pozemky, na kterých se nacházejí VKP (vycházející ze zákona 114/92 Sb., §3) nejsou v grafické části samostatně vyznačeny a nejsou uvedeny ani v textové části. Jiné ze zákona vyjmenované přírodní hodnoty (ZCHÚ, území Natura 2000 EVL, území Natura 2000 ptačí oblast, památné stromy apod.) se na území obce nenacházejí.

Za přírodní hodnoty bez zákonného ustanovení považujeme rozptýlenou zeleň - většinou spontánně vzniklé liniové nebo plošné dřevinné porosty při cestách, vodních tocích, na mezích a nevyužívaných plochách, které svou polohou a rozlohou vůči celkovému urbanizovanému území obce plní důležitou krajinářskou a ekologickou funkci.

Specifickou přírodní i kulturní hodnotou je areál psiho hřbitova Kocourek.

----- Plochy zemědělské (NZ).

Zemědělství v řešeném území nepředstavuje dominantní způsob využívání krajiny, přesto způsob hospodaření na zemědělské půdě významně ovlivňuje rovnováhu všech přírodních ekosystémů, která je zde narušena zejména v důsledku historické těžby hnědého uhlí a kaolínu i současné těžby kaolínu. Podíl zemědělské výroby na pracovních příležitostech obce a celkovém hospodářském výsledku obce je zanedbatelný. Zemědělská výroba byla do roku 1990 zaměřena na pěstování obilovin, krmných plodin a řepky a živočišná výroba na chov skotu. Objem produkce po roce 2000 klesl na současnou stabilizovanou úroveň.

Kvalita zemědělských půd je dobrá, avšak s ohledem na celostátní trend poklesu zemědělské produkce se nedá předpokládat významnější rozvoj zemědělství s vlivem na hospodářský i ostatní rozvoj obce.

Agronomicko - půdní obvod 1.

Klimaticky spadá do klimatického okrsku B3 s průměrnou roční teplotou 7,20 C a průměrným úhrnem srážek 625 mm. Nadmořská výška se pohybuje kolem 450 - 500 m. Terén je plošinový a mírně svažité. Převládajícími substráty jsou sprašovitě pokryvy a svahoviny na nichž se vytvořily illimerizované půdy. V rámci okresu se jeví tento obvod jako nejlepší a při správné agrotechnice je na půdách možno pěstovat i náročnější plodiny (pšenice, kukuřice na siláž, řepka).

Agronomicko - půdní obvod 5b.

Tento obvod zahrnuje obsáhlou oblast důlní a průmyslové činnosti (doly, haldy, elektrárny apod.). Tento agropůdní obvod nemá pro zemědělství praktický význam.

V katastru obce jsou provedeny komplexní pozemkové úpravy. Plochy zemědělské zaujímají celkem **114,9881** ha.

----- Plochy lesů (NL).

Lesy v řešeném katastru leží na hranici dvou definovaných oblastí PLO – 2, PLO – 3 s převahou do oblasti PLO – 2. Výrazné rozdíly přírodních podmínek obou částí oblasti se projevují i v zastoupení lesních vegetačních stupňů. Vzhledem k časně kolonizaci a intenzivnímu využívání prostoru pro zemědělské, těžební i průmyslové činnosti byla lesní společenstva vytlačena na jinak nevyužitelná stanoviště roztržštěná v oblasti a tím ovlivňovaná okolní nelesní krajinou. Přitom dochází i k četným přesunům likvidačních porostů, zejména při exploataci nerudných surovin, a lesnickou rekultivaci ve vytěžených prostorech (většinou náhradními dřevinami). Původní lesní společenstva jsou zde vzácná a co druhového složení i genetické hodnoty jednotlivých dřevin značně sporná. Lesní porosty zaujímají velmi malou plochu katastru a mají převážně charakter soliterních porostů. Kvalitnější lokální porosty jsou kolem Vítického potoka a vodních ploch.

Plochy lesní (NL) zahrnují všechny lesy, které nebyly zahrnuty do ploch přírodních (NP), respektive do prvků ÚSES. Plochy lesní celkem zaujímají **22,9196** ha.

#### O.c5.2 Odůvodnění navrženého uspořádání krajiny, plochy smíšené nezastavěného území (NS, ZS, ZP).

ÚP navrhuje základní funkční členění krajiny - neurbanizované části území obce - do ploch s rozdílným způsobem využití pro několik druhů. Kombinací ploch přírodních, ploch smíšeného nezastavěného území, ploch lesních a ploch ostatní zeleně je v ÚP navržen základ k vytvoření alespoň minimální krajiny s elementárními hodnotami působícími směrem k obydlenému a jinak využívaným částem obce. Koncepce této krajiny je modelována prostorovými možnostmi po dobývání uhlí a kaolínu a vytvářena v postupných vývojových krocích.

Polyfunkční plochy smíšené nezastavěného území (NS) vymezují široké druhové spektrum nezastavitelných ploch. Vymezují se tam, kde dochází k překrytí více funkcí a nelze nebo není účelné stanovit dominantní funkci. Veškeré plochy zařazené do této složky

jsou zaměřeny na tvorbu krajiny včetně malých ploch orné půdy a trvalých travních porostů. Na rozhraní zastavitelného území a krajiny mohou být součástí těchto ploch NS plochy se zaměřením na výhledovou urbanizaci. Tyto plochy bude možno v dlouhodobém časovém horizontu převést změnou územního plánu do zastavitelných ploch.

Tyto plochy s celkovým funkčním zaměřením na ochranu a zejména na obnovu zasažené krajiny historickou důlní činností jsou vymezeny především v kontaktní zóně zastavěného území s územím po historické těžbě. Plochy NS volně rozptýlené v krajině zaujímají solitérní útvary volně rostlé krajinně zeleně, na mnoha místech jsou součástí prvků ÚSES (lokální biokoridory) a tvoří důležitou složku krajinné kompozice. Nejvýznamnějšími prvky nelesní zeleně jsou břehové a doprovodné porosty stávajících potoků a zamokřených ploch a kvalitní náletová zeleň. Významné plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) zaujímají celkem **34,3181** ha.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (**ZS**) jsou monofunkční plochy vymezené ve spojení se zahradami a zelenými plochami soukromých vlastníků, jsou relativně větších rozměrů a nelze je funkčně přiřadit k hlavní funkci bydlení apod. Nově jsou navrženy plochy podél železnice. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**) zaujímají celkem **2,894** ha.

Plochy zeleně – přírodního charakteru (**ZP**) představují plochy prvků ÚSES procházející ZÚO. Jedná se o významnou složku zeleně uvnitř urbanizovaného území zabezpečující prostupnost území pro přírodní prvky flóry a fauny včetně prvků přirozeného průtoku vody sídlem. Plochy zeleně přírodního charakteru (**ZP**) zaujímají celkem **5,5379** ha.

#### O.c.5.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES, NP)

Plochy přírodní (**NP**) jsou vymezeny v souladu s ÚSES, zahrnují lokální biocentra a lokální biokoridory. Plochy přírodní prostupují prakticky celým katastrem a zaujímají celkovou plochu **26,9032** ha.

Ve správním území obce se nenacházejí dle platných nadřazených dokumentací žádné prvky nadregionálního nebo regionálního ÚSES.

Lokální prvky ÚSES se ve správním území obce nacházejí v podobě pěti biocenter a osmi biokoridorů. Všechny prvky byly vymezeny v ÚPN SÚ. Po jejich prověření bylo zjištěno, že není nutný žádný zásah do systému ÚSES protože:

- systém umožňuje existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat (respektování rozmanitosti potenciálních ekosystémů); jde o porosty typu acidofilních doubrav a lužních lesů, různé typy luk a vysoké mezofilní křoviny
- systém byl vymezen podle platných metodických pravidel a umožňuje dlouhodobou existenci vymezených prvků
- i v navrhovaných prvcích se nacházejí alespoň drobné funkční plošky, díky nimž mohou být prvky ÚSES jednoduchými a finančně nenáročnými opatřeními dotvořeny a udržovány v požadovaném stavu
- vymezený ÚSES byl zahrnut beze změn i do plánu společných zařízení KPÚ Otovice u Karlových Var.

Ve správním území obce se nacházejí dle platných dokumentací tyto prvky lokálního ÚSES:

##### a) Lokální biokoridory procházející územím obce (**LK**)

| číslo      | popis                                                             | funkčnost        |
|------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>LK1</b> | údolím Vitického potoka k <b>LC1</b>                              | navržený         |
| <b>LK2</b> | údolím Vitického potoka mezi <b>LC1</b> a <b>LC3</b>              | funkční          |
| <b>LK3</b> | spojuje <b>LC4</b> s <b>LC2</b>                                   | navržený         |
| <b>LK4</b> | spojuje <b>LC2</b> s <b>LK2</b>                                   | navržený         |
| <b>LK5</b> | je veden souběžně s <b>LK1</b> roklinou od západu až k <b>LC1</b> | funkční          |
| <b>LK6</b> | spojuje <b>LC4</b> s <b>LC5</b>                                   | převážně funkční |
| <b>LK8</b> | spojuje <b>LC5</b> s <b>LK9</b>                                   | navržený         |

Významnou součástí koridoru je přírodní odvodňovací příkop navazující na druhou část v LK 9 a pokračující až do LC5, kde je rozlivná plocha. Příkop v obou LK vytváří významnou přirozenou cestu pro odvedení přívalových dešťových vod z území do přírodních rozlivných ploch a je nepostradatelnou součástí retenčních opatření v krajině.

|            |                                                         |          |
|------------|---------------------------------------------------------|----------|
| <b>LK9</b> | prochází napříč územím od jihu k severu až k <b>LK4</b> | navržený |
|------------|---------------------------------------------------------|----------|

Významnou součástí koridoru je přírodní odvodňovací příkop odvádějící značnou část zejména přívalových povrchových vod z jižní části území do rozlivných ploch v západní části. Příkop navazuje na druhou část v LK 8 a pokračuje až do LC5, kde je rozlivná plocha. Příkop v obou LK vytváří významnou přirozenou cestu pro odvedení přívalových dešťových vod z území do přírodních rozlivných ploch a je nepostradatelnou součástí retenčních opatření v krajině.

##### b) Lokální biocentra zasahující správní území obce (**LC**)

| číslo      | název           | funkčnost                  |
|------------|-----------------|----------------------------|
| <b>LC1</b> | Kocourek        | funkční                    |
| <b>LC2</b> | Březinka        | navržené                   |
| <b>LC3</b> | Pod tratí       | funkční                    |
| <b>LC4</b> | Čankovské písky | navržené, částečně funkční |
| <b>LC5</b> | Luisa           | navržené, částečně funkční |

##### c) interaktivní prvky liniové a plošné jsou vyznačeny v grafické části dokumentace

##### d) významné krajinné prvky

Ve správním území obce se nacházejí dle platných nadřazených dokumentací významný krajinný prvek (VKP):

| číslo        | název             | funkčnost |
|--------------|-------------------|-----------|
| <b>VKP51</b> | Otovické rákosiny | funkční   |

#### O.c.5.4 Vodní a vodohospodářské plochy (**W, WX**).

Monofunkční plochy vodní a vodohospodářské (**W**) zahrnují veškeré stávající i navržené vodní plochy různého využití. Je navržena revitalizace potoka dle KPÚ za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zaujímají celkem **6,1612** ha.

Monofunkční plochy vodní specifické (**WX**) zahrnují stávající i navržené vodní plochy různého charakteru s využitím pro rekreaci. Plochy vodní specifické zaujímají celkem **4,5791** ha.

#### O.c5.5 Nerostné suroviny, těžba nerostů (NT).

Nevýznamný podíl na funkčním uspořádání území zaujímají plochy těžby nerostů nezastavitelné. Aktivní těžba kaolínu probíhá v severozápadní části obce na dobývacím prostoru č. 60285 Otovice. Pro zachování a podporu těžby jsou v místě aktivní těžby i mimo něj vymezeny technické a legislativní limity. Jedná se o vymezená ložiska nerostných surovin a dobývací prostory:

- |    |                                       |                                                  |
|----|---------------------------------------|--------------------------------------------------|
| a) | ložisko nerostných surovin            | č. 17430100 Sedlec u Karlových Varů (kaolín)     |
|    | ložisko nerostných surovin            | č. 3174301 Sedlec – Čankovská – povrch (kaolín)  |
|    | ložisko nerostných surovin            | č. 3174302 Sedlec – Čankovská – hlubina (kaolín) |
|    | ložisko nerostných surovin            | č. 3116100 Otovice – Katzenholz (kaolín)         |
|    | ložisko nerostných surovin            | č. 3117400 Bohatice – Bohemie - jih (kaolín)     |
| b) | dobývací prostor těžený               | č. 60285 Otovice                                 |
|    | dobývací prostor se zastavenou těžbou | č. 60032 Sedlec                                  |
- ÚP nevymezuje další rozvojové plochy NT.

Plochy těžby nerostů zaujímají celkem **21,8510** ha.

#### O.c5.6 Rekultivace po těžbě nerostů.

V současné době probíhá aktivní těžba kaolínu v severozápadní části katastru na DP Otovice. Základní výměra DP byla stanovena na plochu 21,4175 ha, a následně dalším rozhodnutím rozšířena na plochu **31,9103** ha celkem. V původním DP Otovice bylo 11,1647 ha ZPF (54,95%). Poslední rozdělení ploch před zahájením vlastní těžby bylo - ZPF 4,0167 ha (12,59%), PUPFL 1,3316 ha (4,18%), vodní plochy mokřady 3,6653 ha (11,47%), ostatní plochy 22,7307 ha (71,23%).

Pro území těžby byl v roce 1995 – 1997 zpracován „Souhrnný plán sanace a rekultivace dobývacího prostoru Otovice“, schválený 11.12.2001 pod značkou ŽP/2383/2001-201.1 rozhodnutím Okresního úřadu KV. Plán vymezuje základní podíl a umístění jednotlivých budoucích funkčních ploch:

|                                                                               |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Západní část hydrická rekultivace ( <b>W</b> ) na ploše                       | <b>14,6229</b> ha                                        |
| Východní část vrácena do ZPF (louka, pastvina <b>NZ</b> ) na ploše            | <b>7,4</b> ha                                            |
| Východní část vrácena do ZPF (orná půda <b>NZ</b> ) na ploše                  | <b>1,2</b> ha, (celkem ZPF <b>8,6334</b> ha dle tabulky) |
| Okrajové svažité partie zalesněny ( <b>NL</b> ) s protierozní funkcí na ploše | <b>2,3160</b> ha                                         |
| Ostatní rekultivace s funkcí ( <b>NS</b> ) na ploše                           | <b>3,4992</b> ha                                         |

V ÚP zůstává vymezena jako hlavní funkce těžba nerostných surovin. Předpokládáné ukončení těžby na tomto DP je v letech 2019 – 2021. Protože konečný tvar vytěžené jámy nebude s největší pravděpodobností tvarově přesně odpovídat navrženým rozměrům, budou konečné plochy a tvary rekultivací zaneseny do ÚP v budoucnu samostatnou změnou ÚP na základě aktuálních údajů. Pro úplnost návrhu i odůvodnění ÚP je v závěru odůvodnění přiložen výkres navrhovaných rekultivací z výše uvedeného plánu.

### **O.c6 Koncepce ochrany životního prostředí.**

#### O.c6.1 Ovzduší.

Ovzduší v obci (plynné i tuhé emise) je v první přímé vlně ovlivňováno lokálními zdroji (doprava + lokální topidla) a ve druhé vlně s menším účinkem velkými průmyslovými komplexy Sokolovska (těžba hnědého uhlí SU a.s., Hexion Sokolov, elektrárna Tisová, Palivový kombinát Vřesová).

Ve stavu jednotlivých složek životního prostředí došlo v uplynulém období 15 let k měřitelnému zlepšení vlivem postupných opatření malých spotřebitelů (plynifikace lokálních zdrojů), i úpravami na velkých zdrojích vzdálených znečišťovatelů. V současné době je většina složek životního prostředí regulována příslušnými legislativními normami a zodpovědnost za dodržování platných limitů je stanovena původcům znečištění.

V řešeném území nejsou ve sledovaném období posledních 2 let patrné negativní tendence vývoje, které by směřovaly k významnějším negativním změnám v celkově příznivém stavu životního prostředí v obci.

Pro větší rozptyl plyných exhalací od osobní i nákladní dopravy v centrální průjezdné části obce jsou navrženy další plochy dopravy, které by měly v budoucnu zajistit rovnoměrné rozdělení dopravní zátěže po celém území obce s preferencí tras mimo hustě obydlená obytná území.

#### O.c6.2 Povrchové a podzemní vody.

Převážná část obyvatel správního území obce je napojena na kontrolovaný hromadný zdroj pitné vody. Vodovodní síť je napájena z vodojemu VDJ 2 – Otovice o objemu 250 m<sup>3</sup> (kóta hladiny 454/449,5 m.n.m.). Vodovod z tohoto vodojemu je propojen s druhým přívodem po Jáchymovské ulici z čerpací stanice u vodojemu č. 26 na Růžovém vrchu. Celá obec je pod jedním tlakovým pásmem. V obci je používán dále rozvod užitkové vody - průmyslový vodovod odebírá důlní vodu z opuštěné šachty Excelsior do areálu bývalé panelárny.

Důležitým prvkem v krajině je Vitický potok, protékající na severní hranici katastru.

ÚP nenavrhuje žádné změny do režimu využívání povrchových a podzemních vod. Žádné změny se neočekávají ani vlivem vnějších podmínek přesahujících hranice řešeného území.

Výstavba v lokalitách územního rozvoje při dodržení koncepce odkanalizování území neovlivní významným způsobem kvalitu povrchových a podzemních vod v obci a jejím nejbližším okolí.

#### O.c6.3 Kanalizace.

Obec nemá doposud vlastní ČOV, splašková kanalizace je řešena systémem 3 čerpacích stanic splaškových vod s výtlačkem splaškových vod do gravitační kanalizace v sousedním katastru a dále na centrální ČOV Karlovy Vary. Kanalizační síť je v obci založena

převážně oddílná, není však na celém území. Dešťová kanalizace je svedena v západní části obce do potoka a dále do rozlivné plochy otovických rákosin, východní menší část je svedena do volných rozlivných ploch pod trati.

Provoz kanalizace zajišťuje společnost VaK Karlovy Vary. ÚP nenavrhuje nové změny do systému nakládání s odpadními vodami. Žádné změny se neočekávají ani vlivem vnějších podmínek přesahujících hranice řešeného území.

#### O.c6.4 Hluk.

Obec je zatížena hlukem ve východní části od železniční trati. Do budoucna nelze očekávat změnu tohoto stavu. ÚP nenavrhuje do hlukového pásma dráhy nové obytné plochy a ani plochy s jinými funkcemi, kterým hluková zátěž od železnice nevyhovuje.

Druhým zdrojem hluku jsou komunikace v ZÚ s funkcí průjezdu do sousedních podhorských sídel a do vlastní oblasti Krušných hor. Rovněž zde nelze až do výstavby paralelních „odlehčovacích“ silnic očekávat zlepšení. ÚP nenavrhuje kolem komunikací vzhledem k prostorovým možnostem plochy pro realizaci opatření proti hluku. To se týká zejména stávajícího ZÚ. Nové rozvojové plochy jsou již navrženy s prostorovou možností eliminovat hlukovou zátěž vhodnými terénními opatřeními. Protihluková opatření musí být navržena již v rámci projektu komunikace, a svým rozsahem musí odpovídat reálným hodnotám hlukové zátěže podle intenzity provozu vůči charakteru zástavby sousedních ploch.

Hluková zátěž z těžební činnosti je nevýznamná a bude postupně slábnout s realizací ochranných opatření kolem těžebního prostoru a růstem zeleně na rekultivovaných plochách.

Přímo v řešeném území obce se nevyskytují významné stacionární zdroje hluku, které by zasahovaly svým negativním vlivem mimo vymezená území pro výrobu a skladování.

ÚP nenavrhuje konkrétní změny v systému protihlukových opatření s povahou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Žádné změny se neočekávají ani vlivem vnějších podmínek přesahujících hranice řešeného území. Jednotlivá protihluková opatření budou řešena v rámci podrobných návrhů jednotlivých funkčních zón.

Výstavba v lokalitách územního rozvoje při dodržení koncepce a způsobu využití území neovlivní významným způsobem nárůst hluku z dopravy v obci a jejím nejbližším okolí.

#### O.c6.5. Půda a horninové prostředí.

Návrh ÚP nestanovuje zásahy směřující k výraznějšímu zmenšení či poškození lesní půdy a k ohrožení horninového prostředí.

Rozvojová území zejména ve východní a severní části urbanizovaného území obce zasáhnou významně do stávajících zemědělsky využívaných ploch. Největším zásahem do ploch ZPF jsou navrhované lokality:

|                 |                                                                    |                               |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Z07 – BI</b> | Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). | Plocha lokality je 1,36 ha.   |
| <b>Z10 – BV</b> | Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).            | Plocha lokality je 2,3346 ha. |
| <b>Z13 – SV</b> | Plocha smíšená obytná - venkovská (SV).                            | Plocha lokality je 1,4067 ha. |
| <b>Z16 – SM</b> | Plocha smíšená obytná - městská (SM).                              | Plocha lokality je 2,00 ha.   |
| <b>Z17 – VD</b> | Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).    | Plocha lokality je 3,8378 ha. |
| <b>Z18 – VX</b> | Plocha pro výrobu a skladování – se specifickým využitím (VX).     | Plocha lokality je 5,2919 ha. |
| <b>Z19 – VD</b> | Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).    | Plocha lokality je 7,8864 ha. |

Odnímané plochy v celkové bilanci představují plošný podíl, který by i přes svoji nezanedbatelnou výměru neměl narušit současnou zemědělskou činnost v obci.

Struktura odnímané půdy a celkové bilance jsou uvedeny v příslušné kapitole O.e – vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

Odnětí PUPFL se v ÚP navrhuje u lokality **K03 – WD3**, veřejně prospěšná stavba komunikace, převzatá ze ZÚR KK. Celková výměra pozemků k odnětí je **0,4724** ha lesa hospodářského.

#### O.c6.6 Odpady.

Odpadní hospodářství je v obci řešeno centrálně s vazbou na odpadní hospodářství města Karlovy Vary. Tuhý komunální odpad je shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zneškodnění mimo území obce. Podmínky pro třídění a odvoz separovaného odpadu - skla, plastů, kovů a papíru se nemění a v současné době plně fungují. Dlouhodobým úkolem je zvýšení výtěžnosti separovaného sběru. Obdobně jako sběr separovaného odpadu bude také organizován sběr nebezpečného odpadu.

V řešeném území se nachází 3 zařízení na skládkování a zpracování tuhých komunálních odpadů.

V daném území se nenacházejí místa divokých skládek.

#### O.c6.7 Radonové riziko.

Převážná část urbanizovaného území se nachází na plochách s nízkým a přechodným radonovým indexem pozemku, území s vysokým radonovým indexem se vyskytuje na ploše **4,94** ha. Hodnoty jsou převzaty ze sledovaných dostupných statistických údajů realizovaných staveb a z prognózních map celostátní sítě. Ochranu před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů řeší příslušná ustanovení zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využití energie a ionizujícího záření (atomový zákon) v platném znění a vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb. Radonové indexy pozemků v celkovém součtu jsou - N=158,68 ha, P=236,76 ha, S=41,32 ha. Rozvoj obce není radonovým rizikem přímo ovlivněn, ale tato skutečnost nenahrazuje další legislativní prostředky pro ověření radonového rizika jednotlivých staveb.

#### O.d Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace o stanovisku k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Řešení kapitoly **O.d** není zadáním ÚP požadováno.

**O.e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP na ZPF a PUPFL.****O.e1 Řešené území.**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL je provedeno pro celé území katastru.

Skladba podle druhů pozemků je následující (v ha):

plošné údaje z roku 2006.

**Rozloha celého správního území obce:**

**441,61 ha**

Orná půda: 148,44 ha (33,6134 %)

Zahrada: 11,07 ha (2,5067 %)

Ovocný sad: 0,0 ha

TTP: 92,58 ha (20,9642 %)

**ZPF celkem: 252,09 ha (57,0843 %)**

Lesní pozemek: 28,19 ha (6,3835 %)

Vodní plocha: 9,56 ha (2,1648 %)

Zastavěná plocha: 15,31 ha (3,4668 %)

Ostatní plocha: 136,47 ha (30,9028 %)

Navrhované ukazatele.

Výměra plochy zastavěného území k 11. 11. 2011 (100%) **83,940 ha**

Výměra plochy přestavbových území v ZÚ 3,4403 ha

% plochy přestavbových území v ZÚ 4,098 %

Výměra plochy nových zastavitelných ploch vně a uvnitř ZÚ 59,6010 ha

% plochy nových zastavitelných ploch vně a uvnitř ZÚ ve vztahu k ploše ZÚ 71,004 %

**O.e2 Zásady plošného vyhodnocení. Formální stránka vyhodnocení.**

Pro nezemědělské účely je nutno použít nejprve nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě plochy stavebních pozemků. Teprve poté je možné využít zemědělskou půdu v souladu s touto přílohou.

Většina plošně rozsáhlých lokalit je zařazena cíleně s konkrétním záměrem vlastníka pozemků na jejich budoucí využití po schválení ÚP. Lokality pro dopravní stavby jsou převzaty ze ZÚR KK 2010, k mnoha lokalitám jsou pořízeny již územní studie jejich využití, případně je zřetelně pojmenován jejich budoucí účel. Z těchto důvodů nebylo pro tyto lokality navrhováno variantní řešení pro jiné umístění. U záměrů privátních fyzických i právnických osob se jedná o jednoznačnou vlastnickou strukturu, kterou je nutné dodržet, u veřejného zájmu, deklarovaného VPS a VPO, se jedná o plánovitě vymezená území. Rozhodující část ploch pro navrhované lokality nemá proto v území obce variantní adekvátní funkční a prostorovou náhradu, která by případně nevyvolala další vedlejší nežádoucí a neřešitelné situace. Při výběru těchto pozemků pro jednotlivé funkční plochy je zohledněno hledisko kvality pozemků. Funkční plochy jsou umístěny přednostně na pozemky III., IV. a V. třídy ochrany, teprve v nezbytně nutném rozsahu z urbanistických hledisek pak na kvalitnější půdy.

Ostatní lokality, které nemají ještě konkrétní záměr, jsou zařazeny z důvodu doplnění celé urbanistické koncepce sídla a vytvoření kompaktní struktury bez vnitřních nesystémových ploch ZPF. Rovněž při výběru těchto pozemků je zohledněno hledisko kvality pozemků. Funkční plochy jsou umístěny přednostně na pozemky III., IV. a V. třídy ochrany, teprve v nezbytně nutném rozsahu pak na kvalitnější půdy.

Při umístění jednotlivých lokalit jsou uplatněny zásady, že nové lokality musí sousedit a být funkčně propojeny se stávajícími zastavěnými plochami. Mezi lokalitami nesmí vznikat uzavřená oka ZPF, která nelze prakticky ani teoreticky využít.

Lokality nových záborů jsou navrženy s reálným časovým horizontem aktuální platnosti budoucího ÚP. To znamená, že se předpokládá jejich reálné využití v časovém horizontu 18 – 23 let.

Umístění a velikost lokalit sleduje významné hledisko ekonomické únosnosti při realizaci dopravní a technické infrastruktury zajišťující fungování nových staveb. Lokality nelze umístit do takových poloh, kde technické řešení a následně ekonomické náklady na jeho realizaci přesahují reálné možnosti investorů.

Umístění a velikost lokalit sleduje dále hledisko technické reálnosti řešení. To znamená, že stávající technická infrastruktura znemožňuje využití území, které se z ostatních hledisek jeví jako výhodné. Náročnost přepracování technického řešení překračuje dostupné možnosti současného i budoucího vlastníka a provozovatele infrastruktury. Jedná se o trasy nadregionálních a regionálních tranzitních vedení elektrické energie, plynu, a ostatních hlavních zásobních řadů.

Umístění a velikost lokalit respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL tvoří samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu 1:5000, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu.

V grafické příloze č. **O-3** jsou vyznačeny – hranice lokalit s uvedením čísla lokality, hranice k.ú., hranice ZÚ, plochy meliorací, hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany půdy a katastrální hranice jednotlivých pozemků. V tištěné formě nejsou ve výkrese uvedena parcelní čísla z praktických důvodů přehlednosti (nečitelná velikost). Čísla pozemků jsou uvedena v digitálním zpracování ÚP. Součástí vyhodnocení jsou funkční plochy pro přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Veškeré tyto plochy se změnou funkce jsou ve výkrese zobrazeny plošně v barvě příslušné kultury pozemku dle výpisu z katastru nemovitostí. Jednotlivé lokality jsou postupně očíslovány shodně ve výkrese, v textové části a tabulkách.

Celé lokality, které nejsou navrženy k odnětí ze ZPF, nejsou ve výkresové části uvedeny.

Součástí vyhodnocení jsou plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Funkční plochy pro přestavby leží na ostatní půdě. Veškeré plochy se změnou funkce jsou ve výkrese předpokládaného záboru půdního fondu zobrazeny hraniční křivkou (v celém svém rozsahu) v červené barvě a jsou očíslovány shodně v grafické části, textové části a v tabulkách.

Celá kapitola O.e – vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF a PUPFL je zpracována podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Dále jsou v textové části uvedeny náležitosti požadované vyhláškami k příslušným zákonům na ochranu ZPF, zejména dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13 / 1994 Sb. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur, navržené funkční využití v jednotlivých lokalitách, charakteristiku ZPF dle informací, které vyplývají z BPEJ a následně tříd obsažených v lokalitách urbanistického rozvoje.

Plošné vyhodnocení bylo provedeno na základě výměr získaných z výpisu parcel Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu. U ploch, které vznikly rozdělením parcel, je výměra získána z digitálního podkladu KÚ. Digitální podklad pro zpracování ÚP je sestaven z digitálních map poskytnutých KÚ a ověřených autorizovanou geodetickou kanceláří.

V tabulkovém vyhodnocení návrhu odnětí ZPF jsou uvedeny:

- a) navrhované rozvojové plochy (**Z01 – Z34**) vně i uvnitř ZÚ.
- c) navrhované plochy změn v krajině (**K01 – K20**) vně i uvnitř ZÚ.

#### O.e3 Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**K03 – DS** plocha celkem 0,8456 ha z toho zábor PUPFL **0,4724 ha**

Plocha pro dopravní stavbu – přeložka silnice II/221. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **WD3 - VPS č. D42** – přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Podlesí s částečným zásahem na území obce Otovice. Plocha záboru PUPFL je převzata ze ZÚR KK, tvoří ji koridor o šířce 30m a délce osy cca 270m.

#### O.e4 Odnětí zemědělského půdního fondu.

##### O.e4.0 Hranice zastavěného území.

Zastavěné území bylo doposud vymezeno v platném ÚPN SÚ. Nové ZÚ je vymezeno k datu **11.11.2011** v grafické příloze na výkresech č. N-1, N-2, N-3, N-4, O-1 a O-3. Celková plocha ZÚ k tomuto datu je **83,94 ha**.

O.e4.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

**Z01 – BV** plocha celkem 0,3950 ha z toho zábor ZPF **0,3950 ha** TTP II. tř 0,3950 ha orná půda 0,0 ha

Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha vně ZÚ navazuje v severní části obce na stávající malé zastavěné území využívané pro zástavbu rodinnými domy. Předpokládaná kapacita území je 2 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m<sup>2</sup>.

**Z04 – OM** plocha celkem 0,9783ha bez záboru ze ZPF

Plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**). Plocha vně ZÚ v západní části přiléhající prakticky k ZÚO, z jižní strany je napojená komunikací III/22134. Plocha je vymezena na ostatní ploše a je určena pro výstavbu komerčního zařízení občanského vybavení včetně dopravní a technické infrastruktury. Plocha byla určena k zástavbě objekty občanského vybavení již v původním ÚPN SÚ a je z něho v odsouhlaseném rozsahu převzata.

**Z05 – BV** plocha celkem 0,6858 ha bez záboru ze ZPF

Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha přiléhá vně ZÚ v západní části katastru u silnice Otovice - Čankov. Plocha je vymezena pro rozšíření pozemků (zahrad) stávajících sousedních RD. Na území se nepředpokládá výstavba RD.

**Z06 – BI** plocha celkem 0,7102 ha z toho zábor ZPF **0,7102 ha** TTP 0,0 ha orná půda II. tř. 0,7102 ha

Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha vně ZÚ navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajících rodinných domů. Předpokládaná kapacita území jsou 3 - 4 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m<sup>2</sup>.

**Z07 – BI** plocha celkem 1,36 ha z toho zábor ZPF **1,36 ha** TTP 0,0 ha orná půda II. tř. 1,36 ha

Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha vně ZÚ navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajících rodinných domů. Plošně významná lokalita pro budoucí výstavbu RD. Spolu se sousedními lokalitami BI a BV umístěnými mezi komunikacemi Hroznětínská a V březinkách bude tvořit základ území s výstavbou RD. Předpokládaná kapacita území je 7 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m<sup>2</sup>.

**Z08 – BV** plocha celkem 0,4554 ha z toho zábor ZPF **0,4554 ha** TTP 0,0 ha orná půda II. tř. 0,4554 ha

Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha vně ZÚ navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajících rodinných domů. Významná lokalita pro budoucí výstavbu RD. Spolu se sousedními lokalitami BI a BV umístěnými mezi komunikacemi Hroznětínská a V březinkách bude tvořit základ území s výstavbou RD. Předpokládaná kapacita území je 3 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1100 m<sup>2</sup>.

**Z09 – BI** plocha celkem 0,7456 ha z toho zábor ZPF **0,4284 ha** TTP 0,0 ha orná půda II/IV. tř. 0,4284 ha

Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha vně ZÚ navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajících rodinných domů. Významná lokalita pro budoucí výstavbu RD. Spolu se sousedními lokalitami BI a BV umístěnými mezi komunikacemi Hroznětínská a V březinkách bude tvořit základ území s výstavbou RD. Předpokládaná kapacita území je 3 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m<sup>2</sup>.

**Z10 – BV** plocha celkem 2,3346 ha z toho zábor ZPF **1,5681 ha** TTP II. tř. 0,5273 ha orná půda II. tř. 1,048 ha

Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha vně ZÚ navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajících rodinných domů. Významná lokalita pro budoucí výstavbu RD. Spolu se sousedními lokalitami BI a BV umístěnými mezi

komunikacemi Hroznětínská a V březinkách bude tvořit základ území s výstavbou RD. Předpokládaná kapacita území je 11 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1100 m<sup>2</sup>.

**Z11 – OX** plocha celkem 0,5211 ha z toho zábor ZPF **0,5211 ha** TTP III tř. 0,5211 ha orná půda 0,0 ha  
Plocha občanského vybavení se specifickým využitím (X). Plocha v centru obce navazující na obecní úřad je navržena pro specifické využití se zaměřením pro více typů zařízení veřejné občanské vybavenosti v sociální oblasti v kombinaci s veřejným prostranstvím. Plocha je vně ZÚ, ale bezprostředně s ním sousedí.

**Z12 – TI** plocha celkem 0,9995 ha z toho zábor ZPF **0,9995 ha** TTP 0,0 ha orná půda IV tř. 0,9995 ha  
Plocha pro technickou infrastrukturu (TI). Plocha vně ZÚ podél komunikace na Hroznětín. Plocha zřetelně vymezená tvarem zbyvajících pozemků mezi stávajícími funkčními plochami a komunikací a je velmi obtížně zemědělsky využitelná.

**Z13 – SV** plocha celkem 1,4067 ha z toho zábor ZPF **1,4067 ha** TTP 0,0 ha orná půda IV tř. 1,4067 ha  
Plocha smíšená obytná - venkovská (SV). Plocha vně ZÚ mezi komunikací III/22129, budoucí novou místní komunikací a biokoridorem v severní centrálně obytné části obce. Urbanisticky významná plocha. Předpokládaná kapacita území je 12 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m<sup>2</sup>.

**Z16 – SM** plocha celkem 2,0 ha z toho zábor ZPF **2,0 ha** TTP 0,0 ha orná půda III/IV tř. 2,0 ha  
Plocha smíšená obytná - městská (SM). Plocha vně ZÚ. Jedna z nejvýznamnějších budoucích rozvojových ploch severovýchodní části centrální a východní průmyslové části obce. Na západní straně navazuje na plochy zeleně a rodinné bydlení. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno. Plocha tvoří přechodovou část mezi budoucí plochou VD a současným bydlením venkovského typu BV. Urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby. Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m<sup>2</sup>.

**Z17 – VD+ZS** plocha celkem 3,8378 ha z toho zábor ZPF **3,6428 ha** TTP 0,0 ha orná půda III/IV tř. 3,6428 ha  
Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) + plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Plocha vně ZÚ. Jedna z nejvýznamnějších budoucích rozvojových ploch severovýchodní průmyslové části obce. Na západní straně navazuje na plochy smíšeného území městského SM a na východní straně sousedí s budoucím územím lehké výroby a skladování se specifickým využitím VX. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného městského území. Urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

**Z18 – VX** plocha celkem 5,2919 ha z toho zábor ZPF **5,2919 ha** TTP 0,0 ha orná půda III/IV/V tř. 5,2919 ha  
Plocha pro výrobu a skladování – se specifickým využitím (VX). Plocha vně ZÚ. Jedna z nejvýznamnějších budoucích rozvojových ploch východní průmyslové části obce. Na západní i východní straně navazuje na plochy drobné a řemeslné výroby VD, na severní straně bude omezena budoucí komunikací. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra lehké výroby a skladování s dílčím omezením v charakteru provozů, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do jiných území. Urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

**Z19 – VD** plocha celkem 7,8864 ha z toho zábor ZPF **3,0822 ha** TTP II/IV tř. 3,0822 ha orná půda 0,0 ha  
Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD). Plocha vně ZÚ. Jedna z nejvýznamnějších budoucích rozvojových ploch severní průmyslové části obce. Navazuje na sousední plochy výrobního charakteru – OK a TO, na jižní straně je omezena dráhou a na zbyvajících stranách plochami smíšenými nezastavěného území. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného městského území. Plocha byla určena k využití VD již v původním ÚPN SÚ a je z něho v odsouhlaseném rozsahu převzata. Urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

**Z20 – BV** plocha celkem 0,1926 ha z toho zábor ZPF **0,1926 ha** TTP IV tř. 0,1926 ha orná půda 0,0 ha  
Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Plocha vně ZÚ na samém kraji katastru při komunikaci do Sadova je navržena na přání vlastníka k výstavbě vlastního RD venkovského typu. Plošně malá a urbanisticky izolovaná lokalita. Předpokládaná kapacita území je 1 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1100 m<sup>2</sup>.

**Z21 – BI + ZS** plocha celkem 1,1585 ha bez záboru ZPF  
Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Plocha bydlení umístěná vně ZÚ navazuje ve východní části na rozptýlenou zástavbu obce podél komunikace. Plocha bydlení je vložena mezi les a soukromou zeleň plnící funkci ochrany kolem dráhy. Plocha navazuje na plochu smíšenou obytnou – městskou podél silnice do Sadova. Předpokládané využití pro stavbu omezeného počtu RD. Plošně a urbanisticky zřetelně vymezená plocha bez možnosti dalšího reálného rozvoje omezená ve všech směrech. Předpokládaná kapacita území je 4 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m<sup>2</sup>.

**Z22 – SM** plocha celkem 0,5514 ha z toho zábor ZPF **0,5514 ha** TTP 0,0 ha orná půda V tř. 0,5514 ha  
Plocha smíšená obytná - městská (SM). Plocha vně ZÚ. Jedna z rozptýlených menších ploch ve východní průmyslové části obce. Na západní straně navazuje na rozvojové plochy výrobní a skladové, na východní straně na stávající plochy drobné výroby a služeb. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících k provoznímu doplnění o služby pro okolní větší plochy. Bydlení v RD se v této ploše

vzhledem ke vzdálenosti dráhy, povaze okolních komunikací a výrobních ploch nedoporučuje. Urbanisticky relativně malá plocha vklíněná mezi stávající i navrhované plochy výroby a skladování s omezeným rozvojovým potenciálem.

**Z23 – SK** plocha celkem 0,0551 ha z toho zábor ZPF **0,0551 ha** TTP 0,0 ha orná půda III/V tř 0,0551 ha

Plochy smíšené obytné – komerční (**SK**). Malá funkční plocha vně ZÚO na samém kraji katastru navazuje na funkční území SK v katastrálním území Dalovice, se kterým je provozně propojena. Plocha představuje především dopravní propojení pro rozhodující plochu SK v katastru Dalovice. Urbanisticky nevýznamná malá plocha podél páteřní komunikace s vlastním omezeným rozvojovým potenciálem

**Z24 – VS** plocha celkem 2,7392 ha bez záboru ZPF

Plochy smíšené výrobní (VS). Plocha umístěná dílem uvnitř ZÚ (areál panelárny) a dílem vně ZÚ v rozvojových plochách kontaktního území. Plocha je určena zejména ke konverzi části areálu panelárny na jinou výrobní činnost s menší průmyslovou zátěží vůči sousedním územím. Plocha je součástí jádra stávajících výrobních ploch východní obchodně průmyslové části urbanizovaného území obce. Plocha je zřetelně vymezena na západní straně lokálním biokoridorem, na jižní straně budoucí komunikací a na zbývajících stranách zastavitelnými plochami VT a SM. Hranice směrem do areálu panelárny je zvolena s ohledem na charakter hlavních výrobních budov. Urbanisticky významná funkční plocha industriálního území.

**Z25 – SV** plocha celkem 1,4954 ha z toho zábor ZPF **0,0138 ha** TTP IV tř. 0,0138 ha orná půda 0,0 ha

Plocha smíšená obytná - venkovská (SV). Plocha vně ZÚ bezprostředně s ním sousedící. Jedna z kvalitních budoucích rozvojových ploch centrální části obce sousedí na severozápadní straně s další plochou s výrobním a skladovacím areálem, dále na severní straně s plochami bydlení a na zbývajících stranách komunikací a trasou lokálního biokoridoru. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městského bydlení. Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno. Plocha je významnou součástí budoucího centra obce. Urbanisticky významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

**Z26 – BI** plocha celkem 0,5628 ha z toho zábor ZPF **0,1865 ha** TTP III tř. 0,1865 ha orná půda 0,0 ha

Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Relativně malá plocha vně ZÚ navazuje v západní části na stávající stabilizované území BV, na východní straně je uzavřena lokálním biokoridorem. Plocha je rozdělena budoucí komunikací na dvě nestejně části. Plocha je určena zejména pro rozptýlenou zástavbu obce podél budoucí komunikace. Plošně a urbanisticky zřetelně vymezená plocha bez možnosti dalšího reálného rozvoje omezená ve všech směrech. Předpokládaná kapacita území je 3 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m<sup>2</sup>.

**Z27 – SM** plocha celkem 2,5796 ha z toho zábor ZPF **2,5796 ha** TTP 0,0 ha orná půda III/IV tř 2,5796 ha

Plocha smíšená obytná - městská (SM). Plocha vně ZÚO bezprostředně s ním sousedící. Plocha je převzata z koncepce předchozího ÚPN SÚ. Jedna z významných budoucích rozvojových ploch jižní části obce sousedí na západní straně s další plochou SM s obchodními a jinými podnikatelskými subjekty, dále na severní straně s budoucí komunikací a na zbývajících stranách s trasou lokálního biokoridoru. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno. Urbanisticky významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

**Z28 – BV** plocha celkem 2,6928 ha z toho zábor ZPF **2,5566 ha** TTP III tř. 2,5566 ha orná půda 0,0 ha

Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha vně ZÚ v centru obce sousedící bezprostředně severní stranou se ZÚ (tvořeným převážně funkčními plochami BV) je navržena pro pokračování obytných rozvojových ploch. Urbanisticky hodnotná a plošně významná lokalita. Předpokládaná kapacita území je 19 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1100 m<sup>2</sup>.

**Z29 – SM** plocha celkem 3,4904 ha z toho zábor ZPF **3,4728 ha** TTP III/IV tř. 2,6840 ha orná půda III tř. 0,7888 ha

Plocha smíšená obytná - městská (SM). Plocha vně ZÚ bezprostředně s ním sousedící. Zastavitelná plocha je převzata z koncepce předchozího ÚPN SÚ, kde však byla funkčně zařazena pro území VD. Jedna z kvalitních budoucích rozvojových ploch jižní části obce sousedí na východní straně se stávající stabilizovanou plochou SM s obchodními a jinými podnikatelskými subjekty a bydlením. Na zbývajících stranách je plocha vymezena navrženými komunikacemi. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno. Urbanisticky významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

**Z30 – VD** plocha celkem 0,9371 ha z toho zábor ZPF **0,9371 ha** TTP 0,0 ha orná půda III tř. 0,9371 ha

Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**). Funkční plocha vně ZÚ na samém kraji katastru Otovice navazuje na funkční území výrobní a skladovací v katastrálním území Dalovice, se kterým je provozně propojena. Plocha je v současné době dopravně napojena nepřímo přes soukromé pozemky sousedního území SM a přes katastr Dalovice. Urbanisticky nevýznamná plocha pro Otovice s hlavní vazbou do sousedního katastru s vlastním omezeným rozvojovým potenciálem.

**Z31 – SV + ZS** plocha celkem 5,5462 ha z toho zábor ZPF **5,5462 ha** TTP 0,0 ha orná půda III tř 5,5462 ha

Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**) + plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (**ZS**). Plocha vně ZÚ bezprostředně s ním sousedící. Jedna z nejvýznamnějších budoucích rozvojových ploch centrální části obce sousedí na východní straně s plochou **BV**, severní strana je uzavřena lokálním biokoridorem, na západní straně je navržena komunikace a na jižní straně jsou plochy zeleně. Plocha **SV** je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením.

Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno. Plocha je významnou součástí budoucího centra obce. Urbanisticky velmi významná plocha s možností variantního řešení zástavby.

**Z32 – BI** plocha celkem 0,9460 ha z toho zábor ZPF **0,9320 ha** TTP III/IV tř. 0,7770 ha orná půda III tř. 0,1550 ha  
Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Relativně malá klínovitá plocha vně ZÚ navazuje v jihozápadní části na stávající lokální biokoridor a na severovýchodní straně je uzavřena budoucí významnou komunikací. Plocha je určena zejména pro rozptýlenou zástavbu obce podél budoucí komunikace. Plošně a urbanisticky zřetelně vymezená plocha bez možnosti dalšího reálného rozvoje omezená ve všech směrech. Předpokládaná kapacita území je 5 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m<sup>2</sup>.

**Z33 – BV+SM** plocha celkem 2,0365 ha bez záboru ZPF

Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) + plocha smíšená obytná městská (SM). Plocha vně ZÚ v centru obce sousedící bezprostředně severní stranou se ZÚ (tvořeným funkčními plochami BV) je navržena pro pokračování obytných rozvojových ploch a dokončení rozvoje stávající smíšené plochy SM na západní straně. Plocha je převzata z platného územního plánu. Urbanisticky hodnotná lokalita. Předpokládaná kapacita území BV je 7 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1100 m<sup>2</sup>.

**Z34 – SM** plocha celkem 0,2687 ha z toho zábor ZPF **0,2678 ha** TTP III tř. 0,6830 ha orná půda III tř. 0,2004 ha  
Plocha smíšená obytná - městská (SM). Malá funkční plocha vně ZÚ na samém kraji katastru Otovice navazuje na stávající stabilizované funkční území smíšené městské pokračující do katastrálního území Dalovice, se kterým je provozně propojena. Plocha je v současné době dopravně napojena nepřímo přes soukromé pozemky sousedního území SM a přes katastr Dalovice. Urbanisticky nevýznamná plocha pro Otovice s hlavní vazbou do sousedního katastru s vlastním omezeným rozvojovým potenciálem.

**Z40 – BV** plocha celkem 0,6009 ha z toho zábor ZPF **0,6009 ha** TTP II tř. 0,6009 ha orná půda 0,0 ha  
Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Plocha vně ZÚ při západním okraji souvislé zástavby RD bezprostředně sousedící se ZÚ (tvořeným funkčními plochami BV) je navržena pro pokračování obytných rozvojových ploch. Urbanisticky jasně vymezená hodnotná lokalita uzavírající obytnou zástavbu. Předpokládaná kapacita území jsou 4 RD. Minimální velikost stavebních parcel je 1100 m<sup>2</sup>.

**Z41 – BV** plocha celkem 0,9283 ha z toho zábor ZPF **0,8222 ha** TTP II/IV tř. 0,8222 ha orná půda 0,0 ha  
Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). 3 dílčí plochy vně ZÚ doplňují větší proluky ve stávající zástavbě RD. Urbanisticky hodnotná lokalita. Předpokládaná kapacita území je 10 RD.

**Z42 – BV** plocha celkem 1,3414 ha z toho zábor ZPF **1,2895 ha** TTP III/IV tř. 1,2895 ha orná půda 0,0 ha  
Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Plocha vně ZÚ je navržena pro doplnění rozvíjejících se obytných rozvojových ploch. Urbanisticky hodnotná lokalita. Předpokládaná kapacita území je 10 RD.

**Z43 – BV** plocha celkem 2,0548 ha z toho zábor ZPF **2,0548 ha** TTP IV tř. 2,0548 ha orná půda 0,0 ha  
Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Plocha vně ZÚ v severní části obce je navržena pro doplnění rozvíjejících se obytných rozvojových ploch. Urbanisticky hodnotná lokalita. Předpokládaná kapacita území je 15 RD.

**P01 – SM** plocha celkem 0,2687 ha bez záboru ZPF

Plocha smíšená obytná - městská (SM). Severní část plochy sousedící s krajskou komunikací je platným územním plánem vymezena jako plocha smíšená městská, jižní větší díl je v současné době součástí území průmyslové výroby areálu panelárny. Kvalitní přestavbová plocha vytváří přechodové území mezi výrobou v areálu panelárny na východní straně a územím s bydlením na západní straně, kde je ohraničena trasou lokálního biokoridoru. Možný přístup do plochy je z krajské komunikace i areálu panelárny. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb a komerční vybavenosti. Bydlení různých forem se v této ploše nedoporučuje. Urbanisticky kvalitní plocha s možností variantního řešení zástavby.

**P02 – VS** plocha celkem 0,2687 ha bez záboru ZPF

Plochy smíšené výrobní (VS). Plocha umístěná uvnitř ZÚO (areál panelárny). Plocha je určena zejména ke konverzi části areálu panelárny na jinou výrobní činnost s menší průmyslovou zátěží vůči sousedním územím. Plocha je součástí jádra stávajících výrobních ploch východní obchodně průmyslové části urbanizovaného území obce. Plocha je zřetelně vymezena stabilizovanými plochami okolo. Hranice směrem do areálu panelárny je zvolena s ohledem na charakter hlavních výrobních budov. Urbanisticky významná funkční plocha industriálního území.

**K01 – DS+DX** plocha celkem 22,6613 ha z toho zábor ZPF **18,2291 ha** TTPII/IV tř. 3,0857 ha orná půda II/III/IV tř. 15,1434 ha  
Plocha pro dopravní stavbu – veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR KK č. **D.81 – R6** - stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13, jejíž trasa je v ÚP zpřesněna v koridoru stanoveném ZÚR KK. Plocha je v současné době součástí ZPF a velmi malým dílem PUPFL. Plocha záboru je stanovena podle podrobné územní studie.

**K02 – DS** plocha celkem 1,1455 ha z toho zábor ZPF **1,1455 ha** TTP II tř. 1,1455 ha orná půda 0,0 ha  
Plocha pro dopravní stavbu – přeložku silnice, pro veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR KK č. **D.45 – II/220** – přeložka silnice – vnitřní obchvat Karlových Varů. Plocha záboru ZPF převzatá ze ZÚR KK je dána plochou již odděleného pozemku.

- K03 – DS** plocha celkem 0,8456 ha z toho zábor ZPF **0,2068 ha** TTP II / III / IV tř. 0,2068 ha orná půda 0,0 ha  
Plocha pro dopravní stavbu – přeložka navrhované trasy silnice II/221. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **WD3 - VPS č. D42**. Plocha záboru ZPF je převzata ze ZÚR KK, tvoří ji koridor o šíři 30m a délce osy cca 270m.
- K04 – DS** plocha celkem 0,8267 ha z toho zábor ZPF **0,5195 ha** TTP III tř. 0,1862 ha orná půda III tř. 0,3333 ha  
Plocha pro dopravní stavbu – dopravní propojení krajské komunikace. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **WD4 - dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpoltovecká III/22134** v jihozápadní části katastru obce. Plocha je kompletně převzata z ÚPN SÚ. Tvoří ji koridor šíře 15 m a délky 600 m. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.
- K05 – DS** plocha celkem 1,7175 ha z toho zábor ZPF **0,9064 ha** TTP III/IV tř. 0,3105 ha orná půda III/IV tř. 0,5959 ha  
Plocha pro dopravní stavbu – přeložku silnice. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **WD5 - VPS č. D43** – přeložka navrhované trasy silnice II/221. Plocha je kompletně převzata ze ZÚR KK. Tvoří ji koridor šíře 12,5 m a délky cca 1550 m se dvěma rozšířeními (Ø 29 m) pro kruhové křižovatky. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.
- K06 – DS** plocha celkem 0,3463 ha z toho zábor ZPF **0,3463 ha** TTP 0,0 ha orná půda III/IV/V tř. 0,3463 ha  
Plocha pro dopravní stavbu – dopravní propojení krajských komunikací. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **WD6 - nová komunikace zajišťující dopravní obslužnost nových rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134**. Plochu záboru tvoří koridor šíře 15 m a délky cca 910 m s jedním rozšířením (Ø 29 m) pro kruhovou křižovatku. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.
- K07 – PV** plocha celkem 1,1196 ha z toho zábor ZPF **0,2673 ha** TTP 0,0 ha orná půda II/IV/V tř. 0,2673 ha  
Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **PP1 – Polní cesta hlavní**. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C2**. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.
- K08 – DS** plocha celkem 0,1129 ha z toho zábor ZPF **0,0247 ha** TTP 0,0 ha orná půda III tř. 0,0247 ha  
Plocha pro okružní křižovatku v centru obce včetně okolní úpravy – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **WD8** – je tvořena kružnicí Ø 29 m. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.
- K10 – PV** plocha celkem 1,0989 ha z toho zábor ZPF **0,0317 ha** TTP III/V tř. 0,0317 ha orná půda 0,0 ha  
Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **PP3 – Polní cesty hlavní**. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C6 + C7**. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.
- K13 – PV** plocha celkem 0,8010 ha z toho zábor ZPF **0,1036 ha** TTP II/IV tř. 0,0174 ha orná půda II/IV tř. 0,0862 ha  
Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **PP4 – Polní cesta hlavní**. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C1**. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.
- K14 – PV** plocha celkem 0,2468 ha bez záboru ZPF.  
Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **PP5 – Polní cesta hlavní**. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C8**.
- K15 – ZV** plocha celkem 8,4064 ha bez záboru ZPF.  
Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství **PP6**. Plocha je navržena v rámci ÚP.
- K16 – ZV,ZX** plocha celkem 7,1917 ha bez záboru ZPF.  
Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň a zeleň se specifickým využitím. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství č. **PP7**. Plocha zeleně se specifickým využitím je v současné době součástí ZPF, a jeho součástí zůstane i nadále. Specifika plochy spočívá ve veřejném využívání zemědělské plochy trvalého travního porostu.
- K17 – ZV** plocha celkem 3,8795 ha z toho zábor ZPF **0,4462 ha** TTP IV tř. 0,4249 ha orná půda IV tř. 0,0213 ha  
Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství **PP8**. Plocha je navržena v rámci ÚP. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.
- K18 – ZV** plocha celkem 0,2476 ha z toho zábor ZPF **0,2476 ha** TTP 0,0 ha orná půda III tř. 0,2476 ha  
Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství **PP9** navržené v rámci ÚP. Veřejné prostranství je určeno pro rozšíření veřejné zeleně s vodním příkopem, navazujícím na stávající vodní příkop v prvku ÚSES. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.
- K20 – W** plocha celkem 0,2825 ha z toho zábor ZPF **0,2825 ha** TTP III tř. 0,2825 ha orná půda 0 ha  
Plocha pro revitalizaci odvodňovacího potoka – vodní plocha. Plocha je vymezena pro **WR1** – veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenční schopnosti území – revitalizace vodoteče 1-13-01-165/036 a části otevřeného kanálu č.1, která na vodoteč navazuje. Výsledná plocha záboru je určena graficky nad mapovým podkladem.

|                                                            |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|
| Celková výměra všech lokalit je                            | 108,0653 ha |
| Z toho plochy zastavitelné celkem                          | 59,6010 ha  |
| Z toho plochy přestavby celkem                             | 3,4403 ha   |
| Z toho plochy změn v krajině celkem                        | 45,0240 ha  |
| Celkový navrhovaný zábor ZPF                               | 66,6744 ha  |
| Z toho navrhovaný zábor trvalého travního porostu (TTP)    | 21,5885 ha  |
| Z toho navrhovaný zábor orné půdy                          | 45,0859 ha  |
| Z toho navrhovaný zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany  | 11,3014 ha  |
| Z toho navrhovaný zábor zemědělské půdy III. třídy ochrany | 25,3972 ha  |
| Z toho navrhovaný zábor zemědělské půdy IV. třídy ochrany  | 29,7326 ha  |
| Z toho navrhovaný zábor zemědělské půdy V. třídy ochrany   | 0,2432 ha   |
| Celkový navrhovaný zábor PUPFL                             | 0,4724 ha   |
| Ostatní plochy celkem                                      | 40,9185 ha  |

Z celkové výměry navrhovaného záboru ZPF je v ZÚ 0,5979 ha

O.e4.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

V katastru obce nejsou provedeny investice do půdy, meliorace ani závlahy.

O.e4.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

V území řešeném ÚP nejsou areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

O.e4.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

V k.ú. Otovice jsou schválené pozemkové úpravy. Veškerá opatření „Plánu společných zařízení“, sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí jsou do návrhu ÚP zapracována. Jedná se zejména o vymezení hlavních polních cest, vymezení prvků ÚSES, vymezení veřejně prospěšných opatření revitalizace vodoteče 1-1-01-165/036 a části otevřeného kanálu č.1. (**WR1** - Rozšíření a úprava koryta potoka odvádějícího vodu ze zastavěného území do vodní plochy).

Rozsah a povaha ÚP v jednotlivých lokalitách kromě výše uvedených vymezených opatření negeneruje další požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Navrhovaný ÚP se nedotýká ÚSES, vymezeného již předchozím územním plánem a potvrzeného KPÚ.

O.e4.5 Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Je přehledně zobrazeno v grafické části.

O.e4.6 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

*Obecná ustanovení.*

Pro celé území jsou v úvodu uvedena obecná společná ustanovení pro všechny lokality. Ustanovení zobecňují důvody k návrhu všech lokalit na odnětí ze ZPF z hlediska strategického rozvoje celé obce. Vzhledem k různorodé povaze jednotlivých lokalit jsou následně jednotlivé lokality navrženy k odnětí ze ZPF odůvodněny zvlášť.

Vymezené lokality na plochách ZPF jsou umístěny v přímé vazbě na ZÚ, vyplňují případné přirozené územní proluky mezi ZÚ a organicky navazují na stávající urbanistickou sídelní strukturu. V případě, že takové plochy v sídle nejsou, je nová rozvojová plocha umístěna mimo ZÚ, ale s ohledem na polohu k sídlu, k technickým možnostem napojení na infrastrukturu, s ohledem na celkové vnímání uspořádání krajiny a s ohledem na celistvost ploch ZPF. To se týká zejména největších rozvojových lokalit v severní části obce. Předkládané řešení kontinuálního rozšiřování zastavěného území sídla zmenšuje celkovou rozlohu ploch, ale nenarušuje vnitřní celistvou organizaci ZPF v dotčeném území.

Rozhodující podíl záboru zemědělské půdy tvoří hlavní rozvojové plochy pro výrobu, smíšená obytná území a území pro bydlení. Tyto lokality jsou strategickou a z dlouhodobého pohledu širšího regionu nenahraditelnou plochou pro rozvoj obce i kontaktních sídel, která nemá odpovídající možnosti v jiných částech svého území a která výrazně posiluje důležitost sídla.

### Odůvodnění navrhovaného odnětí pro jednotlivé lokality a skupiny se stejnou charakteristikou.

Odůvodnění návrhu pro následující lokality se společnou charakteristikou ve vztahu k ZPF:

1. Lokality zahrnují plochy převzaté z platné nadřazené územně plánovací dokumentace **ZÚR KK 2010**.
  2. Plochy jednotlivých lokalit byly stanoveny v souladu s ustanoveními metodického pokynu „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“, případně byla plocha navržena k odnětí stanovena na základě podrobné územní studie, jako např. u lokality K01 – DS.
  3. Plochy vyjmenovaných lokalit byly převzaty v plném rozsahu ze schválených **KPÚ**, případně doplněny o část některých pozemků tak, aby splňovaly šířkové požadavky na hlavní polní cesty v celé délce, stanovené v KPÚ.
- K01 – DS** Plocha pro dopravní stavbu – veřejně prospěšnou stavbu č. **D.81 – R6** - stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13.
- K02 – DS** Plocha pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **D.45 – II/220** – přeložka silnice – vnitřní obchvat Karlových Varů.
- K03 – DS** Plocha pro dopravní stavbu – veřejně prospěšnou stavbu č. **D.42 – II/221** – přeložka navrhované trasy silnice v prostoru obce Podlesí.

- K05 – DS** Plocha pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **D.43** – II/221 – přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Otovice.
- K07 – PV** Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **PP1** – Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C2**.
- K10 – PV** Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **PP3** – Polní cesty hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C6 + C7**.
- K13 – PV** Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu **PP4** – Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C1**.
- K20 – W** Plocha pro revitalizaci odvodňovacího potoka – vodní plocha. Plocha je vymezena pro **WR1** – veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenční schopnosti území – revitalizace vodoteče 1-13-01-165/036 a části otevřeného kanálu č.1, který na vodoteč navazuje.

Odůvodnění návrhu pro následující lokality se společnou charakteristikou ve vztahu k ZPF:

1. Vybrané lokality budou součástí veřejných zelených ploch, které v této části obce představují významnou část území pro krátkodobou rekreaci občanů obce.
  2. Spolu s prvky ÚSES vznikne v západní části obce důležité souvislé území s mnoha kvalitními přírodními prvky, které se vzájemně doplní a do budoucna vytvoří hodnotný krajinný útvar nejen pro obec, ale i pro širší okolí.
  3. Současný platný ÚPN SÚ vymezuje část těchto ploch jako plochy veřejné zeleně.
- K16 – ZV** Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství **PP7**.
- K17 – ZV** Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství **PP8**. Plocha jen malou částí zasahuje do ZPF.
- K18 – ZV** Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství **PP9**. Veřejné prostranství je určeno pro rozšíření veřejné zeleně s vodním příkopem, navazujícím na stávající vodní příkop v prvku ÚSES.

Odůvodnění návrhu pro následující lokality se společnou charakteristikou ve vztahu k ZPF:

1. Lokality pro objektovou výstavbu jsou v plném rozsahu **převzaté z platného ÚPN SÚ** se souhlasem s budoucím odnětím ze ZPF, případně byly lokality součástí územní rezervy, která se do ÚP zapracovala. Obec dlouhodobě plánuje jejich využití.
2. Lokality s plochami dopravní infrastruktury jsou buď převzaté z platného ÚPN SÚ se souhlasem s budoucím odnětím ze ZPF, nebo jsou součástí budoucího dopravního řešení. Obec dlouhodobě plánuje jejich využití.
3. Plochy na ZPF jsou umístěny ve všech lokalitách v přímé vazbě na ZÚ a bezprostředně navazují na stejnou sousední funkční plochu se kterou se v budoucnu spojí.
4. Navržené lokality vyplňují prioritně přirozené územní plochy mezi ZÚ, a organicky navazují na stávající urbanistickou sídelní strukturu. V případě, že takové plochy v dostatečné výměře v zastavěném sídle nejsou, je nová rozvojová plocha umístěna mimo ZÚ s ohledem na její polohu k sídlu, k technickým možnostem napojení na infrastrukturu, s ohledem na celkové vnímání uspořádání krajiny a s ohledem na celistvost ploch ZPF.

**K04 – DS** Plocha pro dopravní stavbu – dopravní propojení krajské komunikace. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu (WD4 - dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpoltovická III/22134) v jihozápadní části katastru obce. Plocha je kompletně převzata z ÚPN SÚ.

**K06 – DS** Plocha pro dopravní stavbu – dopravní propojení krajských komunikací. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu (WD6 - nová komunikace zajišťující dopravní obslužnost nových rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134). Plocha je kompletně nově navržena do rozvojových území.

**K08 – DS** Plocha pro okružní křižovatku v centru obce včetně okolní úpravy – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu WD8 – Okružní křižovatka. Plocha je nově navržena v ÚP.

**Z10 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské Plocha navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajícími rodinnými domy. Plošně a urbanisticky významná lokalita pro budoucí výstavbu RD. Spolu se sousedními lokalitami BI a BV umístěnými mezi komunikacemi Hroznětínská a V březinkách bude tvořit základ území s výstavbou RD.

**Z19 – VD** Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba. Jedna z nejvýznamnějších budoucích rozvojových ploch severní průmyslové části obce. Navazuje na sousední plochy výrobního charakteru – OK a TO, na jižní straně je omezena dráhou a na zbývajících stranách plochami smíšenými nezastavěného území NS. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného městského území. Plocha byla určena k využití VD již v původním ÚPN SÚ a je z něho v odsouhlaseném rozsahu převzata. Urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby podnikatelskými subjekty.

**Z22 – SM** Plocha smíšená obytná – městská. Jedna z rozptýlených menších ploch ve východní průmyslové části obce. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících k provoznímu doplnění o služby pro okolní větší plochy. Bydlení v RD se v této ploše vzhledem ke vzdálenosti dráhy, povaze okolních komunikací a výrobních ploch nedoporučuje.

**Z23 – SK** Plochy smíšené obytné – komerční. Malá plocha na samém kraji katastru navazuje na funkční území SK v katastrálním území Dalovice, se kterým je provozně propojena. Plocha představuje především dopravní propojení pro rozhodující plochu SK v katastru Dalovice. Urbanisticky nevýznamná malá plocha podél páteřní komunikace.

**Z25 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská. Jedna z kvalitních budoucích rozvojových ploch centrální části obce. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městského bydlení. Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno. Plocha bude významnou součástí budoucího centra obce.

**Z26 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Relativně malá plocha navazuje v západní části na stávající stabilizované území BV. Plocha je rozdělena budoucí komunikací na dvě nestejně části. Plocha je určena zejména pro rozptýlenou zástavbu obce podél budoucí komunikace. Předpokládáné využití pro stavbu omezeného počtu RD.

**Z27 – SM** Plocha smíšená obytná - městská. Jedna z významných budoucích rozvojových ploch jižní části obce. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno.

**Z29 – SM** Plocha smíšená obytná - městská. Jedna z kvalitních budoucích rozvojových ploch jižní části. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno.

**Z30 – VD** Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba. Funkční na samém kraji katastru Otovice navazuje na funkční území výrobní a skladovací v katastrálním území Dalovice, se kterým je provozně propojena. Plocha je v současné době dopravně napojena nepřímo přes soukromé pozemky sousedního území SM a přes katastr Dalovice

**Z34 – SM** Plocha smíšená obytná - městská. Urbanisticky jasně vymezená plocha malá plocha s funkčním napojením na sousední plochy.

**Z40 – BV** Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha vně ZÚ při západním okraji souvislé zástavby RD bezprostředně sousedící se ZÚ (tvořeným funkčními plochami BV) je navržena pro pokračování obytných rozvojových ploch. Urbanisticky jasně vymezená hodnotná lokalita uzavírající obytnou zástavbu.

**Z41 – BV** Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské. 3 dílčí plochy vně ZÚ doplňují větší proluky ve stávající zástavbě RD. Dokončí započatou a rozparcelovanou lokalitu.

**Z42 – BV** Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha vně ZÚ je navržena pro doplnění rozvíjejících se obytných rozvojových ploch. Dokončí započatou a rozparcelovanou lokalitu.

**Z43 – BV** Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha vně ZÚ v severní části obce je navržena pro doplnění rozvíjejících se obytných rozvojových ploch. Dokončí započatou a rozparcelovanou lokalitu.

#### Odůvodnění návrhu pro následující lokality se společnou charakteristikou ve vztahu k ZPF:

1. Rozvojové plochy na ZPF jsou umístěny (pokud to technické podmínky dovolí) u stávajících komunikací různých řádů.
2. Jednotlivé plochy jsou v převážné míře rozptýleny u hranice katastru, nesousedí přímo s kompaktním urbanizovaným územím obce a mají **malé výměry do 0,75 ha**.
3. Plochy na ZPF jsou umístěny ve většině lokalit v přímé vazbě na ZÚ a bezprostředně navazují většinou na stejnou sousední funkční plochu se kterou se provozně v budoucnu spojí, případně sousedí přes společnou komunikaci.
4. Navržené lokality doplňují prioritně přirozené územní vazby, a organicky navazují na stávající urbanistickou sídelní strukturu.
5. Do navržených ploch byly zařazeny pouze lokality, které prokázaly v průběhu zpracování návrhu ÚP urbanistickou, technickou a ekonomickou reálnost budoucího využití. To se týká zejména územně odloučených lokalit v méně atraktivních polohách vzhledem k poddolovanému území, které pro svoji velkou rozlohu ve značné míře ovlivňuje rozvojové plochy obce. Některá území bezprostředně sousedící se ZÚ nelze pro poddolování využít k zástavbě.
6. Všechny lokality jsou zařazeny **cíleně** se záměrem vlastníka pozemků na jejich budoucí využití po schválení ÚP. Vzhledem k omezeným plošným možnostem nebyla pro umístění navrhovaných funkčních ploch zpracována další variantní řešení. Při výběru pozemků pro jednotlivé funkční plochy zohlednili jejich vlastníci a rovněž zpracovatelé dokumentace hledisko kvality pozemků. Funkční plochy jsou umístěny přednostně na pozemky III., IV. a V. třídy ochrany, teprve v nezbytně nutném rozsahu pak na kvalitnější půdy.

**Z01 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha navazující v severní části obce na stávající malou plochu pro rodinné domy. Plocha rozšíří stávající relativně izolované venkovské bydlení.

**Z11 – OX** Plocha občanského vybavení se specifickým využitím. Plocha v centru obce navazující na obecní úřad je navržena pro specifické využití se zaměřením pro více typů zařízení veřejné občanské vybavenosti v sociální oblasti v kombinaci s veřejným prostranstvím. Urbanisticky důležitá lokalita s vazbou stávající veřejné plochy v centru obce.

**Z12 – TI** Plocha pro technickou infrastrukturu. Plocha podél komunikace na Hroznětín je zřetelně vymezená tvarem zbývajícího pozemku mezi stávajícími funkčními plochami a komunikací, a je intenzivně poddolovaná, a lze ji omezeně využít pro případnou výstavbu solární elektrárny.

**Z20 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha je na samém kraji katastru při komunikaci do Sadova a je navržena na přání vlastníka k výstavbě vlastního RD venkovského typu. Plocha je malá a urbanisticky izolovaná pro výstavbu 1 venkovského rodinného sídla.

**Z21 – BI + ZS** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (**ZS**). Plocha zeleně je dílem v současné době součástí ZPF. Plocha bydlení navazuje ve východní části na rozptýlenou zástavbu obce podél komunikace. Plocha bydlení je vložena mezi les a soukromou zeleň plnící funkci ochrany kolem dráhy. Plocha navazuje na plochu smíšenou obytnou – městskou podél silnice do Sadova. Předpokládané využití pro stavbu omezeného počtu RD. Plošně a urbanisticky zřetelně vymezená plocha bez možnosti dalšího reálného rozvoje omezená ve všech směrech.

#### Odůvodnění návrhu pro následující lokality se společnou charakteristikou ve vztahu k ZPF:

1. Vybrané lokality představují strategické rozvojové plochy pro bydlení v západní části obce, určené pouze pro bydlení ve venkovském prostředí s dostupným vyloučením negativních vlivů. Plochy tvoří kompaktní území rozhodujícího významu pro budoucí rozvoj obce v segmentu venkovského a příměstského bydlení.
2. Vzhledem k atraktivnímu prostředí, dobré dopravní dostupnosti krajského města a možnosti vyvinout technickou a dopravní infrastrukturu v ekonomické návratnosti, předpokládá se dlouhodobý zájem o tyto plochy.
3. Lokality jsou umístěny na plochách, které byly vybrány s cílem pokračovat v jasné koncepci zónování území vzniklé předchozím vývojem. Základní charakteristiky 4 základních zón s plochami příbuzného vzájemně nekonzistentního funkčního využití jsou podrobně popsány v jiných částech návrhu i odůvodnění. Jednoduše lze pojmenovat zóny na:  
 ---- východní industriální zóna obce se zastoupením různých druhů výroby a skladování  
 ---- střední zóna s občanským vybavením, službami, drobnou výrobou a původním bydlením

- západní zóna urbanizovaného území pouze s bydlením
  - západní a severní část obce s kompaktními přírodními plochami s plochou těžby kaolínu
- Pracovní varianty různých možných ploch pro budoucí výstavbu bydlení byly posuzovány z mnoha rozhodujících hledisek reálnosti řešení a budoucího využití (ochrana ZPF, dostupnost technické infrastruktury, ekonomie realizace, hygienické požadavky na obytnou zástavbu, dopravní dostupnost, majetkoprávní vztahy, souvislost se zastavěným územím). Jednotlivé varianty byly podle těchto hledisek bodovány od nejvýhodnější 1 do nejméně výhodné 5 a podle toho navrženy vybrané plochy do návrhu ÚP.
4. Navržené lokality vyplňují prioritně přirozené územní proluky, a organicky navazují na stávající urbanistickou sídelní strukturu.
  5. Některé z ploch jsou umístěny na půdách bonitní třídy II. V tomto případě je třeba konstatovat, že téměř u všech sídel, jejichž rozvoj je do budoucna cíleně podporován, je střídání kvalitních a méně kvalitních půd kolem zastavěného území pravidlem. Z těchto důvodů se nelze kvalitním půdám zcela vyhnout.
  6. Do navržených ploch byly zařazeny pouze lokality, které prokázaly v průběhu zpracování návrhu ÚP urbanistickou, technickou a ekonomickou reálnost budoucího využití.
  7. Většina lokalit je zařazena cíleně se záměrem vlastníka pozemků na jejich budoucí využití po schválení ÚP.

**Z06 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajících rodinných domů. Plošně a urbanisticky významná lokalita pro budoucí výstavbu RD. Spolu se sousedními lokalitami BI a BV umístěnými mezi komunikacemi Hroznětínská a V březinkách bude tvořit základ území s výstavbou RD.

**Z07 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajících rodinných domů. Plošně a urbanisticky významná lokalita pro budoucí výstavbu RD. Spolu se sousedními lokalitami BI a BV umístěnými mezi komunikacemi Hroznětínská a V březinkách bude tvořit základ území s výstavbou RD.

**Z08 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajících rodinných domů. Plošně a urbanisticky významná lokalita pro budoucí výstavbu RD. Spolu se sousedními lokalitami BI a BV umístěnými mezi komunikacemi Hroznětínská a V březinkách bude tvořit základ území s výstavbou RD.

**Z09 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce stávajících rodinných domů. Plošně a urbanisticky nevýznamnější lokalita pro budoucí výstavbu RD. Spolu se sousedními lokalitami BI a BV umístěnými mezi komunikacemi Hroznětínská a V březinkách bude tvořit základ území s výstavbou RD.

**Z14 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Plocha navazuje v severní části na novodobou zástavbu obce. Na západní straně navazuje na stávající krajskou komunikaci do Hroznětína a na severní straně je omezena budoucí novou místní komunikací. Plošně a urbanisticky doplňuje navržená plocha celkově významnou lokalitu celé severní rozvojové části obce.

**Z15 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská. Malá doplňující plocha mezi budoucí novou místní komunikací, biokoridorem a rozvojovým územím SM v severní centrálně obytné části obce. Vlastnický a funkční je propojena s lokalitou Z13 – SV. Urbanisticky hodnotná plocha na okraji budoucího urbanizovaného území obce.

**Z28 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha v centru obce sousedící bezprostředně severní stranou se ZÚO (tvořeným převážně funkčními plochami BV) je navržena pro pokračování obytných rozvojových ploch. Urbanisticky hodnotná a plošně významná lokalita doplní přechodové území mezi centrální částí obce a nově zastavěnými západními lokalitami s RD.

#### Odůvodnění návrhu pro následující lokality se společnou charakteristikou ve vztahu k ZPF:

1. Vybrané lokality představují strategické rozvojové plochy pro rozvoj služeb, řemesel, občanské vybavenosti komerční, hromadného i individuálního bydlení ve střední části obce, která bude v budoucnosti hlavním nositelem rozvoje obce v segmentu hromadného bydlení a občanské vybavenosti. Do centrálního území obce by měl směřovat největší podíl plánovaného nárůstu obyvatel obce.
2. Vzhledem k atraktivnímu prostředí, dobré dopravní dostupnosti krajského města a možnosti vyvinout technickou a dopravní infrastrukturu v ekonomické návratnosti, předpokládá se dlouhodobý zájem o tyto plochy.
3. Lokality jsou umístěny na plochách, které byly vybrány s cílem pokračovat v jasné koncepci zónování území vzniklé předchozím vývojem. Základní charakteristiky 4 základních zón s plochami příbuzného vzájemně nekonfliktního funkčního využití jsou podrobně popsány v jiných částech návrhu i odůvodnění. Jednoduše lze pojmenovat zóny na:
  - východní industriální zóna obce se zastoupením různých druhů výroby a skladování
  - střední zóna s občanským vybavením, službami, drobnou výrobou a původním bydlením
  - západní zóna urbanizovaného území pouze s bydlením
  - západní a severní část obce s kompaktními přírodními plochami s plochou těžby kaolínu
4. Vzhledem k atraktivnímu prostředí, dobré dopravní dostupnosti a možnosti vyvinout technickou a dopravní infrastrukturu v ekonomické návratnosti se předpokládá dlouhodobý zájem o tyto plochy.

**Z13 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská. Plocha mezi komunikací III/22129 a místní komunikací a biokoridorem v severní centrální obytné části obce. Urbanisticky významná plocha tvořící budoucí jádro obce.

**Z16 – SM** Plocha smíšená obytná - městská. Jedna z nevýznamnějších budoucích rozvojových ploch severovýchodní části centrální a východní průmyslové části obce. Na západní straně navazuje na plochy zeleně a bydlení. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno. Plocha tvoří přechodovou část mezi budoucí plochou VD a současným bydlením venkovského typu BV. Urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby a vysokým rozvojovým potenciálem.

**Z31 – SV + ZS** Plocha smíšená obytná - venkovská + plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Plocha bezprostředně sousedící se ZÚO. Jedna z nevýznamnějších budoucích rozvojových ploch centrální části obce sousedí na východní straně s plochou BV, severní strana je uzavřena lokálním biokoridorem, na západní straně je navržena komunikace a na jižní straně jsou plochy zeleně. Plocha SV je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením.

Bydlení v RD zejména v krajní části území není přitom vyloučeno. Plocha bude významnou součástí budoucího centra obce. Plocha urbanisticky velmi významná s možnostmi variantního řešení zástavby a vysokým rozvojovým potenciálem.

**Z32 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Relativně malá klínovitá plocha navazuje v jihozápadní části na stávající lokální biokoridor a na severovýchodní straně je uzavřena budoucí významnou komunikací. Plocha je určena zejména pro rozptýlenou zástavbu obce podél budoucí komunikace. Předpokládáné využití pro stavbu omezeného počtu RD. V ÚPN SÚ je vedena jako rezerva výrobní plochy. Plošně a urbanisticky je zřetelně vymezená plocha bez možnosti dalšího reálného rozvoje omezená ve všech směrech.

Odůvodnění návrhu pro následující lokality se společnou charakteristikou ve vztahu k ZPF:

1. Vybrané lokality představují strategické rozvojové plochy pro rozvoj výroby a služby ve východní a severovýchodní industriální části obce.
2. Plochy tvoří kompaktní území rozhodujícího významu pro budoucí rozvoj obce v segmentu výroby a skladování Plochy na ZPF jsou umístěny v přímé vazbě na ZÚO a bezprostředně navazují většinou na stejnou sousední funkční plochu se kterou se provozně v budoucnu spojí, případně sousedí přes společnou obslužnou komunikaci.
3. Vzhledem k atraktivnímu prostředí, dobré dopravní dostupnosti a možnosti vyvinout technickou a dopravní infrastrukturu v ekonomické návratnosti, předpokládá se dlouhodobý zájem o tyto plochy.
4. Plochy jsou navrženy s vědomím, že jejich využití má dlouhý časový horizont. Protože však v okolních katastrch i širším území kolem Otovic neexistují takto velké a především celistvé a téměř rovinné plochy pro tato funkční zaměření, může k jejich využití dojít překvapivě dříve, než s čím uvažuje ÚP. Příklady z mnoha míst ČR dokládají nespornou výhodu připravených území přijmout nečekaná rozhodnutí významných nositelů pracovních příležitostí. Například v současné době narychlo pořizovaná změna územního plánu Ostrova v průmyslové zóně kvůli dalším potřebným plochám pro vstup velkého výrobce klimatizací.

**Z17 – VD+ZS** Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba + plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou. Jedna z nejvýznamnějších budoucích rozvojových ploch severovýchodní průmyslové části obce. Na západní straně navazuje na plochy smíšeného území městského SM a na východní straně sousedí s budoucím územím lehké výroby a skladování VL. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného městského území. Urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby budoucích podnikatelských subjektů.

**Z18 – VX** Plocha pro výrobu a skladování – se specifickým využitím. Jedna z nejvýznamnějších budoucích rozvojových ploch východní průmyslové části obce. Na západní i východní straně navazuje na plochy drobné a řemeslné výroby VD, na severní straně bude omezena budoucí komunikací. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra lehké výroby a skladování, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do jiných území. Urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby budoucích podnikatelských subjektů. Jedná se o plochu, která již v současné době disponuje zájemci s konkrétními projekty, které se paralelně s řešením ÚP připravují, a budou ji po schválení bezodkladně využívat.

O.e4.7 U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Ve výkresové části je zobrazeno ZÚ dle platného stavebního zákona. Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob. V obci jsou schváleny pozemkové úpravy, ve kterých jsou stanoveny trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

O.e4.8 Uplatnění bodu 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb., odstavec 3.

V území řešeném ÚP se nachází:

- |    |                          |                                              |
|----|--------------------------|----------------------------------------------|
| a) | CHLÚ                     | č. 17430100 Sedlec u Karlových Varů (kaolín) |
| b) | dobývací prostory těženy | č. 60285 Otovice                             |

CHLÚ je zobrazeno ve výkresové části. Jeho využití se v době platnosti ÚP nepředpokládá, a proto není zahrnuto do bilancí navrhovaného záboru ZPF. Na DP probíhá aktivní těžba kaolínu a je vymezen v ÚP jako současná plocha těžby.

O.e5 Tabulková část. Tabulky jsou z praktického hlediska vložených formátů umístěny na konci Odůvodnění ÚP.

## **O.2 Vyhodnocení dokumentace územního plánu.** (§ 53 SZ)

O.2.1 Soulad návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje 2008 (§ 53 SZ, odst.4a)  
Návrh ÚP je v souladu s PÚR ČR 2008.

O.2.2 Soulad návrhu ÚP se ZÚR KK 2010. (§ 53 SZ, odst.4a)  
Návrh ÚP je v souladu se ZÚR KK 2010. Všechny kapitoly ZÚR KK 2010 týkající se řešeného k.ú. Otovice jsou do ÚP zapracovány.

O.2.3 Soulad s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§ 53 SZ, odst.4b)  
Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. ÚP respektuje limity v území a nemění zásadním způsobem komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, které vzniklo vývojem obce na základě doposud platného ÚPN SÚ. ÚP vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální

rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a stabilizuje požadované podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

ÚP je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a historického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a řeší ochranu nezastavěného území prostřednictvím regulativů. Zastavitelné plochy důsledně navazují na ZÚ tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit kompaktní ucelené území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Koncepce rozvoje území obce stanovená ÚP spočívá především v posílení a rozvoji v zadání stanoveného charakteru sídla, přičemž řeší vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem v paralele s podporou soudržnosti společenství obyvatel a vytváření podmínek pro uspokojování jejich potřeb a požadavků, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Hlavní zásady v navrženém ÚP:

- a) vytváří územní předpoklady pro budoucí polyfunkční výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, současně s výstavbou respektuje přírodní podmínky místa a umožňuje vytvářet reálné kroky ke zlepšení podmínek příznivého prostředí.
- b) řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.
- c) stanoví koncepcí a zásady dalšího rozvoje území, urbanistického rozvoje sídla, uspořádání a rozvoje využití krajiny a rozvoje veřejné infrastruktury. Koncepcí a zásady v konečném důsledku působení jednotlivých částí sledují hlavní cíle udržitelného rozvoje v územním plánování:
  - c1. udržitelná úroveň čerpání přírodních zdrojů včetně území a energie
  - c2. stabilita popřípadě dynamická rovnováha ekologických systémů
  - c3. udržitelná forma a udržitelná míra ekonomického rozvoje
  - c4. soudržnost mezi sociálními skupinami a regiony a sociální prostupnost
  - c5. snížení rizik dopadů přírodních katastrof a selhání infrastruktur
- d) stanoví podmínky pro provádění změn ve využití území, urbanistické požadavky na prostorové uspořádání a umístění staveb v jednotlivých funkčních plochách.
- e) respektuje architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území vzniklé dlouhým historickým vývojem a spoluvytváří podmínky pro splnění požadavků na jejich ochranu.
- f) stanovuje zásady na ochranu nezastavěného území v úzké vazbě na vymezení funkčních prvků ÚSES.
- g) k budoucí zástavbě navrhuje prioritní zastavění přestavbových ploch uvnitř ZÚ, a nové rozvojové plochy vymezuje s předpokladem očekávaného rozvoje v nezbytně nutném a reálné zastavitelném rozsahu.

O.2.4 Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů (§ 53 SZ, odst.4c)

ÚP je navržen v souladu s ustanoveními a požadavky SZ a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

ÚP je navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění.

O.2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§ 53 SZ, odst.4d)

Návrh ÚP je vypracován v potřebném souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které byly doplněny dalšími odbornými stanovisky k zadání ÚP. Stanoviska, připomínky a námítky k návrhu ÚP budou pořizovatelem průběžně v souladu s těmito předpisy do ÚP zapracovány.

O.2.6 Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 53 SZ, odst.5b)  
Není zadáním ÚP požadováno.

O.2.7 Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno (§ 53 SZ, odst.5c)  
Není pro tento ÚP relevantní

O.2.8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (§ 53 SZ, odst.5d)  
Základní ukazatele.

|                                                            |                 |
|------------------------------------------------------------|-----------------|
| Výměra plochy zastavěného území obce k 11. 11. 2011 (100%) | <b>83,94</b> ha |
|------------------------------------------------------------|-----------------|

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| Výměra plochy přestavbových území v ZÚ | 3,4403 ha |
|----------------------------------------|-----------|

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| % plochy přestavbových území v ZÚ | 4,098 % |
|-----------------------------------|---------|

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Výměra plochy nových zastavitelných ploch vně a uvnitř ZÚ | 59,6010 ha |
|-----------------------------------------------------------|------------|

|                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| % plochy nových zastavitelných ploch vně a uvnitř ZÚ ve vztahu k ploše ZÚ | 71,015 % |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|

Zastavěné území obce je intenzivně využíváno, volné přestavbové plochy tvoří velmi malý procentuelní podíl z celkového ZÚ.

Potřebné nové zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména s ohledem na:

1. priority rozvoje sídla stanovené návrhem ÚP na základě předchozích etap přípravy.
2. význam sídla v organismu osídlení kolem krajského města.
3. prostorové možnosti sídla a celkovou strategii rozvoje správního území.

### O.3 Ochrana obyvatelstva.

Požadavky civilní ochrany se řídí vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Dle §20 se na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby.

Aktualizované Územně analytické podklady 2010 pro řešené území vymezené zóny havarijního plánování (jev č. 109), ani objekt civilní ochrany (jev č. 110) nestanovují.

Stávající systém je stabilizován, pro ochranu obyvatelstva nejsou v řešeném území navrženy nové plochy.

a) *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.*

V ÚP jsou stanovena pro Vitický potok záplavová území Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>5a</sub>. Dále je stanovena pro Vitický potok aktivní zóna záplavového území. Řešené území však není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Protipovodňová opatření na Vitickém potoce nejsou navrhována.

b) *Zóny havarijního plánování.*

Nejsou v řešeném území stanoveny.

c) *Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.*

K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích budou využity přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou ochranné stavby trvalého charakteru, které se budují investičním způsobem v době míru, převážně jako víceúčelově využívané stavby, tj. stavby využívané v míru jako kina, prodejny, kavárny, šatny, garáže, sklady apod., a v případě vzniku mimořádné události sloužící jako úkryty obyvatelstva.

- stálé tlakově neodolné úkryty CO – STNÚ CO
- stálé tlakově odolné úkryty CO – STOÚ CO
- ochranný systém podzemních dopravních staveb

Stálé úkryty nejsou v řešeném území zřízeny a nepočítá se i do budoucna s realizací stálých tlakově odolných krytů.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) - se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení úkrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Improvizované úkryty nejsou v řešeném území cíleně zřízeny. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

d) *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.*

Evakuační plán v působnosti OÚ Otovice nebyl jako podklad v rámci vypracování ÚP uplatněn. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití kapacitních objektů a areálů veřejného občanského vybavení (škola), případně sportu (tělocvična, ostatní haly). Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

e) *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.*

Obecní úřad a orgány integrovaného záchranného systému vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy veřejného občanského vybavení. Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.*

Na území obce a jeho částí nejsou nebezpečné látky skladovány.

Z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno. V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

g) *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události*

Územní nároky na organizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací nebo dekontaminaci území nebyly v rámci zpracování ÚP uplatněny. Objekty případně plochy, které by mohly po úpravě sloužit k dekontaminaci osob, zvířat nebo dopravní techniky jsou k dispozici ve funkčních plochách občanské vybavenosti.

Ve funkčních plochách občanské vybavenosti a v plochách výroby a skladování jsou rovněž prostory, které je možné po úpravě použít k tomuto účelu.

Navržené urbanistické řešení umožňuje záchranné, likvidační a obnovovací práce. Doprava na komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře propojeny a zokruhovány. Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) budou dle možností postupně rovněž zokruhovány, takže umožní operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů

h) *ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.*

Na území města a jeho částí nejsou nebezpečné látky skladovány.

i) *nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.*

V případě havárie na zdroji pitné vody, bude využíváno vody z ostatních zdrojů napájených celý vodovodní systém. Pro případ výpadku celého vodárenského systému bude nouzové zásobování zajišťováno dopravou pitné vody cisternami v množství 15 l/ob.den.

Zásobování bude ještě doplněno dodávkami balené vody.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních a veřejných studní podle pokynů územního hygienika.

Zásobování elektrickou energií bude řešeno instalací náhradních zdrojů.

j) *Ustanovení §23, odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území.*

Dle tohoto ustanovení musí nově navrhované komunikace svým umístěním, rozměry a parametry vždy umožnit průjezd těžké požární techniky. V obci bude možné využít k hašení hydranty na veřejném vodovodu. Podrobné posouzení parametrů komunikační sítě z hlediska §23, odst.1 vyhlášky 501/2006 Sb. bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby. ÚP vytvořil předpoklady pro splnění těchto technických požadavků na hlavních trasách komunikační sítě a rozvodech technické infrastruktury. Při detailním řešení parcelace jednotlivých lokalit je třeba ustanovení §23, odst.1 vyhlášky 501/2006 Sb. důsledně dodržet a z hlediska správy území uplatňovat.

j) *Ustanovení §24, odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území.*

Rozvodná a telekomunikační vedení v nově zastavovaných lokalitách ÚP budou podle možností umístěna pod zem.

#### O.4 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

V rámci veřejného projednání byly podány celkem čtyři námitky.

**Námítka č. 1** podaná na Obecním úřadě Otovice dne 23. 4. 2012 před veřejným projednáním, vedená pod č.j. 284/12.

*Intermont Karlovy Vary, spol. s r.o., RNDr. Tomáš Zuckermann, jednatel společnosti: „Požadujeme zmenšení plochy VT - výroba a skladování - těžký průmysl a energetika na cca polovinu a zařazení této plochy do SM - Plochy smíšené obytné - městské, dle přiloženého zákresu. V této části se nachází administrativní a správní budovy a zařízení, dále pak zařízení drobné výroby a služeb, sklady, kuchyně, ubytovna. Do budoucna je rovněž hodláme takto využívat. Celá plocha areálu Intermont by byla vhodná pro regeneraci Brownfieldu. Vznikla by tím zajímavá část obce Otovice u Karlových Varů - solidního bydlení v příměstské části, bez nutnosti složitého budování infrastruktury a záboru zemědělské půdy, čehož jsme svědkem v přilehlém okolí.“*

**Vyhodnocení námítky:** **Námítka se zamítá.**

*Odůvodnění:*

Převedení navrhované části funkční plochy VT – výroba a skladování (těžký průmysl a energetika) na plochu SM – plochy smíšené obytné městské, odnímá ploše VT relativně dostatečnou ochrannou nárazníkovou zónu mezi hlavními výrobními objekty území VT a okolními plochami SM. Volnou plochou na skladování je zajištěn přiměřený prostorový odstup výrobní haly od obytných budov. Převedením této volné plochy může dojít k situaci, kdy v těsné blízkosti stávajících výrobních objektů budou postaveny budovy s hromadným bydlením a občanskou vybaveností s nároky na přísné hygienické ukazatele.

Námítka byla zamítnuta dotčeným orgánem Krajská hygienická stanice ve stanovisku č.j. KHSKV5859/2012/HOK/vrb ze dne 26. 6. 2012: „ Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech toto stanovisko:

K námitce č. 1 nelze vyjádřit souhlas. Původní návrh akceptoval charakteristiku ploch výrobního závodu navrženým funkčním využitím VT. Požadovaná změna části území navazující těsně na plochu s převažující funkcí výroby na plochu pro území s funkcí SM s hlavním využitím pro bydlení není z hlediska ochrany veřejného zdraví v daném případě akceptovatelná (absence ochrany ploch pro bydlení před rušícími aspekty výrobní činnosti).“

V případě, že dojde ke kompletnímu odstranění hlavního průmyslového objektu včetně souvisejících zařízení, která vytváří provozní potenciál pro těžkou výrobu, a nebude obnovena těžká výroba, je možné uvažovat o celkovém přehodnocení funkčního využití spolu s komplexním koncepčně uceleným návrhem na přestavbu tzv. území Brownfieldu.

**NÁMITKA Č. 2** podaná při veřejném projednání.

*Ing. O. Homolka: „V zastoupení vlastníka pozemků „Pod Vrškem“ pana Zmееvského vznáším námitku k omezení výstavby (rozšíření území pro bydlení) na pozemcích severně od plochy sportovního areálu obce. Omezení výstavby bylo zdůvodněno zamítavým stanoviskem orgánu ochrany ZPF na Krajském úřadě. Příští týden půjdeme spolu s dalším vlastníkem p. ??? jednat na Krajský úřad o změně jejich stanoviska.“*

Dne 25. 5. 2012 převzal Ing. Homolka písemnou výzvu pořizovatele k doplnění podané námítky.

**Doplnění námítky** - přijaté Obecním úřadem Otovice dne 28. 5. 2012 pod č.j. 359/12:

*„Námítka se týká výstavby na pozemku p.p.č. 1444 k.ú. Otovice. Navrhujeme, aby rozsah zástavby RD byl v rámci nového ÚP umožněn severně aspoň do úrovně vedlejší stávající zástavby - viz přiložená situace. Jižně od uvedeného pozemku (na p.p.č. 370/54) již v současné době realizujeme stavbu 8 RD. Pro tuto stavbu jsme vybudovali inženýrské sítě, které slouží zároveň obci a chceme je všechny v budoucnu obci předat. Po dohodě s obcí Otovice byly všechny sítě (kanalizace, vodovod, plynovod a NN) nadimenzovány tak, aby sloužily pro rozsáhlou zástavbu severně. Zároveň v souladu s platným územním plánem do lokality přivádíme silniční napojení, které je též navrženo pro průjezd celou lokalitou a řeší tedy veřejné zájmy. Při přípravě celé investice byla věc dopodrobna projednána s obecním úřadem a obcí byla výstavba doporučena v mnohem větším rozsahu, než nyní žádáme. Pokud nám nebude umožněno stavět aspoň v navržené omezené míře, bude naše investice prodělečná, přestože měla podporu obce Otovice. Toto bychom cítili jako podvod a museli bychom se bránit případně i soudní cestou, což nechceme, protože doposud všechny vztahy mezi námi a obcí byly korektní a vzájemně jsme si vyšli vstříc. Žádáme tímto obec Otovice, aby v rámci projednání návrhu ÚP důrazně trvala na hranici zástavby na p.p.č. 14 44 - viz příloha, která je přirozeným napojením současné zástavby RD západně a stávající zástavby včetně navrhované východně od naší lokality. Že se jedná o reálný projekt je patrné z faktu, že většina pozemků v této a okolních lokalitách je již zastavěna a jedná se o klasické plochy bydlení v rodinných domech v zajímavé lokalitě v blízkosti K. Varů. Naopak ÚP obsahuje plochy ZPF určené k zastavění, které již min 10 let zastavěny nejsou a podle současného vývoje ještě dlouho nebudou. Veškerá zástavba RD (cca*

50 RD) západně od našeho pozemku je navržena a realizována na pozemcích o stejné třídě ochrany ZPF, nám se jedná o plochu pro cca 8 RD.“

**Vyhodnocení námítky:      *Námítka se zamítá.***

**Odůvodnění:**

Jednotlivé dílčí argumenty vlastníka pozemku, uplatněné v doplnění námítky přijaté Obecním úřadem Otovice dne 28.5.2012, dokladují postupné kroky realizace podnikatelského záměru vlastníka, který byl založen na předchozím územním plánu obce, a dále na vlastních předpokladech odvozených z dílčích jednání s obcí, případně s dalšími subjekty. V návrhu územního plánu obec důsledně obhajovala v procesu projednávání v rozsahu svých pravomocí vymezení nových rozvojových ploch v západní části urbanizovaného území. V průběhu projednávání návrhu však byly větší plochy pro individuální bydlení umístěné na kvalitní zemědělské půdě vyřazeny (viz. následující odůvodnění orgánu ochrany ZPF). Zda byla ekonomická stránka obhajovaného podnikatelského záměru založena na předpokladech, které se nenaplnily, není předmětem řešení územního plánu.

K dalším jednotlivým argumentům doplněné námítky dále uvádíme následující odůvodnění:

- a) argumenty povahy technickoekonomické (prodělečná investice, větší dimenze inženýrských sítí pro další území, předání sítí obci, realizace 8RD v současné době) se nevztahují k procesu tvorby územního plánu a mají být řešeny v jiné vztahové rovině.
- b) veřejné silniční napojení západních lokalit bylo požadováno a zobrazeno již v předchozím územním plánu včetně následných změn. Proto kterýkoliv investor, přicházející s výstavbou do tohoto území, musel předem počítat, že založí veřejnou dopravní síť bez ohledu na to, jak se mohou či nemusí v budoucnu napojovat další území.
- c) dále je třeba konstatovat, že většina pozemků pro RD v západní části obce není dle aktuálního stavu v KN zastavěna. Z celkového počtu parcel je nezastavěno 52 stavebních parcel, zastavěno 61 parcel, plošná rezerva v lokalitách Z06, Z07, Z08, Z09, Z10 a Z40 je pro dalších 27 – 29 RD. Z toho vyplývá, že více jak polovina západního území pro výstavbu RD není ještě zaplněna. (pozn. Do počtu zastavěných parcel nejsou započteny pozemky s rozestavěným RD, který není ještě zapsán v KN).

Zamítavé stanovisko k podané námitce zaslal orgán ochrany zemědělského půdního fondu Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje pod č.j. 1953/ZZ/12 ze dne 10. 7. 2012: „S rozšířením zastavitelné plochy bydlení Z 08 severním směrem a s požadavkem na další zábor zemědělské půdy nelze souhlasit.

K návrhu ÚP Otovice bylo krajským úřadem uplatněno dne 31.1.2012 pod zn.4176/ZZ/11 stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v požadované ploše krajský úřad nesouhlasil. V odůvodnění námítky nebyly uvedeny takové skutečnosti, na základě kterých by bylo možné negativní stanovisko krajského úřadu přehodnotit a zábor zemědělské půdy v požadované ploše odsouhlasit.

Zemědělská půda na p. p. č. 1444 v k. ú. Otovice u Karlových Var je plně zahrnuta do II. třídy ochrany. Do této třídy jsou situovány vysoce chráněné půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že půda je obhospodařována v souladu s druhem pozemku (orná půda). Pozemek je součástí rozsáhlého zemědělsky intenzivně obhospodařovaného území. Jedná se o nej kvalitnější zemědělské pozemky v celém řešeném území.

Z výše uvedených důvodů byla požadovaná plocha při posuzování návrhu ÚP krajským úřadem vyhodnocena jako řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů nevýhodné (§ 5 zákona o ochraně ZPF) a požadavek na zábor zemědělské půdy nebyl odsouhlasen.

V rámci posuzování návrhu ÚP bylo pro rozvoj bydlení v obci krajským úřadem odsouhlaseno dostatečné množství zastavitelných ploch (z hlediska ochrany ZPF výhodnějších), které svým rozsahem plně uspokojí potřebu rozvoje bydlení v obci. Další navyšování záborů ZPF nad tento odsouhlasený rámec by již bylo v rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF), neboť pro nezemědělské účely je možné ze ZPF odnímat jen nezbytně nutnou plochu.

V odůvodnění námítky nebyly uvedeny žádné zákonné důvody, na základě kterých by bylo možné negativní stanovisko krajského úřadu přehodnotit a zábor zemědělské půdy v požadované ploše odsouhlasit. Namítajícími uváděné provedené investice do výstavby na pozemku, který není platným územním plánem určen k zástavbě, nemohou být důvodem pro odsouhlasení záborů ZPF v předmětné lokalitě. Investor si měl být vědom rizika takových předčasných investic.“

**NÁMITKA Č. 3** podaná při veřejném projednání.

p. Volevecký: a) „Nesouhlasím s vyústěním dešťové kanalizace na mé pozemky kolem domu č. p. 96 a č. p. 47, p.p.č. 32/2 a 30/1.“

b) „Nesouhlasím s novým návrhem ÚP a následným zmenšením stavebního pozemku 370/6. Mé pozemky jsou v tarifu 4. Jejich zarovnání by vytvořilo celek takto je to sourodé. Navrhují přímé pokračování od komunikace na Děpoltovice směrem na komunikaci na Podlesí.“

c) „Nesouhlasím s velikostí pozemků – menší dostupnost více lidem.“

Dne 25. 5. 2012 převzal p. Volevecký písemnou výzvu pořizovatele k doplnění podané námítky.

**Doplnění námítky** - přijaté Obecním úřadem Otovice dne 28. 5. 2012 pod č.j. 359/12:

doplnění námítky v bodě b): „Nesouhlas s novým územním plánem. Návrh: zvětšení plochy stavebních pozemků nacházejících se ve 4+2 ochr. pásmu. Odůvodnění: Pro toto území byla již soukromým investorem vybudována kanalizace a vodovodní přípojka, je započata stavba přístupové komunikace. Naprosto logicky by tak vznikl souvislý pás zástavby mezi komunikací směr Nivy a směr Hroznětín.“

doplnění námítky v bodě c): „Nesouhlas s velikostí stavebních parcel. Návrh: povolit stavební parcely 300 – 600 m<sup>2</sup>. Odůvodnění: větší kupní síla, snáze prodejné a následně více daňových poplatníků v obci.“

**Vyhodnocení námítky:**

**Námítka v bodě a) je nerelevantní k Územnímu plánu Otovice. Dešťová kanalizace v územním plánu není řešena pro přílišnou podrobnost. Tato část podané námítky tedy není námítkou dle dílce stavebního zákona.**

**Námítka v bodě b) se zamítá.**

**Odůvodnění:** Vybudování zmíněné kapacitní kanalizace a vodovodní přípojky bylo v souvislosti s plochami již určenými k zástavbě platným územním plánem. Pokud stavebník vybudoval síť o větší kapacitě s perspektivou napojení potenciálně možných budoucích rozvojových ploch, budoval je s rizikem, že nové plochy nemusí být v novém územním plánu schváleny. Větší kapacita sítě nezakládá žádnou povinnost připojit k těmto sítím další rozvojová území.

Zamítavé stanovisko k podané námitce zaslal orgán ochrany zemědělského půdního fondu Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje pod č.j. 1953/ZZ/12 ze dne 10. 7. 2012: „S rozšířením zastavitelné plochy bydlení Z 09 severním směrem a s požadavkem na další zábor zemědělské půdy nelze souhlasit. K návrhu ÚP Otovice bylo krajským úřadem uplatněno dne 31.1.2012 pod zn.4176/ZZ/11 stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. S navrhovaným zábozem zemědělské půdy v požadované ploše krajský úřad nesouhlasil. V odůvodnění námitky nebyly uvedeny takové skutečnosti, na základě kterých by bylo možné negativní stanovisko přehodnotit a zábor zemědělské půdy v požadované ploše odsouhlasit.

Zemědělská půda na p. p. č. 1446 v k. ú. Otovice u Karlových Varů spadá převážně do II. třídy ochrany, částečně také do IV. třídy ochrany. Do II. třídy ochrany jsou situovány vysoce chráněné půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že předmětný pozemek je obhospodařován a je součástí rozsáhlého zemědělsky intenzivně obhospodařovaného území. Jedná se o nejkvalitnější zemědělské pozemky v celém řešeném území.

Z výše uvedených důvodů byla požadovaná plocha při posuzování návrhu ÚP krajským úřadem vyhodnocena jako řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nevýhodné (§ 5 zákona o ochraně ZPF) a požadavek na zábor zemědělské půdy nebyl odsouhlasen.

V rámci posuzování návrhu ÚP bylo pro rozvoj bydlení v obci krajským úřadem odsouhlaseno dostatečné množství zastavitelných ploch (z hlediska ochrany ZPF výhodnějších), které svým rozsahem plně uspokojí potřebu rozvoje bydlení v obci. Další navyšování záborů ZPF nad tento odsouhlasený rámec by již bylo v rozporu se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona o ochraně ZPF), neboť pro nezemědělské účely je možné ze ZPF odnímat jen nezbytně nutnou plochu.

V odůvodnění námitky nebyly uvedeny žádné zákonné důvody, na základě kterých by bylo možné negativní stanovisko krajského úřadu přehodnotit a zábor zemědělské půdy v požadované ploše odsouhlasit. Namítající uvádí, že do záměru výstavby byly soukromým investorem provedeny investice (vybudovaná kanalizace, vodovodní přípojka, započatá stavba přístupové komunikace). Vzhledem k tomu, že p. p. č. 1446 v k. ú. Otovice u Karlových Varů není platným územním plánem určen pro zástavbu (je vymezen jako nezastavitelná zemědělská plocha), jsou investice do výstavby v nezastavitelném území předčasně podniknutými kroky, a investor si měl být vědom rizika takových investic.

Krajská hygienická stanice se ve svém stanovisku č.j. KHSKV5859/2012/HOK/vrb ze dne 26. 6. 2012 vyjádřila následovně: „

V případě námitky č. 3 nelze požadované rozšíření plochy posoudit, vzhledem k blízkosti navrhované plochy dopravy je velmi pravděpodobné zatížení navrhovaného území pro bydlení hlukem nad hranici hygienického limitu, v daném případě lze vyjádřit souhlas pouze podmíněně, za předpokladu podrobnějšího posouzení a případného vymezení dostatečné plochy pro realizaci protihlukových opatření.“

**Námítka v bodě c) se zamítá.**

**Odůvodnění:** Velikost pozemků navržená regulativy územního plánu je v souladu s nároky na standardní kvalitní bydlení v rodinných domech příměstského a venkovského bydlení v kontextu s celkovým charakterem zástavby na nových rozvojových plochách. Požadované výměry pozemků 300 – 600 m<sup>2</sup> jsou vhodné spíše pro hustou městskou zástavbu řadových rodinných domů, kobercovou zástavbu atriových rodinných domů a zástavbu bytových domů v městském prostředí. Pro příměstské rodinné bydlení ve volné rozptýlené zástavbě, které tvoří drtivou část rodinného bydlení v obci, jsou pozemky o tak malé výměře nevhodné. S ohledem na charakter urbanistické zástavby neuvažuje obec v krajních polohách zastavěného území s koncentrovanou výstavbou, aby nebyla dopravní zátěž do obytných částí umístěna na jejich konci.

**NÁMITKA Č. 4** podaná při veřejném projednání.

*Ing. Zdeněk: „Podávám připomínku ke změně části pozemku Z33 Sm, který se mění z pozemku Bv. Své pozemky jsem kupoval v době platnosti stávajícího ÚP obce s předpokladem, že v dotčeném a na ně navazujícím území nebude probíhat žádná výrobní činnost (nebudou se do těchto ploch rozšiřovat výrobní prostory f. Kalibra). Touto navrženou změnou se zhorší kvalita bydlení a sníží hodnota mojí nemovitosti. Proto žádám o zachování výše uvedené plochy ve využití Bv (bydlení venkovské) ve shodě se současným ÚP.“*

**Vyhodnocení námitky: Námítka se zamítá.****Odůvodnění:**

Společnost Kalibra plochu, k níž se vztahuje námitka, využívá již nyní jako skladovací a manipulační prostor pod širým nebem. Záměrem společnosti Kalibra je tuto aktivitu zlegalizovat a zastřešit (vystavěním budovy). Ing. Zdeněk, podavatel námitky, neuvádí, že současný stav je pro něho nepřijatelný a že mu snižuje kvalitu bydlení a cenu nemovitosti. Ponecháním plochy v navržené ploše SM bude umožněno zvýšit kvalitu bydlení na okolních pozemcích, protože veškerá činnost bude v budově, z čehož se dá usuzovat dosažení snížení hluku, prašnosti a světelného znečištění.

Plocha Bv dle ÚPN SÚ Otovice (plocha, na kterou odkazuje podavatel námitky) má následující charakteristiku:

/1/ Území je určeno pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a s možností chovu drobného zvířectva.

/2/ V tomto území je přípustné umísťovat:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami
- stavby pro chov domácího zvířectva
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území

- **zařízení drobné výroby a služeb** - sloužící pro obsluhu tohoto území
- zahradnictví
- rekreační domky a chalupy

/3/ V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:

- ostatní obytné domy
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství
- zařízení veřejného ubytování

| Funkční území | Koeficient zastavění pozemku | Koeficient podlažní plochy | Koeficient obestav. prostoru | Maximální podlažnost |
|---------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------|
| Bv            | 40                           | 1,0                        |                              | 2+p                  |

Navrhovaná plocha SM dle ÚP Otovice (plocha, proti které byla vznesena námitka) má následující charakteristiku:

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení a drobnou výrobu a služby.

1. obytné domy
2. ostatní stavby pro bydlení
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
4. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, vědy a výzkumu
5. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
6. **zařízení drobné výroby a služeb**

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. doprovodná dopravní a technická zařízení
2. doplňující doprovodná veřejná prostranství

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství nebo církevní

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, pachem a exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m.

Zároveň pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží - 4 + podkroví s maximální výškou nejvyššího bodu obytné budovy 15,0 m od okolního terénu, a minimální počet nadzemních podlaží 2 + podkroví s minimální výškou nejvyššího bodu budovy 10,0 m nad sousedním terénem.

Minimální výšky se nevztahují na stavby doplňkové pro stavbu hlavní (např. garáže, dílny, skleníky, zimní zahrady).

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 25 %.

Charakteristika ploch Bv a SM je z pohledu sledovaného námitkou de facto totožná. V obou funkčních plochách je v přípustném využití uvedena drobná výroba a služby za dodržení hygienických podmínek. Konkrétní řešení a splnění hygienických podmínek není v dikci územního plánování, ale územního a stavebního řízení.

## 0.5 Vyhodnocení připomínek.

0.5.1 Připomínky sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP.

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Otovice nepodala připomínku žádná sousední obec.

0.5.2 Připomínky podané v rámci veřejného projednání návrhu ÚP.

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Otovice byly podány celkem tři připomínky. Dvě připomínky byly podány obecnímu úřadu před vlastním veřejným projednáním, jedna připomínka při veřejném projednání.

**PŘÍPOMÍNKA Č. 1** podaná na Obecním úřadě Otovice dne 22. 5. 2012 před veřejným projednáním, vedená pod č.j. 342/12.

Ing. Hadač, p. Kunc: „Na základě veřejné vyhlášky k řízení a konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Otovice, uplatňujeme zákonně lhůtě své níže uvedené námitky k tomuto návrhu:

V návrhu ÚP Otovice odst. 1b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot čl. 1b.1 Zásady rozvoje území obce bod. 6 je navrženo mimo jiné **"hlavní funkcí v obci bude těžba nerostných surovin"** – s tímto návrhem nesouhlasíme z těchto důvodů:

I. Obecní úřad Otovice vydal nesouhlasné stanovisko se záměrem těžby nerostných surovin kaolínů při projednávání EIA v roce 2007, toto usnesení nebylo do dnešního dne revokováno. Na základě tohoto usnesení se plochy, kde jsou zásoby nevýhradních ložisek kaolínů uvedeny v rozporu s tímto usnesením uvádějí do nového návrhu ÚP Otovice.

II. Obec Otovice dle rozhodnutí Ministerstva zdravotnictví ČR č.j. ČIL-442-30.6.1994 náleží do ochranného pásma 2. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary a je zde podezření na kolizi s těžbou nerostných surovin.

III. Uvažované plochy těžby jsou v těsném sousedství výstavby 50 rodinných domů, což je opět v rozporu s hlavní funkcí obce bydlení a ochranou životního prostředí.

Obecní zastupitelstvo má podle stavebního zákona právo přehlasovat i stanoviska orgánů státní správy. V tomto případě, když obec nesouhlasí s těžbou, mělo být stanoveno již v zadání pro zpracování nového územního plánu (na základě usnesení obecního zastupitelstva) a plochy, kde jsou zásoby výhradních ložisek se už do nového územního plánu neměly dostat.“

**Vyhodnocení připomínky:                      Připomínce se částečně vyhovuje.**

*Odůvodnění:* Podatelé připomínky se odvolávají na údajnou citaci textu návrhu územního plánu. Uvedená citace v připomínce neodpovídá textu v návrhu územního plánu, a je proto zavádějící a vyvolává jiný stav věci. V návrhu ÚP Otovice odst. 1b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot čl. 1b.1 Zásady rozvoje území obce bod. 6 je ve skutečnosti tento text: „Hlavní funkcí v obci je navrženo bydlení, těžba nerostných surovin, výroba průmyslová, služby a místní rekreace.“ Obec v žádném případě nepreferuje rozšíření těžby nerostných surovin v nových lokalitách. Text pouze konstatoval stávající stav a charakter území obce. Z důvodu zabránění budoucích nedorozumění bude text přeformulován takto: „Hlavní funkce v obci jsou navrženy bydlení, výroba a skladování v různých kategoriích, služby a místní rekreace“.

**PŘIPOMÍNKA Č. 2** podaná na Obecním úřadě Otovice dne 22. 5. 2012 před veřejným projednáním, vedená pod č.j. 343/12.

*Ing. Stanka:* „Při podrobném prostudování návrhu ÚP Otovice jsem našel nesoulad mezi číselně vymezenou šířkou funkční plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) v lokalitě číslo Z17 v porovnání s předepsaným procentním vymezením ozelenění funkční plochy VD (drobná a řemeslná výroba) v téže lokalitě Z17. Navrhuji opravit šířku vymezeného pruhu ZS v souladu se stanoveným procentním ozeleněním funkční plochy VD. Zároveň s tím upozorňuji, že bude třeba ponechat dostatečné procento ozelenění v areálu pro budoucí rozptýlenou zeleň, která je vždy nevyhnutelnou doprovodnou plochou komunikačních a parkovacích ploch ve vstupních částech jednotlivých areálů.“

**Vyhodnocení připomínky:                      Připomínce se vyhovuje.**

*Odůvodnění:* Připomínka ing. Stanky se týká chybného záznamu minimálního procenta ozelenění v lokalitě Z17. Tato lokalita byla funkčně rozdělena na plochu drobná a řemeslná výroba a plochu zeleně soukromé a vyhrazené, která byla umístěna na hranici se smíšenou plochou městskou jako izolační pás. Šířka pásu zeleně i procento minimálního ozelenění plochy drobné a řemeslné výroby bude upraveno dle projednaného minimálního procenta ozelenění (20 %) takto: Plocha zeleně soukromé a vyhrazené v šířce 19,0 m bude umístěna na hranici s plochou smíšenou obytnou městskou (SM), a zbývajících 10 % zeleně bude uplatněno jako součást funkční plochy VD v kategorii ostatní rozptýlená zeleň v areálu.

**PŘIPOMÍNKA Č. 3** podaná při veřejném projednání.

*Ing. Hrubý:* „Předkládám návrh – požadavek na zrušení navrhované nové komunikace pod areálem AVE podél biokoridoru směrem do obce a na Hroznětín. Nebude-li možné komunikaci zrušit – alespoň zajistit její neprůjezdnost na Hroznětín a vyvést ji zpět na Mosteckou ulici.“

**Vyhodnocení připomínky:                      Připomínka se nevyhodnocuje.**

*Odůvodnění:* Připomínka ing. Hrubého se týká návrhu komunikace II. třídy, která byla ze zákona převzata ze schválené nadřazené územně plánovací dokumentace Karlovarského kraje – Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Stavební zákon v § 52 odst. 4 uvádí: „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží.“

**O.6            Rozsah dokumentace.**

Textová část odůvodnění obsahuje 39 stran textu včetně tabulkové části (str. 1 – 43).

Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje 3 přílohy.

|    |                                             |            |
|----|---------------------------------------------|------------|
| O1 | Koordinační výkres                          | 1 : 5 000  |
| O2 | Širší vztahy                                | 1 : 50 000 |
| O3 | Výkres předpokládaného záboru půdního fondu | 1 : 5 000  |

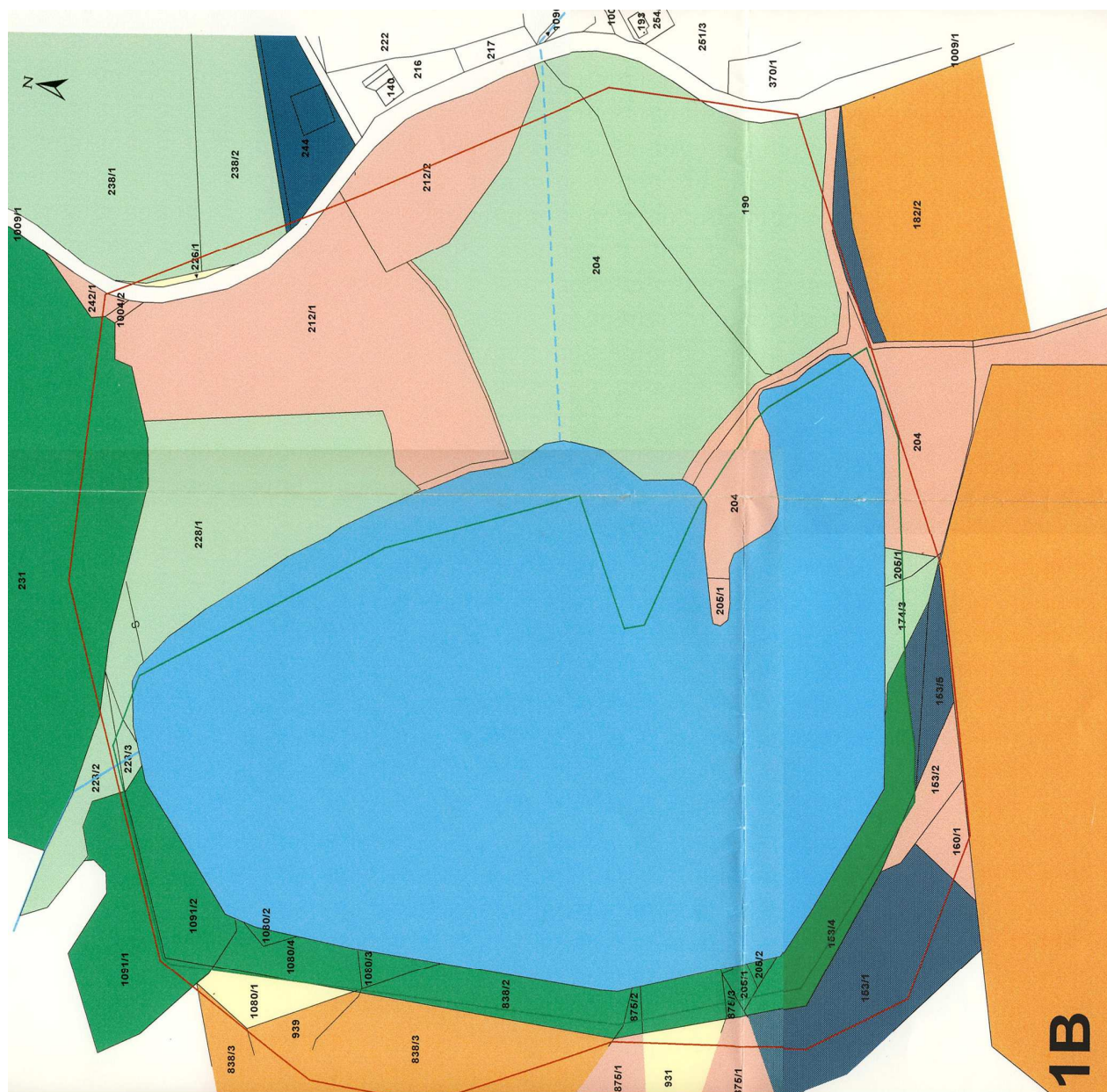
**O.7            Poučení.**

Proti Územnímu plánu Otovic vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Jindřich Beneš  
místostarosta obce Otovice

.....  
Stefana Švecová  
starostka obce Otovice

## Příloha k odůvodnění - Plán sanace a rekultivace dobývacího prostoru č. 60285 Otovice (těžba kaolínu).

**MAPA VYUŽITÍ POZEMKŮ**

Zpracoval: ing. Šosová

Měřítko: 1 : 2 000

Okres: Karlovy Vary

Katastrální území: Otovice, Čankov

**Vysvětlivky:**1/A - současný stav během těžby v dobývacím prostoru  
(podle výpisu z katastru nemovitostí z března 1997)1/B - cílový stav ploch s návazností na okolní pozemky  
(podle plánu rekultivace DP Otovice)

plochy odňaté ze ZPF

hranice těžební jámy

hranice dobývacího prostoru

vymezené hranice a kódy bonitních půdně ekologických jednotek BPEJ

5.53.11

vodoteč - povrchová

- zatrubněná

**Druh využití pozemku:**

komunikace

orná půda

louky

pastviny

mokřady

vodní plochy

ostatní plochy

les

zahrad

| Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ |                                       |                        |                                          |         |                       |                                   |         |         |        |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|---------|-----------------------|-----------------------------------|---------|---------|--------|------------------------|
| Katastrální území: Otovice u Karlových Var                                                  |                                       |                        |                                          |         |                       | Název části obce: Otovice         |         |         |        |                        |
| číslo lokality                                                                              | Způsob využití plochy                 | celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |         |                       | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |         |         |        | Investice do půdy (ha) |
|                                                                                             |                                       |                        | orná půda                                | zahrady | trvalé travní porosty | II.                               | III.    | IV.     | V.     |                        |
| Z01                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 0,3950                 | -                                        | -       | 0,3950                | 0,3950                            | -       | -       | -      | -                      |
| Z06                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 0,7102                 | 0,7102                                   | -       | -                     | 0,7102                            | -       | -       | -      |                        |
| Z07                                                                                         | plochy bydlení BI                     | 1,3600                 | 1,3600                                   | -       | -                     | 1,3600                            | -       | -       | -      |                        |
| Z08                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 0,4554                 | 0,4554                                   | -       | -                     | 0,4554                            | -       | -       | -      |                        |
| Z09                                                                                         | plochy bydlení BI                     | 0,4284                 | 0,4284                                   | -       | -                     | 0,4183                            | -       | 0,0101  | -      |                        |
| Z10                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 1,5681                 | -                                        | -       | 0,5273                | 0,5273                            | -       | -       | -      |                        |
|                                                                                             |                                       |                        | 1,0408                                   |         | -                     | 1,0408                            |         |         |        |                        |
| Z20                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 0,1926                 | -                                        | -       | 0,1926                | -                                 | -       | 0,1926  | -      |                        |
| Z26                                                                                         | plochy bydlení BI                     | 0,1865                 | -                                        | -       | 0,1865                | -                                 | 0,1865  | -       | -      |                        |
| Z28                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 2,5500                 | -                                        | -       | 2,5500                | -                                 | 2,5500  | -       | -      |                        |
| Z32                                                                                         | plochy bydlení BI                     | 0,9320                 | -                                        | -       | 0,7770                | -                                 | 0,5374  | 0,2396  | -      |                        |
|                                                                                             |                                       |                        | 0,1550                                   |         | -                     |                                   | 0,1550  | -       |        |                        |
| Z40                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 0,6009                 | -                                        | -       | 0,6009                | 0,6009                            | -       | -       | -      |                        |
| Z41                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 0,8222                 | -                                        | -       | 0,8222                | 0,0658                            | -       | 0,7564  | -      |                        |
| Z42                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 1,2895                 | -                                        | -       | 1,2895                | -                                 | 0,9396  | 0,3499  | -      |                        |
| Z43                                                                                         | plochy bydlení BV                     | 2,0548                 | -                                        | -       | 2,0548                | -                                 | -       | 2,0548  | -      |                        |
| plochy bydlení celkem                                                                       |                                       | 13,5456                | 4,1498                                   | 0,0000  | 9,3958                | 5,5737                            | 4,3685  | 3,6034  | 0,0000 | 0,0000                 |
| Z11                                                                                         | plochy občanského vybavení OX         | 0,5211                 | -                                        | -       | 0,5211                | -                                 | 0,5211  | -       | -      | -                      |
| plochy občanského vybavení celkem                                                           |                                       | 0,5211                 | 0,0000                                   | 0,0000  | 0,5211                | 0,0000                            | 0,5211  | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000                 |
| Z13                                                                                         | plochy smíšené SV                     | 1,4067                 | 1,4067                                   | -       | -                     | -                                 | -       | 1,4067  | -      | -                      |
| Z16                                                                                         | plochy smíšené SM                     | 2,0000                 | 2,0000                                   | -       | -                     | -                                 | 1,1028  | 0,8972  | -      |                        |
| Z22                                                                                         | plochy smíšené SM                     | 0,5514                 | 0,5514                                   | -       | -                     | -                                 | -       | 0,5514  | -      |                        |
| Z23                                                                                         | plochy smíšené SK                     | 0,0551                 | 0,0551                                   | -       | -                     | -                                 | 0,0285  | 0,0266  | -      |                        |
| Z25                                                                                         | plochy smíšené SV                     | 0,0138                 | -                                        | -       | 0,0138                | -                                 | -       | 0,0138  | -      |                        |
| Z27                                                                                         | plochy smíšené SM                     | 2,5796                 | 2,5796                                   | -       | -                     | -                                 | 1,5551  | 1,0245  | -      |                        |
| Z29                                                                                         | plochy smíšené SM                     | 3,4728                 | -                                        | -       | 2,6840                | -                                 | 2,6791  | 0,0049  | -      |                        |
|                                                                                             |                                       |                        | 0,7888                                   |         | -                     |                                   | 0,7888  | -       |        |                        |
| Z31                                                                                         | plochy smíšené SV                     | 5,4665                 | 5,4665                                   | -       | -                     | -                                 | 5,4665  | -       | -      |                        |
| Z34                                                                                         | plochy smíšené SM                     | 0,2687                 | -                                        | -       | 0,2004                | -                                 | 0,2004  | -       | -      |                        |
|                                                                                             |                                       |                        | 0,0683                                   |         | -                     |                                   | 0,0683  |         |        |                        |
| plochy smíšené celkem                                                                       |                                       | 15,8146                | 12,9164                                  | 0,0000  | 2,8982                | 0,0000                            | 11,8895 | 3,9251  | 0,0000 | 0,0000                 |
| Z31                                                                                         | plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS | 0,0797                 | 0,0797                                   | -       | -                     | -                                 | 0,0797  | -       | -      | -                      |
| plochy zeleně soukromé a vyhrazené celkem                                                   |                                       | 0,0797                 | 0,0797                                   | 0,0000  | 0,0000                | 0,0000                            | 0,0797  | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000                 |
| K01                                                                                         | plochy dopravní infrastruktury DS     | 18,2291                | -                                        | -       | 3,0857                | 0,3280                            | -       | 2,7577  | -      | -                      |
|                                                                                             |                                       |                        | 15,1434                                  |         | -                     | 5,0288                            | 4,7338  | 5,3808  |        |                        |
| K02                                                                                         | plochy dopravní infrastruktury DS     | 1,1455                 | -                                        | -       | 1,1455                | -                                 | -       | 1,1455  | -      |                        |
| K03                                                                                         | plochy dopravní infrastruktury DS     | 0,2068                 | -                                        | -       | 0,2068                | 0,1380                            | 0,0239  | 0,0449  | -      |                        |
| K04                                                                                         | plochy dopravní infrastruktury DS     | 0,5195                 | -                                        | -       | 0,1862                | -                                 | 0,1862  | -       | -      |                        |
|                                                                                             |                                       |                        | 0,3333                                   |         | -                     |                                   | 0,3333  |         |        |                        |
| K05                                                                                         | plochy dopravní infrastruktury DS     | 0,9064                 | -                                        | -       | 0,3105                | -                                 | 0,2221  | 0,0884  | -      |                        |
|                                                                                             |                                       |                        | 0,5959                                   |         | -                     |                                   | 0,1271  | 0,4688  |        |                        |
| K06                                                                                         | plochy dopravní infrastruktury DS     | 0,3463                 | 0,3463                                   | -       | -                     | -                                 | 0,0959  | 0,2433  | 0,0071 |                        |
| K08                                                                                         | plochy dopravní infrastruktury DS     | 0,0274                 | 0,0274                                   | -       | -                     | -                                 | 0,0274  | -       | -      |                        |
| plochy dopravní infrastruktury celkem                                                       |                                       | 21,3810                | 16,4463                                  | 0,0000  | 4,9347                | 5,4948                            | 5,7497  | 10,1294 | 0,0071 | 0,0000                 |
| Z12                                                                                         | plochy technické infrastruktury TI    | 0,9995                 | 0,9995                                   | -       | -                     | -                                 | -       | 0,9995  | -      | -                      |
| plochy technické infrastruktury celkem                                                      |                                       | 0,9995                 | 0,9995                                   | 0,0000  | 0,0000                | 0,0000                            | 0,0000  | 0,9995  | 0,0000 | 0,0000                 |
| Z17                                                                                         | plochy výroby a skladování VD         | 3,6428                 | 3,6428                                   | -       | -                     | -                                 | 1,0043  | 1,9776  | -      | -                      |
|                                                                                             |                                       |                        |                                          |         |                       |                                   | 0,2629  | 0,3980  |        |                        |
| Z18                                                                                         | plochy výroby a skladování VX         | 5,2919                 | 5,2919                                   | -       | -                     | -                                 | 0,2772  | 4,8062  | 0,2085 |                        |
| Z19                                                                                         | plochy výroby a skladování VD         | 3,0822                 | -                                        | -       | 3,0822                | 0,1482                            | -       | 2,9340  | -      |                        |
| Z30                                                                                         | plochy výroby a skladování VD         | 0,9371                 | 0,9371                                   | -       | -                     | -                                 | 0,9371  | -       | -      |                        |
| plochy výroby a skladování celkem                                                           |                                       | 12,9540                | 9,8718                                   | 0,0000  | 3,0822                | 0,1482                            | 2,4815  | 10,1158 | 0,2085 | 0,0000                 |
| K07                                                                                         | plochy veřejných prostranství PV      | 0,2673                 | 0,2673                                   | -       | -                     | 0,0030                            | 0,0206  | 0,2437  | -      | -                      |
| K10                                                                                         | plochy veřejných prostranství PV      | 0,0317                 | -                                        | -       | 0,0317                | -                                 | 0,0041  | -       | 0,0276 |                        |
| K13                                                                                         | plochy veřejných prostranství PV      | 0,1036                 | -                                        | -       | 0,0174                | 0,0020                            | -       | 0,0154  | -      |                        |
|                                                                                             |                                       |                        | 0,0862                                   |         | -                     | 0,0797                            |         | 0,0065  |        |                        |
| K17                                                                                         | plochy veřejných prostranství ZV      | 0,4462                 | -                                        | -       | 0,4249                | -                                 | -       | 0,4249  | -      |                        |
|                                                                                             |                                       |                        | 0,0213                                   |         | -                     | -                                 |         | 0,0213  |        |                        |
| K18                                                                                         | plochy veřejných prostranství ZV      | 0,2476                 | 0,2476                                   | -       | -                     | -                                 | -       | 0,2476  | -      |                        |
| plochy veřejných prostranství celkem                                                        |                                       | 1,0964                 | 0,6224                                   | 0,0000  | 0,4740                | 0,0847                            | 0,0247  | 0,9594  | 0,0276 | 0,0000                 |
| K20                                                                                         | plochy vodní a vodohospodářské W      | 0,2825                 | -                                        | -       | 0,2825                | -                                 | 0,2825  | -       | -      | -                      |
| plochy vodní a vodohospodářské celkem                                                       |                                       | 0,2825                 | 0,0000                                   | 0,0000  | 0,2825                | 0,0000                            | 0,2825  | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000                 |
| zábor ZPF celkem                                                                            |                                       | 66,6744                | 45,0859                                  | 0,0000  | 21,5885               | 11,3014                           | 25,3972 | 29,7326 | 0,2432 | 0,0000                 |