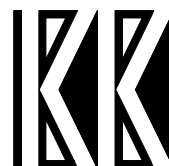


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

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



ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTOVICE

Návrh změny územního plánu

První svazek:

Textová část a Textová část odůvodnění

Duben 2026

Zastupitelstvo obce Otovice, příslušné podle § 27 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití přílohy č. 8 stavebního zákona, a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTOVICE

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. č. Zastupitelstva obce Otovice ze dne

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTOVICE

První svazek: Textová část a Textová část odůvodnění

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Otovice, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH prvního svazku:

I. Textová část Změny č. 4 ÚP	6
1. Vymezení zastavěného území.....	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce.....	6
3. Urbanistická koncepce.....	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	12
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	18
6. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	24
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	39
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	40
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	40
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	41
11. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	42
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	44
13. Rozsah dokumentace Změny č. 4 ÚP.....	45
II. Textová část odůvodnění Změny č. 4 ÚP	46
Úvod	46
1. Základní údaje o zakázce.....	46
1.1. Identifikační údaje obce.....	46
1.2. Smluvní zajištění zakázky.....	46
1.3. Průběh zpracování Změny č. 4 územního plánu.....	46
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	46
1.5. Digitální zpracování Změny č. 4 územního plánu.....	46
1.6. Mapový podklad.....	47
2. Podklady řešení.....	47
A. Stručný popis postupu pořízení změny ÚP	47
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ..	48
1. Cíle územního plánování.....	48
2. Úkoly územního plánování.....	48
3. Požadavky stavebního zákona.....	50
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	50
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	50

1. Politika územního rozvoje ČR.....	50
2. Územní rozvojový plán.....	52
3. Územně plánovací dokumentace kraje	52
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	54
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání změny	54
2. Úpravy po sloučeném projednání	54
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	54
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	56
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	56
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	57
1. Vymezení zastavěného území.....	57
2. Základní koncepce rozvoje území obce.....	58
2.1. Základní koncepce Změny č. 4 ÚP	58
2.1.1. Formální změny	58
2.1.2. Věcné změny	59
2.2. Ochrana kulturních hodnot.....	59
2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek	59
2.2.2. Válečné hroby	59
2.2.3. Území s archeologickými nálezy	59
2.2.4. Ochrana dalších kulturních hodnot	59
2.3. Ochrana přírodních hodnot.....	59
2.3.1. Ochrana přírody a krajiny	59
2.3.2. Ochrana půdního fondu	60
2.3.3. Ochrana vod a vodních zdrojů	60
2.3.4. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén	61
2.4. Ochrana civilizačních hodnot.....	62
2.4.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.....	62
2.4.2. Hygiena prostředí.....	63
2.4.3. Ochrana zvláštních zájmů.....	63
3. Urbanistická koncepce	63
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	63
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	64
3.2.1. Změny vymezení ploch s RZV	64
3.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch zastavěného území.....	67
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	72
3.3.1. Změny značení zastavitelných ploch a transformačních ploch.....	72
3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	76
3.4. Vymezení systému veřejných prostranství.....	79
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně.....	79
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	79
4.1. Dopravní infrastruktura	79
4.1.1. Železniční doprava.....	79
4.1.2. Silniční doprava	79
4.1.3. Podmínky využití koridorů pro přeložky silnic	82
4.1.4. Doprava drážní.....	83
4.2. Technická infrastruktura.....	83
4.3. Zelená infrastruktura	83
4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	84
4.5. Veřejná prostranství	84
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	84
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	84
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	84
5.2.1. Změny vymezení ploch s RZV	84
5.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch nezastavěného území.....	84
5.3. Územní systém ekologické stability.....	85
5.3.1. Formální změny	85
5.3.2. Věcné změny ÚSES.....	86

5.3.3. Opatření pro prvky ÚSES	86
5.4. Opatření ke snižování nebezpečí v území	86
5.5. Vymezení ploch změn v krajině	86
5.5.1. Změny značení ploch změn v krajině	86
5.6. Prostupnost krajiny	88
5.7. Zelená infrastruktura, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	88
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	88
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci	89
7.1. Veřejně prospěšné stavby	89
7.1.1. Dopravní infrastruktura	89
7.1.2. Technická infrastruktura	90
7.1.3. Zelená infrastruktura	90
7.1.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	91
7.2. Veřejně prospěšná opatření	91
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	92
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	92
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	92
11. K. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	93
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	93
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje,	95
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	95
L. Výčet prvků regulačního plánu,	95
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	95
1. Zemědělský půdní fond	95
1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky	96
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	99
N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění	99
O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	99
P. Výrok ÚP Otovice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 4 ÚP	100
III. Poučení	101

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění.

Řešení Změny č. 4 ÚP zahrnuje 5 výkresů.

Odůvodnění Změny č. 4 ÚP zahrnuje 6 výkresů.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ruší se označení kapitoly: „1a.“ a nahrazuje se označením: „A.“. Ruší se tečka za nadpisem.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)“.

Ruší se celý text kapitoly a nahrazuje se textem: „Zastavěné území (dále také ZÚ) bylo stanoveno k datu 20. 3. 2026. Vymezení hranice zastavěného území je zobrazeno ve výkresech č. A1. Výkres základního členění území a č. A2a. Hlavní výkres.“

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Ruší se označení a nadpis kapitoly: „1b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.“ a nahrazuje se označením a nadpisem: „B. Základní koncepce rozvoje území obce“.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)“.

Ruší se označení a nadpis podkapitoly: „1b.1 Zásady rozvoje území obce.“ a nahrazuje se označením a nadpisem: „B.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území“.

V podkapitole B.1. *Cíle zlepšování dosavadního stavu území:*

- se v prvním odstavci text: „zásady. Tyto zásady jsou respektovány i při schvalování následných dílčích změn územního plánu, které se mohou v průběhu jeho platnosti zpracovávat.“ nahrazuje textem: „cíle zlepšování dosavadního stavu území“;
- se v druhém odstavci označeném: „1.“ text: „jsou ve všech důležitých oblastech“ nahrazuje slovem: „budou“; slovo: „směřují“ se nahrazuje textem: „budou směřovat“; ruší se text: „které významným způsobem ovlivňuje rozvojový potenciál obce“ a předcházející čárka,
- se v třetím odstavci označeném: „2.“ text: „směřují zejména k dalšímu vývoji silné vnitřní stránky reálného rozvoje obce, a tou jsou funkční“ nahrazuje textem: „budou respektovat“ a za text: „hodnoty území“ se vkládá tečka a zalomení odstavce,
- se v novém čtvrtém odstavci text: „(viz. P+R) i kvalitní plošné rezervy v území“ se nahrazuje textem: „3. Jsou vymezeny územní rezervy“; text: „D81“ se nahrazuje textem: „koridoru CPZ.D81 [DS] a CNZ.D81 [DS]“;
- se v odstavci označeném: „3.“ tento text nahrazuje textem: „4.“; slovo: „směřují“ se nahrazuje textem: „budou směřovat“;
- se v odstavci označeném: „4.“ tento text nahrazuje textem: „5.“; za text: „zázemí obce“ se vkládá text: „(nezastavěné území)“; text: „je stavebním rozvojem plně respektováno, obecně chráněno a vhodně doplňováno. Jedná se o“ se nahrazuje textem: „bude chráněno a rozvíjeno o krajinné prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, včetně funkčních prvků“;
- se v odstavci označeném: „6.“ text: „Hlavní funkce v obci jsou navrženy“ nahrazuje textem: „Hlavními způsoby využití jsou“; text: „v různých kategoriích, služby a místní rekreace“ se nahrazuje textem: „a služby“; text: „je veden jen“ se nahrazuje textem: „bude řešen“;
- se v odstavci označeném: „7.“ text: „zajištěna potřebným doplněním“ nahrazuje textem: „doplněna rozvojem“; text: „je kladen trvale důraz na dopravní klid“ se nahrazuje textem: „bude řešeno zklidnění dopravy“;
- se v odstavci označeném: „8.“ text: „jsou vhodně navázány a“ nahrazuje slovem: „budou“;

- se v odstavci označeném: „9.“ text: „Novým územním plánem je stabilizována současná struktura zástavby kolem komunikací a založeny územní předpoklady pro postupný vývoj“ nahrazuje textem: „Změny v území budou směřovány ke vzniku“,
- se v odstavci označeném: „10.“ text: „Základní koncepce zónování rozhodujících funkčních ploch obce se zachovává a kontinuálně rozvíjí do vhodných volných ploch a proluk po prověření využitelnosti.“ nahrazuje textem: „Koncepce vymezených ploch s rozdílným způsobem využití bude doplněna využitím proluk v zastavěném území.“,
- se v odstavci označeném: „11.“ text: „Funkčně rozdrobená území jsou účelně integrována do přehledných smíšených ploch.“ nahrazuje textem: „Území, která nemají vyhraněný způsob využití, ale zahrnují plochy bydlení, jsou vymezena jako plochy smíšené obytné.“,
- se v odstavci označeném: „12.“ text: „Plochy účelových komunikací jsou začleněny do širšího kontextu hlavních funkčních ploch, tak aby bylo možné vnitřní komunikace řešit uvnitř těchto ploch individuálně dle konkrétních potřeb na základě podrobnější dokumentace.“ nahrazuje textem: „V zastavitelných a transformačních plochách bude vymezení veřejných prostranství řešeno v navazujících dokumentacích.“,
- se ruší odstavec označený: „13.“.

Ruší se podkapitoly označené: „1b.2 Plochy dle způsobu využití., „1b.3 Plochy dle významu.“ a „1b.4 Prostorové uspořádání.“ a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území

Urbanistickou hodnotou sídla je charakter historického jádra (volná řadová zástavba s domy o 2 nadzemních podlažích a podkroví, se sedlovou střechou s hřebenem obvykle souběžným s hlavní komunikací).

Architektonickou hodnotou lokálního charakteru je budova na p.p.č. 20 k.ú. Otovice u Karlových Var.

*** konec textu ***

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ruší se označení kapitoly: „1c.“ a nahrazuje se označením: „C.“.

Ruší se část nadpisu kapitoly: „vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.“ a předcházející čárka.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(stanovení urbanistické koncepce, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně)“.

Ruší se označení podkapitoly: „1c.1.“ a nahrazuje se označením: „C.1.“. Ruší se tečka za nadpisem.

V podkapitole C.1. *Základní urbanistická koncepce:*

- se v textu první odrážky text: „funkčních ploch“ nahrazuje textem: „způsobů využití“,
- na závěr textů první až šesté odrážky se vkládají čárky, na závěr textu sedmé odrážky se vkládá tečka,
- se text: „S přihlédnutím k významu a funkci obce jako celku v systému osídlení kontaktního území krajského města je navržena následující základní“ nahrazuje textem: „Základní“,
- se v textu následující druhé odrážky text: „potřebné plochy přestavby (P) v centrální

- multifunkční části obce a“ nahrazuje textem: „transformační plochy (T)“;
- se v textu třetí odrážky slovo: „vyznačeny“ nahrazuje slovem: „vymezeny“; text: „malého i většího rozsahu“ se nahrazuje textem: „(Z)“; text: „bydlení individuálního (BI), bydlení individuálního venkovského (BV), pro rozvoj občanské vybavenosti (OV), rozvoj výroby a průmyslu (VL, VD) a plochy pro rozvoj území smíšeného městského (SM)“ se nahrazuje textem: „ploch Bydlení individuální [BI], Bydlení venkovské [BV], Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení komerční [OK], Veřejná prostranství všeobecná [PU], Zeleň ochranná [ZO], Zeleň sídelní ostatní [ZS], Zeleň zahradní a sadová [ZZ], Smíšené obytné městské [SM], Smíšené obytné všeobecné [SU], Výroba drobná a služby [VD], Skladování a logistika [VS], Smíšené výrobní všeobecné [HU] a Vodní a vodních toků [WT]“;
- se v textu čtvrté odrážky ruší text: „V návrhu rozvoje území je možné uplatnit stanovení priorit na využití jednotlivých funkčních ploch a technické infrastruktury.“;
- se v textu páté odrážky text: „nových rozvojových funkčních ploch“ nahrazuje textem: „zastavitelných a transformačních ploch“; text: „přírodní, plošně oslabené“ se nahrazuje textem: „nezastavěného území s“; slovo: „vkládáním“ se nahrazuje slovem: „vymezením“; slovo: „funkcí“ se nahrazuje textem: „způsobů využití“;
- ruší se text od slov: „Umístění jednotlivých nových rozvojových ploch je následující:“ až do konce podkapitoly.

Ruší se podkapitoly označené: „1c.2 Koncepce funkčních složek.“, „1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách.“ a „1c.4 Regulace v plochách změn.“ a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Otovice byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení venkovské [BV] Bydlení individuální [BI] Bydlení hromadné [BH]
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné [OV] Občanské vybavení komerční [OK] Občanské vybavení sport [OS]
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň parková a parkově upravená [ZP] Zeleň zahradní a sadová [ZZ] Zeleň ochranná [ZO] Zeleň sídelní ostatní [ZS]
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné všeobecné [SU] Smíšené obytné městské [SM]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS] Doprava drážní [DD]
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná [TU] Nakládání s odpady [TO]
Plochy výroby a skladování:	Výroba těžká a energetika [VT] Výroba lehká [VL] Výroba drobná a služby [VD] Skladování a logistika [VS]
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní všeobecné [HU]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- plochy změn v území – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy (Z),
 - transformační plochy (T).

*** konec textu ***

Ruší se podkapitola označená: „1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

C.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

C.3.1. Zastavitelné plochy

V následující tabulce jsou uvedeny vymezené zastavitelné plochy a jejich specifické podmínky pro využití:

označení plochy	využití	specifické podmínky pro využití
Z.04 [OK]	Občanské vybavení komerční	Plocha je vymezena pro výstavbu komerčního zařízení občanského vybavení včetně dopravní a technické infrastruktury.
Z.05 [BV]	Bydlení venkovské	Plocha je vymezena pro rozšíření pozemků (zahrad) stávajících sousedních RD.
Z.07 [BV]	Bydlení venkovské	—
Z.08 [BI]	Bydlení individuální	—
Z.10a [BV]	Bydlení venkovské	—
Z.10b [BV]	Bydlení venkovské	—
Z.11 [OV]	Občanské vybavení veřejné	Plocha je vymezena pro více typů zařízení veřejné občanské vybavenosti, zvláště v sociální oblasti v kombinaci s veřejným prostranstvím.
Z.12 [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová	—
Z.13a [SU]	Smíšené obytné všeobecné	—
Z.13b [SU]	Smíšené obytné všeobecné	—
Z.16a [SM]	Smíšené obytné městské	Plocha je určena pro rozvoj městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením.
Z.16b [SM]	Smíšené obytné městské	Plocha je určena pro rozvoj městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením.
Z.17/část [VD]	Výroba drobná a služby	Plocha je určena pro rozvoj řemeslné výroby a služeb. Z výměry záměru, umístěného v ploše Z.17/část [VD], bude 5 % využito jako zeleň v areálu (nad rámec plochy Z.17/část [ZO]).
Z.17/část [ZO]	Zeleň ochranná	Plocha zeleně ochranné bude vymezena v šířce min. 19 m.
Z.18 [VS]	Skladování a logistika	Plocha je určena pro rozvoj skladování a související lehké výroby.
Z.19 [VD]	Výroba drobná a služby	Plocha bude dopravně napojena od severovýchodu ze stabilizované plochy [VD]. Při dělení plochy v návazném řízení bude zajištěna dopravní obsluha celé plochy.
Z.20 [BV]	Bydlení venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD.
Z.21/část [BI]	Bydlení individuální	Minimální výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD: 1 000 m ² .
Z.21/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová	—
Z.22 [SM]	Smíšené obytné městské	Plocha je určena pro rozvoj služeb pro okolní větší plochy. Bydlení v RD je v této ploše vyloučeno.
Z.24 [HU]	Smíšené výrobní všeobecné	—

označení plochy	využití	specifické podmínky pro využití
Z.25 [SU]	Směšené obytné všeobecné	Plocha je určena pro rozvoj bydlení. Podmínkou využití plochy je zpracování územní studie US.1 (viz kap. J.).
Z.26 [BI]	Bydlení individuální	Minimální výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD: 1 000 m ² .
Z.27 [SM]	Směšené obytné městské	Plocha je určena pro rozvoj městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením.
Z.28 [BV]	Bydlení venkovské	Podmínkou realizace plochy je vybudování komunikace v koridoru CPU.4 [PU], z níž bude plocha dopravně obsloužena.
Z.29 [SM]	Směšené obytné městské	Plocha je určena pro rozvoj městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením.
Z.30 [VD]	Výroba drobná a služby	—
Z.31/část [SU]	Směšené obytné všeobecné	Plocha je určena pro rozvoj městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Minimální výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD: 900 m ² . Podmínkou realizace plochy je vybudování komunikace v koridoru CPU.4 [PU], z níž bude plocha dopravně obsloužena. Dopravní obsluha všech pozemků bude řešena z komunikace na p.p.č. 759/1 (ze západu); současné dopravní propojení na ul. Hroznětínskou tím není vyloučeno.
Z.31/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová	—
Z.32 [BI]	Bydlení individuální	Minimální výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD: 1 000 m ² . Podmínkou využití plochy je zpracování územní studie US.2 (viz kap. J.).
Z.33 [BV]	Bydlení venkovské	Podmínkou využití plochy je zpracování územní studie US.3 (viz kap. J.).
Z.34 [SM]	Směšené obytné městské	—
Z.40 [BV]	Bydlení venkovské	Minimální výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD: 1 100 m ² .
Z.42 [BV]	Bydlení venkovské	—
Z.45 [BI]	Bydlení individuální	V ploše budou umístěny max. 2 RD. Plocha může být využita k zastavění teprve po zastavění či jiném využití min. 4623 m ² z ploch Z.7, Z.8, Z.10a, Z.10b. Do % využití se započítávají celé jednotlivé zastavěné stavební pozemky, v nichž je umístěna stavba RD, případně jiná stavba dle podmínek využití území.
Z.46 [PU]	Veřejné prostranství všeobecné	—
Z.47/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová	—
Z.47/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní	Plocha je určena pro průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím.
Z.48 [SM]	Směšené obytné městské	—
Z.49 [SU]	Směšené obytné všeobecné	Plocha je určena pro rozvoj městského bydlení. Součástí plochy bude veřejné prostranství se zelení.
Z.50/část [WT]	Vodní a vodních toků	—
Z.50/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní	—

*** konec textu ***

Ruší se podkapitola označená: „1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

C.3.2. Transformační plochy

V následující tabulce jsou uvedeny vymezené transformační plochy a jejich specifické podmínky pro využití:

označení plochy	využití	specifické podmínky pro využití
T.01 [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plocha je určena pro průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím.
T.02 [BH]	Bydlení hromadné [BH]	Parkovací stání v počtu min. 2 parkovací místa na 1 byt. jednotku budou umístěna na p.p.č. 1585 k.ú. Otovice u K. Var; mohou být umístěny i v garáži.
T.03 [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]	—
T.04 [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	—

*** konec textu ***

Ruší se podkapitola označená: „1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

C.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství tvoří stabilizované, zastavitelné a transformační plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU], zahrnující návsi, komunikace, parkoviště a další veřejně přístupné plochy, a Zeleň parková a parkově upravená [ZP], vymežující veřejnou zeleň.

Systém veřejných prostranství bude rozšířen o plochy:

označení plochy	využití
Z.46 [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
T.04 [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]

*** konec textu ***

Ruší se podkapitola označená: „1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

C.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří stabilizované, zastavitelné a transformační plochy Zeleň parková a parkově upravená [ZP], vymežující veřejnou zeleň, plochy Zeleň zahradní a sadová [ZZ], vymežující zeleň soukromou s omezenou zastavitelností, plochy Zeleň ochranná [ZO] pro ochranu obytné zástavby před vlivy výroby a plochy Zeleň sídelní ostatní [ZS], určené pro průchod biokoridorů zastavěným územím.

Systém sídelní zeleně bude rozšířen o zastavitelné a transformační plochy:

označení plochy	využití
Z.12 [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z.17/část [ZO]	Zeleň ochranná [ZO]
Z.21/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z.31/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z.47/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]
Z.47/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z.50/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]
T.01 [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]

Kde to umožní prostorové podmínky, mohou být současné i nově budované uliční prostory doplňovány alespoň jednostrannou linií zeleně.

*** konec textu ***

Ruší se podkapitola označená: „1c.9 Územní rezervy.“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Ruší se označení kapitoly: „1d.“ a nahrazuje se označením: „D.“. Ruší se tečka za nadpisem.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(stanovení podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

Ruší se podkapitola: „1d.1 Občanské vybavení.“ i s textem.

Ruší se označení podkapitoly: „1d.2“ a nahrazuje se označením: „D.1.“. Ruší se tečka za nadpisem.

Ruší se označení a nadpis podkapitoly: „1d.2.1 Zásady.“ a nahrazuje se označením a nadpisem: „D.1.1. Základní koncepce“.

V podkapitole D.1. *Dopravní infrastruktura*, D.1.1. *Základní koncepce*:

- se ruší text podkapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Základní potřeby území bude i do budoucna zajišť'ovat silniční doprava s podporou dopravy železniční.

Zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti silniční dopravy bude řešeno dílčími úpravami v navazujících řízeních (rozšíření, doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, zkvalitnění povrchů včetně zlepšení odvodnění vozovek, organizace dopravy, dopravní značení apod.).

Vymezení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkrese č. A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.

*** konec textu ***

Ruší se podkapitola: „1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.“ i s textem.

Ruší se označení a nadpis podkapitoly: „1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.“ a nahrazuje se označením a nadpisem: „D.1.2. Doprava silniční“.

V podkapitole D.1.2. *Doprava silniční*:

- se ruší text bodů 1. a 2. a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Navržené koridory pro nadřazené silniční komunikace

• **CPZ.D81 [DS]** – dva úseky a **CNZ.D81 [DS]**: Kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů). Úsek CNZ.D81 [DS] je tunelový.

• **CPZ.D45 [DS]**: Přeložka silnice II/220 – vnitřní obchvat Karlových Varů.

• **CPZ.D42 [DS]**: Přeložka silnice III/22129 jižně od obce Podlesí a přerážení silnice do II. třídy č. 221 v kategorii S 7,5.

• **CPZ.D43 [DS]** a **CNZ.D43 [DS]**: přeložka silnice III/22129 v prostoru obce Otovice. Zahrnuje dosud nerealizovaný úsek komunikace CPZ.D43 [DS] a navrženou kruhovou křižovatku CNZ.D43 [DS].

Podmínky využití koridorů jsou uvedeny v kap. D.1.3.

*** konec textu ***

- se ruší text počínaje textem: „3. Silnice III. třídy“ až po text: „přes nově navržené místní komunikace.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Stávající silnice č. III/2201, III/2206, III/22129, III/22134 budou i nadále tvořit základní dopravní páteř obce a zajišťovat dopravní obslužnost území s napojením sousedních sídel – Sedlec, Děpoltovice, Nivy, Podlesí – Hroznětín, Karlovy Vary a Dalovice.

Navržené koridory pro lokální úpravy silnic III. třídy

- **CPU.2 [DS]** a **CPU.3 [DS]**: Napojení přeložky silnice III/22129 do budoucí křižovatky s obchvatem Karlových Varů. Podmínky využití koridoru jsou uvedeny v kap. D.1.3.
- **CPU.9a [DS]**: Prodloužení silnice III/2201 k přeložce silnice III/22129 do kruhové křižovatky. Na území obce nutno technicky řešit jako průtah tj. s chodníky, parkováním a zelení. V křižovatce „u cukrárny“ bude řešena v návazném řízení kolize s trafostanicí na st.p.č. 219 k.ú. Otovice.
- Silnice III/22134 bude stavbou silnice v koridoru CPZ.D43 [DS] ukončena (zkrácena) na křižovatce, a nebude pokračovat k železničnímu přejezdu směr Sadov.
- **CPU.8 [DS]**: Původní silnice III/22129 bude vyřazena ze silnic III. třídy. Na této komunikaci je navržena nová okružní křižovatka CPU.8 [DS], která napojí nové rozvojové plochy přes nově navržené místní komunikace.

*** konec textu ***

- se ruší text počínaje textem: „Dále pak je navržena nová“ až po text: „nebude propojena na stávající MK.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Navržené koridory pro páteřní místní komunikace

- **CPU.4 [PU]**: místní komunikace spojující silnice III/22134 a III/2201, která bude zajišťovat obsluhu nových rozvojových ploch Z.28 [BV] a Z.31/část [SU].
- Ve východní části obce je navrženo přerážení části silnice III/22134 do sítě místních komunikací.
- **CPU.9b [PU]**: Místní obslužná komunikace v trase bývalé vlečky od kruhové křižovatky na přeložce silnice III/22129 až k průmyslové zóně, kde bude propojena na stávající MK na p.p.č. 1028/2 k.ú. Otovice u Karlových Var a dále na ul. Mosteckou.

*** konec textu ***

- se ruší text odstavce označený „6.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Další místní komunikace

- V rozsáhlejších zastavitelných a transformačních plochách pro bydlení a smíšených obytných budou trasy obslužných komunikací řešeny v rámci v územních studiích nebo v rámci navazujících řízení.

*** konec textu ***

- se ruší text počínaje textem: „7 Místní komunikace nemotoristické“ až po text: „Mostecká III/22129.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Navržené pěší komunikace (bez grafického vymezení)

- V rámci dopravního prostoru ulice Mostecká podél silnice III/22129 od křižovatky s ulicí K Panelárně bude vedena jednostranná stezka pro pěší a cyklisty.

*** konec textu ***

- se ruší text počínaje textem: „8. Účelové zemědělské komunikace“ až po text: „po těchto komunikacích.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Navržené účelové komunikace v krajině, včetně cyklotras

- ÚP vymezuje koridory pro účelové komunikace: CPU.7 – 3 části, CNU.7 – 2 části, CPU.10, CPU.14, CPU.15, CNU.15, CPU.16, CPU.17, CPU.18, CPU.19.
- Je přípustné i vedení cyklotras po těchto komunikacích.

Navržené plochy pro dopravu v klidu a dopravní vybavenost

- Nejsou vymezeny.

*** konec textu ***

Ruší se označení a nadpis podkapitoly: „1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.“ a nahrazuje se označením a nadpisem: „D.1.3. Podmínky využití koridorů pro přeložky silnic“.

V podkapitole D.1.3. *Podmínky využití koridorů pro přeložky silnic*:

- se ruší text prvních dvou odstavců až po text: „konkrétních staveb dopravní infrastruktury.“ a nahrazuje se textem: „Pro vymezené koridory dopravní infrastruktury jsou stanoveny podrobnější podmínky využití pro přípravu, umístění a realizaci konkrétních staveb dopravní infrastruktury:“;
- se ruší text počínaje textem: „CD D81 Stavba vymezená ZÚR KK“ až po text: „i s přesahem mimo vymezený koridor.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

CPZ.D81 [DS] – dva úseky a **CNZ.D81 [DS]** – tunelový úsek: kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).

- Úsek CNZ.D81 [DS] bude veden v tunelu.
- Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nevyužité části koridoru, které se stavbou provozně nesouvisí, užívány v souladu s využitím dle KN.
- Při křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami je tento koridor funkčně nadřazen. Podrobnější územně plánovací dokumentace a následné projektové dokumentace mohou neomezeně zasahovat do jiných koridorů a územních rezerv ve vymezené ploše koridoru.

- Navržený koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Křížení staveb v koridorech CNZ.D81 [DS] a CNZ.D105 [DD] bude řešit podrobnější dokumentace té z obou dopravních staveb, která bude řešena jako první.

*** konec textu ***

- se ruší text: „**CD D45** VPS dle ZÚR KK č. D45 – II/220 – přeložka silnice – vnitřní obchvat Karlových Varů. Veřejně prospěšná stavba č. **VD D45**“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

CPZ.D45 [DS]: Přeložka silnice II/220 – vnitřní obchvat Karlových Varů.

- Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nevyužití části koridoru, které se stavbou provozně nesouvisí, užívány v souladu s využitím dle KN.

*** konec textu ***

- se ruší text: „**CD D42** VPS dle ZÚR KK č. D42 – III/22129 – přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Podlesí. Veřejně prospěšná stavba č. **VD D42**“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

CPZ.D42 [DS]: Přeložka silnice III/22129 jižně od obce Podlesí.

- Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nevyužití části koridoru, které se stavbou provozně nesouvisí, užívány v souladu s využitím dle KN.

*** konec textu ***

- se ruší text počínaje textem: „**CD4** Propojení krajské komunikace.“ až po text: „dokumentace v úrovni kraje.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

CPZ.D43 [DS] a CNZ.D43 [DS]: Přeložka silnice III/22129 v prostoru obce Otovice.

- Plocha koridoru bude využita pro dopravní funkce. Zbude-li po uvedení dokončené dopravní stavby do provozu nevyužitá část, bude využita pro zeleň.

*** konec textu ***

- se ruší text počínaje textem: „**CD8** Okružní křižovatka“ až po text: „na krajskou komunikaci III/22129.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

CPU.9a [DS]: Prodloužení silnice III/2201 k přeložce silnice III/22129 do kruhové křižovatky.

- Plocha koridoru bude využita pro dopravní funkce. Zbude-li po uvedení dokončené dopravní stavby do provozu nevyužitá část, bude využita pro zeleň.

*** konec textu ***

- se ruší text počínaje textem: „**CD10** Koridor pro polní cestu“ až po text: „i s přesahem mimo vymezený koridor.“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

CPU.2 [DS] a **CPU.3 [DS]**: napojení přeložky silnice III/22129 do budoucí křižovatky s obchvatem Karlových Varů.

- Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

- Navržený koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

*** konec textu ***

- se ruší text počínaje textem: „**CD 3** Koridor pro dopravní stavbu“ až po text: „i s přesahem mimo vymezený koridor.“.

Vkládá se označení a nadpis podkapitoly: „D.1.4. Doprava drážní“.

V podkapitole D.1.4. *Doprava drážní*:

- se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Navržený koridor pro optimalizaci tratě:

CNZ.D105 [DD]: Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov. Šířka koridoru 120,0 m.

- Křížení staveb v koridorech CNZ.D105 [DD] a CNZ.D81 [DS] bude řešit podrobnější dokumentace té z obou dopravních staveb, která bude řešena jako první.

*** konec textu ***

Ruší se označení podkapitoly: „1d.4“ a nahrazuje se označením: „D.2.“. Ruší se tečka za nadpisem.

V podkapitole D.2. *Technická infrastruktura*:

- se ruší text prvního odstavce,
- se ruší nadpis podkapitoly: „1d.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace“ a následující text až po text: „samostatné vymezení trasy v rámci návrhu nového ÚP.“.

Vkládá se nové označení a nadpis podkapitoly: „D.2.1. Zásobování pitnou vodou“.

V podkapitole D.2.1 *Zásobování pitnou vodou*:

- se v prvním odstavci ruší označení: „d)“ a text: „Zásobní řady mají DN 150 a 125 mm, vodovodní síť je v rozmezí 80–150 mm.“,
- se v druhém odstavci ruší označení: „e)“,
- se v třetím odstavci ruší označení: „f)“ a slovo: „jsou“ se nahrazuje slovem: „budou“.

Vkládá se nové označení a nadpis podkapitoly: „D.2.2. Likvidace odpadních vod“.

V podkapitole D.2.2 *Likvidace odpadních vod*:

- se v prvním odstavci ruší označení: „g)“,

- se v prvním odstavci ruší text: „(ČSOV 1, ČSOV 2, ČSOV Mostecká – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistička odpadních vod).“;
- se na závěr vkládá nový text: „Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených páslech a plochách v místě jejich vzniku nebo výparem, kde to není možné, bude srážková voda odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy do vodotečí. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.“.

Ruší se označení a nadpis podkapitoly: „1d.4.2 Zásobování energiemi“ včetně textu: „Koncepce zásobování elektrickou energií, plynem a teplem:“ a nahrazují se označením a nadpisem podkapitoly: „D.2.3. Zásobování elektrickou energií“.

V podkapitole D.2.3 *Zásobování elektrickou energií*:

- se v prvním odstavci text: „a) Otovice jsou zásobovány“ nahrazuje textem: „Obec bude i nadále zásobována“;
- se v druhém odstavci slovo: „je“ nahrazuje slovem: „bude“; ruší se text: „15“; ruší se text: „Celkově lze konstatovat, že zásobování elektrickou energií je vyhovující s potřebnou rezervou a může být posíleno, pokud bude v souvislosti s rozvojem území třeba.“;
- se ruší odstavce označené body b), c) a e) a nahrazují se textem: „Nová vedení VVN a VN nejsou navržena.“;
- se v odstavci označeném: „f)“ ruší toto označení; text: „je kryt“ se nahrazuje textem: „bude řešen“.

Vkládá se nové označení a nadpis podkapitoly: „D.2.4. Zásobování teplem a plynem“.

V podkapitole D.2.4. *Zásobování teplem a plynem*:

- se v prvním odstavci ruší označení: „g)“; slovo: „je“ se nahrazuje slovem: „bude“; text: „Navrhované aktivity v “ se nahrazuje slovem: „V“; text: „obce jsou řešeny“ se nahrazuje slovem: „bude zásobování teplem řešeno“;
- se druhý odstavec označený „h)“ ruší i s textem a nahrazuje se textem: „Plynofikace dosud nenapojených ploch není omezena.“;
- se ve třetím odstavci ruší označení: „i)“; slovo: „je“ se nahrazuje textem: „bude i nadále“; ruší se text: „Technický stav a kapacita připojení je vyhovující včetně potřebné rezervy pro budoucí rozvoj.“;
- se ruší odstavce označené „j)“ a „k)“ i s textem.

Ruší se označení a nadpis podkapitoly: „1d.4.3 Telekomunikace“ a nahrazuje se označením a nadpisem: „D.2.5. Elektronické komunikace“.

V podkapitole D.2.5. *Elektronické komunikace*:

- se v prvním odstavci ruší text: „Současná koncepce pevné ani mobilní telekomunikační sítě se nemění, je daná především jejich provozovateli.“; ruší se text: „s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany krajního vedení“;
- se v druhém odstavci ruší označení: „a)“;
- se v třetím odstavci ruší označení: „b)“;
- se ruší čtvrtý odstavec.

Ruší se označení podkapitoly: „1d.4.4“ a nahrazuje se označením: „D.2.6.“.

V podkapitole D.2.6. *Nakládání s odpady*:

- se ruší celý text a nahrazuje se textem: „Tuhý komunální odpad, separovaný odpad a nebezpečný odpad budou likvidovány mimo řešené území.“.

Na závěr kapitoly D. se vkládají nové podkapitoly:

*** začátek textu ***

D.3. Zelená infrastruktura

Zásady uspořádání zelené infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Stávající zelená infrastruktura je vyjádřena plochami Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Zeleň zahradní a sadová [ZZ], Zeleň sídelní ostatní [ZS], Vodní a vodních toků [WT], Lesní všeobecné [LU], Přírodní všeobecné [NU], Smíšené krajinné všeobecné [MU], Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r].

Stávající zelená infrastruktura bude doplněna o navržené plochy sídelní zeleně – viz kap. C.5., a o navržené plochy změn v krajině – viz kap. E.5.

D.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Stávající občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury je vyjádřeno plochami Občanské vybavení veřejné [OV] a Občanské vybavení sport [OS].

Bude rozšířeno o plochu:

označení plochy	využití
Z.11 [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV]

Dále je občanské vybavení přípustné i v jiných druzích ploch s RZV dle kap. F.2.

D.5. Veřejná prostranství

Viz kap. C.4.

*** konec textu ***

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ruší se označení kapitoly: „1e.“ a nahrazuje se označením: „E.“. Ruší se tečka za nadpisem.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)“.

Ruší se označení a nadpis podkapitoly: „1e.1 Zásady uspořádání krajiny.“ a nahrazuje se označením a nadpisem: „E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny“.

V podkapitole E.1. *Základní koncepce uspořádání krajiny*:

- se v prvním odstavci ruší text: „přírodní (NP)“ a nahrazuje se textem: „**Přírodní všeobecné [NU]**“;
- se v druhém odstavci ruší text: „zemědělské (NZ)“ a nahrazuje se textem: „**Zemědělské všeobecné [AU]**“; ruší se slovo: „tržní“; za text: „na zemědělském půdním fondu“ se vkládá text: „(orná půda a trvalé travní porosty)“;
- se vkládá nový třetí odstavec ve znění: „Plochy **Zemědělské jiné [AX]** jsou určeny pro specifickou zemědělskou výrobu s možností umístění skleníků a fóliovníků.“;
- se ve čtvrtém odstavci ruší text: „lesní (NL)“ a nahrazuje se textem: „**Lesní všeobecné [LU]**“;

- se v pátém odstavci ruší text: „smíšené nezastavěného území (NS)“ a nahrazuje se textem: „**Smíšené krajinné všeobecné [MU]**“,
- se ruší text od textu: „Tyto plochy nejsou v ÚP dále děleny“ až po text: „urbanizovaného území do krajiny, dále“ a nahrazuje se textem: „Tyto plochy vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny. Plochy **Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]**“,
- se ruší text od textu: „Plochy smíšené nezastavěného území s možností výhledové urbanizace“ až do konce podkapitoly.

Ruší se označení a nadpis podkapitoly: „1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.“ a nahrazuje se označením a nadpisem: „E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.

V podkapitole E.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*:

- se ruší text celé podkapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Otovice v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň parková a parkově upravená [ZP] Zeleň zahradní a sadová [ZZ] Zeleň sídelní ostatní [ZS]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS] Doprava drážní [DD]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků [WT]
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné [AU] Zemědělské jiné [AX]
Plochy lesní:	Lesní všeobecné [LU]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]
Plochy smíšené krajinné:	Smíšené krajinné všeobecné [MU] Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]
Plochy těžby:	Těžba dobývání a úprava [GD]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v území – plochy změn v krajině (K).

*** konec textu ***

Následující podkapitola „1e.3.“ se označuje: „E.3.“. V nadpise se ruší text: „– ÚSES. Vkládá se nové označení a nadpis podkapitoly: „E.3.1. Vymezení prvků ÚSES“.

V podkapitole E.3.1. *Vymezení prvků ÚSES:*

- se v prvním oddíle ruší text: „1e.3.1“, ruší se text: „dle platných nadřazených dokumentací“; ruší se text: „osy a ochranné zóny biokoridorů“ a předcházející čárka a nahrazují se textem: „a biokoridory,
- se v druhém oddíle ruší text: „1e.3.2“, ruší se text: „dle platných nadřazených dokumentací“; ruší se text: „osy a ochranné zóny biokoridorů“ a předcházející čárka a nahrazují se textem: „a biokoridory,
- se v druhém oddíle ruší text: „1e.3.3“, ruší se text: „Vymezený ÚSES je zahrnut i do plánu společných zařízení – platných Komplexních pozemkových úprav Otovice u Karlových Var. Ve správním území obce se nacházejí následující prvky lokálního ÚSES:“,
- se v oddíle označeném: „a)“ ruší text od textu: „procházející územím obce (LK)“ až do konce oddílu a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

LBK.1 údolím Vitického potoka, spojuje hranici obce Nivy – LBC.1, funkční

LBK.2 údolím Vitického potoka, spojuje LBC.1 a LBC.3, převážně funkční

LBK.3, spojuje LBC.4 a LBC.2, částečně funkční

LBK.4, spojuje LBC.2 a LBK.2, funkční

LBK.5, spojuje hranici obce Nivy – LBC.1, funkční

LBK.6, spojuje LBC.4 a LBC.5, funkční

LBK.8, spojuje LBC.5 a LBK.9, částečně funkční

LBK.9, spojuje LBC.2 a hranici obce s Karlovými Vary, částečně funkční

*** konec textu ***

- se v oddíle označeném: „b)“ ruší text od textu: „zasahující správní území obce (LC)“ až do konce oddílu a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

LBC.1 Kocourek, funkční

LBC.2 Březinka, funkční

LBC.3 Pod tratí, částečně funkční

LBC.4 Čankovské písky, funkční

LBC.5 Luisa, částečně funkční

*** konec textu ***

Ruší se podkapitola 1e.3.4 významné krajinné prvky i s textem.

Následující podkapitola označená „1e.4.“ se označuje: „E.3.2.“. Ruší se tečka na konci textu nadpisu.

V podkapitole E.3.2. *Opatření pro prvky ÚSES:*

- se ruší první odstavec a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Základní ustanovení

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu nebo lesní hospodářské osnovy, při dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování projektu ÚSES, při dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- Bude zachována reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES.

*** konec textu ***

- se před následující odstavce začínající textem: „Pro části území“ vkládá značka odrážky; ruší se text: „(LC + LK)“; za slovo: „surovin“ se vkládá čárka,
- se za text: „bude funkce ÚSES obnovena.“ se vkládá nový text:

*** začátek textu ***

Vyloučení umístování staveb a využití

V plochách biocenter (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.23. Vodní a vodních toků [WT] a F.2.27. Přírodní všeobecné [NU]):

- V plochách biocenter nebudou umístovány žádné budovy a trvalé oplocení.
- Ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou dále vyloučeny:
 - stavby pro zemědělství, pro lesnictví, pro těžbu nerostů,
 - ze staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu: silnice, místní komunikace, parkoviště a odstavné plochy,
 - ze staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu: stavby a zařízení technické infrastruktury včetně výroben energie z obnovitelných zdrojů energie, o ploše nad 25 m²,
 - technická opatření a stavby, které by zlepšily podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.
- Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.

V plochách biokoridorů (při souběžném dodržení ustanovení, která jsou uvedena v kap. F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU], F.2.11. Zeleň sídelní ostatní [ZS], F.2.14. Doprava silniční [DS], F.2.15. Doprava drážní [DD], F.2.16. Technická infrastruktura všeobecná [TU], F.2.23. Vodní a vodních toků [WT], F.2.24. Zemědělské všeobecné [AU], F.2.26. Lesní všeobecné [LU], F.2.28. Smíšené krajinné všeobecné [MU] a F.2.30. Těžba dobývání a úprava [GD]):

- Je vyloučeno umístování staveb budov, trvalých staveb oplocení a zpevněných ploch (jako např. parkoviště, hřiště apod.) s výjimkou komunikací, které biokoridor kříží.
- Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

*** konec textu ***

- se ruší označení podnadpisu: „1e.4.1“,

- se text: „**Číslo biocentra: LC1** Název: Kocourek Katastrální území: Otovice Rozloha: 6,0 ha Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční STG: 3BC4“ nahrazuje textem: „**LBC.1 Kocourek**, funkční“,
- se text: „**Číslo biocentra: LC2** Název: Březinka Katastrální území: Otovice Rozloha: 4,6646 ha Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené STG: 3AB3, 3B3“ nahrazuje textem: „**LBC.2 Březinka**, funkční“,
- se text: „LK2 a LK4“ nahrazuje textem: „**LBK.2 a LBK.4**“,
- se text: „**Číslo biocentra: LC3** Název: Pod tratí Katastrální území: Otovice Rozloha: ha Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční STG: 3BC4, 3AB3“ nahrazuje textem: „**LBC.3 Pod tratí**, částečně funkční“,
- se za větu: „Hodnotnější část území leží v sousedním katastru Sadov.“ vkládá text: „V severní části území využíváno ke skladování inertního materiálu.“,
- se ruší věta: „Zamezit navážení odpadů v severní části.“ a nahrazuje se větou: „Změna využití v ploše K.06 [NU], založení porostů biocentra.“,
- se text: „**Číslo biocentra: LC4** Název: Čankovské písky Katastrální území: Otovice Rozloha: 3,6 ha Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené, částečně funkční STG: 3AB2, 3B3“ nahrazuje textem: „**LBC.4 Čankovské písky**, funkční“,
- se text: „**Číslo biocentra: LC5** Název: Luisa Katastrální území: Otovice Rozloha: 10,0 ha Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené, částečně funkční STG: 3B4“ nahrazuje textem: „**LBC.5 Luisa**, částečně funkční“,
- se za následující text: „ornou půdu převést na TTP“ vkládá text: „v plochách K.01a [NU], K.01b [NU] a K.01c [NU]“,
- se ruší označení podnadpisu: „1e.4.2“,
- se text: „**Číslo biokoridoru: LK1** Název – spojnice: hranice obce Nivy – LC1 Délka v rámci KPÚ 490 m“ nahrazuje textem: „**LBK.1** hranice obce Nivy – LBC.1, funkční“,
- se text: „Funkčnost: navržený Šířka 30 m“ nahrazuje textem: „Minimální šířka: 20 m“,
- se ruší následující text: „převést ornou půdu na TTP“ a předcházející čárka,
- se text: „**Číslo biokoridoru: LK2** Název – spojnice: LC1 – LC3 Délka v rámci KPÚ 870 m“ nahrazuje textem: „**LBK.2** spojuje LBC.1 a LBC.3, převážně funkční“,
- se následující text: „Funkčnost: funkční Šířka 30 m“ nahrazuje textem: „Minimální šířka: 20 m“,
- se text: „**Číslo biokoridoru: LK3** Název – spojnice: LC4 – LC2 Délka v rámci KPÚ 1 370 m“ nahrazuje textem: „**LBK.3** spojuje LBC.4 a LBC.2, částečně funkční“,
- se následující text: „Funkčnost: navržený Šířka“ nahrazuje textem: „Minimální šířka:“,
- se za následující text: „zatravněný pás podle projektu ÚSES“ vkládá text: „– plochy K.03a [MU], K.03b [MU], K.03c [MU], K.03d [MU], K.03e [MU], K.03f [MU]“,
- se text: „**Číslo biokoridoru: LK4** Název – spojnice: LC2 – LK2 Délka v rámci KPÚ 440 m“ nahrazuje textem: „**LBK.4**, spojuje LBC.2 a LBK.2, funkční“,
- se následující text: „Funkčnost: navržený Šířka“ nahrazuje textem: „Minimální šířka:“,
- se text: „**Číslo biokoridoru: LK5** Název – spojnice: hranice obce Nivy – Vitický potok Délka v rámci KPÚ 220 m“ nahrazuje textem: „**LBK.5**, spojuje hranici obce Nivy – LBC.1, funkční“,
- se následující text: „Funkčnost: funkční Šířka“ nahrazuje textem: „Minimální šířka:“,
- se text: „**Číslo biokoridoru: LK6** Název – spojnice: LC4 – LC5 Délka v rámci KPÚ 750 m“ nahrazuje textem: „**LBK.6**, spojuje LBC.4 a LBC.5, funkční“,
- se následující text: „Funkčnost: převážně funkční Šířka“ nahrazuje textem: „Minimální šířka:“,
- se text: „**Číslo biokoridoru: LK8** Název – spojnice: LC5 – LK9 Délka v rámci KPÚ 20/650 m“ nahrazuje textem: „**LBK.8**, spojuje LBC.5 a LBK.9, částečně funkční“,
- se následující text: „Funkčnost: navržený Šířka“ nahrazuje textem: „Minimální šířka:“,

- se za následující text: „přírodní odvodňovací příkop“ vkládá text: „(plochy Z.50/část [WT] a Z.50/část [ZS])“; text: „LK 9“ se nahrazuje textem: „LBK.9“; text: „LC5“ se nahrazuje textem: „LBK.5“; text: „LK“ se nahrazuje textem: „biokoridorech“;
- se text: „**Číslo biokoridoru: LK9** Název – spojnice: hranice obce – LK4 Délka v rámci KPÚ 780 m“ nahrazuje textem: „**LBK.9**, od jihu k severu, spojuje hranici města Karlovy Vary s LBC.2, částečně funkční“;
- se následující text: „Funkčnost: funkční Šířka“ nahrazuje textem: „Minimální šířka:“;
- se za následující text: „žel. stanice Dalovice“ vkládá text: „na orné půdě“; za text: „široký pás smíšeného porostu“ vkládá text: „(plochy K.04 [MU] mimo zastavěné území a Z.47/část [ZS] v zastavěném území)“; text: „LK 8“ se nahrazuje textem: „LBK.8“; text: „LC5“ se nahrazuje textem: „LBK.5“; text: „LK“ se nahrazuje textem: „biokoridorech“.

Ruší se označení a nadpis podkapitoly: „1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.“ a nahrazuje se označením a nadpisem: „E.4. Opatření ke snižování nebezpečí v území“.

V podkapitole E.4. *Opatření ke snižování nebezpečí v území*:

- se text: „ke zvyšování retenční schopnosti území.“ nahrazuje textem: „ke snižování nebezpečí v území:“;
- se text: „**K20 – W**“ nahrazuje textem: „**Z.50/část [WT]**“;
- se text: „**VR1**“ nahrazuje textem: „**VN.1**“;
- se text: „ke zvýšení retenční schopnosti území“ nahrazuje textem: „ke snižování nebezpečí v území“;
- se ruší text: „Plocha je v současné době součástí ZPF. Plocha lokality je 0,2825 ha.“.

Podkapitola: „1e.6 Plochy změn v nezastavěném území.“ se ruší i s textem a nahrazuje se podkapitolou a textem:

*** začátek textu ***

E.5. Vymezení ploch změn v krajině

Jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

kód plochy	plocha s RZV	účel
K.01a [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	zajištění funkčnosti biocentra vymezeného na orné půdě
K.01b [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	zajištění funkčnosti biocentra vymezeného na orné půdě
K.01c [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	zajištění funkčnosti biocentra vymezeného na orné půdě
K.02 [MU.r]	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]	změna využití z plochy orné půdy na TTP pro nepobytovou rekreaci v krajině
K.03a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03d [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03e [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03f [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.04 [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.05 [AX]	Zemědělské jiné [AX]	změna využití pro specifickou zemědělskou výrobu (skleníky)
K.06 [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	zajištění funkčnosti biocentra vymezeného na urbanizované ploše

*** konec textu ***

Následující podkapitola „1e.7.“ se označuje: „E.6.“. Ruší se tečka na konci textu nadpisu.

V podkapitole E.6. *Prostupnost krajiny*:

- se v prvním odstavci ruší text: „Silnice, účelové komunikace, polní a lesní cesty, které vymezuje územní plán jako samostatné plochy silniční dopravy (DS)“ a nahrazuje se textem: „Silnice, místní komunikace a účelové komunikace, které vymezuje územní plán jako plochy Doprava silniční [DS] a Veřejná prostranství všeobecná [PU] v rozsahu mimo zastavěné území,“
- se za první odstavec vkládá nový druhý odstavec: „V krajině jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury CPU.7 – 3 části, CNU.7 – 2 části, CPU.10, CPU.14, CPU.15, CNU.15, CPU.16, CPU.17, CPU.18, CPU.19 pro realizaci polních cest. Po těchto komunikacích mohou být také vedeny pěší trasy a cyklotrasy.“,
- se ve třetím odstavci ruší text: „Územní plán vymezuje místní pěší trasy a cyklostezky. Zajišťují nemotorizovanou prostupnost krajiny. Jsou vedeny po stávajících málo zatížených“ a nahrazuje se textem: „Dále mohou být vedeny pěší trasy a cyklotrasy“; ruší se text: „vymezených v KPÚ“.

Na závěr kapitoly se vkládá nová podkapitola:

*** začátek textu ***

E.7. Zelená infrastruktura, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Zelená infrastruktura je vymezena v kap. D.3.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem: Opatření pro zlepšení vodního režimu mohou být realizována v celém řešeném území bez omezení. Jako plochy pro zvýšení podílu zeleně v krajině a tím i pro zlepšení vodního režimu v území mohou být využity plochy změn v krajině: K.01a [NU], K.01b [NU], K.01c [NU], K.02 [MU.r], K.03a [MU], K.03b [MU], K.03c [MU], K.03d [MU], K.03e [MU], K.03f [MU], K.04 [MU], K.06 [NU].

Rekreace v krajině: Pro rekreaci v krajině jsou vymezeny stabilizované plochy Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r], zahrnující extenzivní využití břehů vodní plochy západně od obce. Pro rozvoj je vymezena plocha změny v krajině K.02 [MU.r].

Dobývání ložisek nerostných surovin: Pro těžbu nerostných surovin je vymezena stabilizovaná plocha Těžba dobývání a úprava [GD]. Těžba je dále přípustná ve vymezeném dobývacím prostoru.

Po dokončení těžby bude v rámci rekultivace vytěženého prostoru realizován příslušný úsek lokálního biokoridoru LBK.5.

*** konec textu ***

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V nadpise kapitoly se ruší označení a text: „1f. Podmínky pro využití“ a nahrazuje se označením a textem: „F. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených“. Ruší se tečka na konci nadpisu.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území)“.

Ruší se text uvozený: „Vysvětlivky k některým pojmům“, včetně textů bodů a), b), c), d) a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

F.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Otovice je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy. Při posuzování přeshraničních vlivů přípustných využití je třeba přihlížet i k hlavnímu využití ploch sousedních, pokud se jedná o plochy hygienické ochrany.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolených staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán tyto limity:

- maximální procento zastavění funkční plochy – uvedeno pouze u vybraných ploch,
- maximální výška zastavění ve funkční ploše vyjádřená absolutní výškou a počtem podlaží,
- minimální výška zastavění ve funkční ploše vyjádřená absolutní výškou a počtem podlaží,
- minimální procento ozelenění pozemku na funkční ploše,
- maximální a minimální výměra pozemku – uvedena v kap. C.3.1.

Maximální výška zastavění ve funkční ploše udává maximální výšku nejvyššího bodu objektu či budovy. Anténny systémy se neuvažují.

Minimální výška zastavění ve funkční ploše udává minimální výšku nejvyššího bodu objektu či budovy.

Zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha pozemku, minimální procento ozelenění, zpevněné plochy – viz kap. K.

Minimální procento ozelenění je stanoveno jak pro zastavitelné a transformační plochy, tak také pro stabilizované plochy. Při změnách ve stabilizovaných a transformačních

plochách, kde již v současné době není splněno minimální procento ozelenění, nesmí dojít ke snížení stávajícího procenta ozelenění. Při zástavbě v zastavitelných plochách nesmí být minimální procento ozelenění splněno na úkor ploch sousedících stabilizovaných (např. účelovým dělením pozemků).

Podlimitní parametry

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v zóně, která připouští pouze 2 NP, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

*** konec textu ***

Vkládá se nové označení a nadpis podkapitoly: „Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch“.

V podkapitole F.2. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch* se označení a nadpis podkapitoly: „1f.1 Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné) BH“ nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.1. Bydlení hromadné [BH]“.

V podkapitole F.2.1. *Bydlení hromadné [BH]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ za text: „bytových domech“ vkládá čárka a text: „včetně související dopravní a technické infrastruktury“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ vkládá nový bod: „8. veřejná prostranství, plochy zeleně“,
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ ruší tečka za textem bodu 1.; vkládá se nový bod: „2. zábavní zařízení“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– Pro tyto plochy se stanoví“; před texty: „maximální počet“ se vkládají značky odrážek, ve dvou výskytech; spojka „a“ se nahrazuje značkou odrážky; za text: „30 %“ se vkládá text: „u stabilizovaných ploch, 25 % u plochy T.02“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.2 Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) BI“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.2. Bydlení individuální [BI]“.

V podkapitole F.2.2. *Bydlení individuální [BI]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ slovo: „využit“ nahrazuje slovem: „využití“; za slovo: „zahradami“ se vkládá čárka a text: „včetně související dopravní a technické infrastruktury“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ označení bodu: „2.“ nahrazuje označením: „1.“; označení bodu: „3.“ se nahrazuje označením: „2.“; označení bodu: „4.“ se nahrazuje označením: „3.“; označení bodu: „5.“ se nahrazuje označením: „4.“; vkládá se nový bod: „5. veřejná prostranství, plochy zeleně“,
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ ruší tečka za textem bodu 1.; ruší se text: „Dále jsou nepřípustné“ a nahrazuje se označením bodu: „3.“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– Pro tyto plochy se stanoví“; před text: „maximální počet“ se vkládá značka odrážky; slovo: „metrů“ se nahrazuje značkou: „m“; za slovo: „terénem“ se vkládá čárka; spojka „a“ se nahrazuje značkou odrážky.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.3 Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.3. Bydlení venkovské [BV]“.

V podkapitole F.2.3. *Bydlení venkovské [BV]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ za slovo: „chalupami“ se vkládá čárka a text: „včetně související dopravní a technické infrastruktury“;
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ označení bodu: „6.“ nahrazuje označením: „5.“; označení bodu: „7.“ se nahrazuje označením: „6.“; vkládá se nový bod: „7. veřejná prostranství, plochy zeleně“;
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; v textu bodu 2. se slovo: „Všechny“ nahrazuje slovem: „všechny“ a ruší se tečka na konci textu bodu; ruší se text: „Dále jsou nepřípustné“ a nahrazuje se označením bodu: „3.“;
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví“; před text: „maximální výška“ se vkládá značka odrážky; text: „12,0“ se nahrazuje textem: „12“; tečka za slovem: „terénem“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.4 Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.4. Občanské vybavení veřejné [OV]“.

V podkapitole F.2.4. *Občanské vybavení veřejné [OV]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text od slov: „zařízení různých druhů“ až do konce oddílu a nahrazuje se textem: „občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, včetně související dopravní a technické infrastruktury.“;
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; ruší se text: „5. doprovodná dopravní a technická zařízení“; označení bodu: „6.“ se nahrazuje označením: „5.“; vkládá se nový bod: „6. sportovní zařízení komerčního charakteru“; vkládá se nový bod: „7. veřejná prostranství, plochy zeleně“;
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ ruší tečka za textem bodu 1.; vkládá se nový bod: „2. zábavní zařízení“;
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“; před text: „maximální výška“ se vkládá značka odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za slovem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.5 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.5. Občanské vybavení sport [OS]“.

V podkapitole F.2.5. *Občanské vybavení sport [OS]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Tyto plochy jsou určeny především pro“; za text: „související zařízení“ se vkládá text: „(zahrnující např. provozní budovy, šatny a hygienická zařízení), včetně související dopravní a technické infrastruktury“;
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; ruší se text: „1. šatny a hygienická zařízení“; označení bodu: „2.“ se nahrazuje označením: „1.“; označení bodu: „3.“ se nahrazuje označením: „2.“; ruší se text: „4. souvislé plochy zeleně“ a nahrazuje se textem: „3. veřejná prostranství, plochy

- zeleně“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– Pro tyto plochy se stanoví, že“; před text: „maximální procento“ se vkládá značka odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.6 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.6. Občanské vybavení komerční [OK]“.

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Tyto plochy jsou určeny pro následující“; za textem: „komerčního charakteru“ se ruší tečka a nahrazuje se čárkou a textem: „včetně související dopravní a technické infrastruktury:“;
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; ruší se text bodu 2. a nahrazuje se textem: „zařízení pro zdravotní služby“; ruší se text bodu 3. a nahrazuje se textem: „zařízení pro stavby pro vzdělávání a výchovu“; ruší se text bodu 4. a nahrazuje se textem: „zařízení pro sociální služby“; ruší se text: „5. domy sociálních služeb, chráněné bydlení apod.“; označení bodu: „6.“ se nahrazuje označením: „5.“; označení bodu: „7.“ se nahrazuje označením: „6.“; ruší se text: „8. doprovodné stavby technického zázemí; text: „9.“ se nahrazuje textem: „7. veřejná prostranství,“;
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ slovo: „Všechny“ nahrazuje slovem: „všechny“; ruší se tečka na konci textu bodu 1.,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“; před text: „maximální výška“ se vkládá značka odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za slovem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Ruší se podkapitola označená: „1f.7 Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK“ i s textem.

Ruší se podkapitola označená: „1f.8 Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX“ i s textem a nahrazuje se podkapitolami:

*** začátek textu ***

F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU]

Hlavní využití – zpevněná veřejně přístupná prostranství, jako jsou náměstí, ulice, veřejné cesty apod., zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.).

Přípustné využití – v těchto plochách je přípustné umístit:

1. technickou infrastrukturu místního charakteru
2. vodní plochy a toky
3. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání

- max. zastavěná plocha pro jednotlivé drobné přízemní stavby do 30 m² zastavěné plochy.

F.2.8. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]

Hlavní využití – parkově upravená veřejně přístupná zeleň, jako jsou parky, sady, zahrady apod. využívané hlavně pro odpočinek a relaxaci. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.).

Přípustné využití – v těchto plochách je přípustné umístit:

1. pěší cesty, cyklistické stezky a stezky pro koně
2. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru
3. dětské herní prvky, dětská hřiště

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání

- max. zastavěná plocha pro jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy) do 30 m² zastavěné plochy.

F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]

Hlavní využití – zeleň soukromá a vyhrazená, zahrnující plochy zahrad a sadů a jiné plochy neveřejné zeleně.

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. skleníky, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití
2. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru
3. dětské herní prvky, dětská hřiště

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání

- max. zastavěná plocha pro drobné přízemní stavby (např. altány) do 30 m²,
- celková výměra zastavěné plochy pozemku (všech staveb hlavního a přípustného využití) nesmí přesáhnout 4 % pozemku plochy.

F.2.10. Zeleň ochranná [ZO]

Hlavní využití – zeleň pro ochranu ploch hygienické ochrany před vlivy z výroby.

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. stavby a terénní úpravy protihlukových opatření
2. pěší stezky a cyklostezky, s minimalizací zásahu do plochy
3. z technické infrastruktury místního charakteru pouze inženýrské sítě, s minimalizací zásahu do plochy

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní využití a stavby výše neuvedené
2. budovy, zpevněné plochy
3. dopravní a technická infrastruktura, neuvedená jako přípustná

F.2.11. Zeleň sídelní ostatní [ZS]

Hlavní využití – tyto plochy jsou určeny pro průchod biokoridorů zastavěným územím a mezi zastavitelnými plochami.

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. přírodní a ochrannou zeleň
2. pěší stezky a cyklotrasy, s minimalizací zásahu do plochy
3. z technické infrastruktury místního charakteru pouze inženýrské sítě, s minimalizací zásahu do plochy

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené
2. dopravní a technická infrastruktura, neuvedená jako přípustná
3. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.

*** konec textu ***

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.9 Plochy smíšené obytné – městské SM“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.12. Smíšené obytné městské [SM]“.

V podkapitole F.2.12. *Smíšené obytné městské [SM]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text od slov: „Tyto plochy jsou určeny především pro“ až do konce oddílu a nahrazují se textem: „bydlení (domy bytové i rodinné), včetně související dopravní a technické infrastruktury.“;
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ ruší texty bodů 1. a 2. a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

1. občanské vybavení komerční – obchodní a administrativní budovy a zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
2. občanské vybavení veřejné
3. zařízení drobné výroby a služeb
4. veřejná prostranství, plochy zeleně

*** konec textu ***

- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ slovo: „Všechny“ nahrazuje slovem: „všechny“; ruší se tečka na konci textu bodu 2.,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“; před text: „maximální výška“ se vkládá značka odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za slovem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Zároveň pro tyto plochy se stanoví“ a nahrazuje se značkou odrážky; text: „15,0“ se nahrazuje textem: „15“; text: „7,0“ se nahrazuje textem: „7“; tečka za textem: „zahradu“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.10 Plochy smíšené obytné – venkovské SV“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.13. Smíšené obytné všeobecné [SU]“.

V podkapitole F.2.13. *Smíšené obytné všeobecné [SU]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text od slov: „Tyto plochy jsou určeny především pro“ až do konce oddílu a nahrazují se textem: „bydlení v rodinných nebo bytových domech s možností kombinace s dalšími využitími, která jsou slučitelná s funkcí bydlení, včetně související dopravní a technické infrastruktury.“;
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; za text: „umísťovat:“ se vkládá text:

*** začátek textu ***

1. občanské vybavení komerční – obchodní a administrativní budovy a zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
2. občanské vybavení veřejné
3. občanské vybavení pro vědu a výzkum
4. zařízení zemědělské výroby a související sklady

*** konec textu ***

- dále se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ označení bodu: „1.“ nahrazuje označením: „5.“; označení bodu: „2.“ se nahrazuje označením: „6.“ a na závěr textu bodu se vkládá text: „občanského vybavení a výroby“; označení bodu: „3.“ se nahrazuje označením: „7.“; ruší se body 4., 5. 6. a 7. a nahrazují se bodem: „8. veřejná prostranství, plochy zeleně“;
- se v oddíle nadepsaném: „Podmíněně přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“;
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ slovo: „Všechny“ nahrazuje slovem: „všechny“; ruší se tečka na konci textu bodu 2.,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „Zároveň pro tyto plochy se stanoví“ a nahrazuje se značkou odrážky; tečka za textem: „terénu“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.12 Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.14. Doprava silniční [DS]“.

V podkapitole F.2.14. *Doprava silniční [DS]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text od slov: „Plochy silniční dopravy.“ až do konce oddílu a nahrazují se textem: „plochy pro silniční dopravu – silnice.“;
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; ruší se body 1. a 2. a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

1. dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
2. místní, cyklistické a pěší komunikace a chodníky
3. technickou infrastrukturu místního charakteru
4. plochy zeleně

*** konec textu ***

- se vkládá nový oddíl:

*** začátek textu ***

Nepřípustné využití

1. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.

*** konec textu ***

- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text od slov: „– Pro tyto plochy se stanoví“ až do konce oddílu a nahrazuje se značkou odrážky s textem: „max. výška 3,5 m.“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.14 Plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.15. Doprava drážní [DD]“.

V podkapitole F.2.15. *Doprava drážní [DD]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší slovo: „Plochy“ a nahrazuje se slovem: „plochy“; za text: „pro zajištění potřeb drážní dopravy“ se vkládá text: „a související pozemky dráhy, včetně ploch pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou včetně dopravy cestujících, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy“; ruší se body 1., 2. a 3.,
- se vkládají nové oddíly:

*** začátek textu ***

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru
2. veřejná prostranství, plochy zeleně

Nepřípustné využití

1. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.

*** konec textu ***

- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude – 0 %.“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.15 Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě TI“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.16. Technická infrastruktura všeobecná [TU]“.

V podkapitole F.2.16. *Technická infrastruktura všeobecná [TU]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text od slov: „Tyto plochy jsou určeny pro“ až do konce oddílu a nahrazují se textem: „stavby technické infrastruktury.“;
- se vkládají nové oddíly:

*** začátek textu ***

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. dopravní infrastrukturu místního charakteru
2. veřejná prostranství, plochy zeleně

Nepřípustné využití

1. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.

*** konec textu ***

- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za textem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.16 Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.17. Nakládání s odpady [TO]“.

V podkapitole F.2.17. *Nakládání s odpady [TO]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Tyto plochy jsou určeny především pro“; za text: „odpadů apod.“ se vkládá čárka a text: „zahrnující související provozní, administrativní a skladovací stavby a zařízení, včetně související dopravní a technické infrastruktury.“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; ruší se bod 1.; označení bodu: „2.“ se nahrazuje textem: „1. veřejná prostranství,“; ruší se text: „3. plochy pro skladování související s hlavním využitím.“,
- se ruší celý oddíl nadepsaný textem: „Podmíněně přípustné využití“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za textem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.17 Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika VT“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.18. Výroba těžká a energetika [VT]“.

V podkapitole F.2.18. *Výroba těžká a energetika [VT]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Tyto plochy jsou určeny pro“; ruší se text: „s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo hranice funkční plochy. U ploch je obvykle vymezeno ochranné pásmo.“ a nahrazuje se čárkou a textem: „včetně provozních a administrativních staveb a související dopravní a technické infrastruktury.“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ ruší tečka na konci textu bodu 2.; doplňují se body: „3. související dopravní a technickou infrastrukturu“ a „4. veřejná prostranství, plochy zeleně“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmíněně přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; za slovo: „bydlení“ se vkládá čárka,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za textem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.18 Výroba a skladování – lehký průmysl VL“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.19. Výroba lehká [VL]“.

V podkapitole F.2.19. *Výroba lehká [VL]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Tyto plochy jsou určeny pro“; za text: „lehkého průmyslu,“ se vkládá text: „skladování, autodopravy a opravárenských služeb, včetně provozních a administrativních staveb a související dopravní a technické infrastruktury,“; ruší se text od slov: „V těchto plochách se umísťují:“ až do konce oddílu,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ v textu bodu 1. text: „liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“ nahrazuje textem: „dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru“; na závěr oddílu se vkládá bod: „4. veřejná prostranství, plochy zeleně“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za textem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.19 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.20. Výroba drobná a služby [VD]“.

V podkapitole F.2.20. *Výroba drobná a služby [VD]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Tyto plochy jsou určeny pro“; za text: „nevýrobní služby,“ se vkládá text: „včetně provozních a administrativních staveb a související dopravní a technické infrastruktury, v nichž,“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ ruší tečka na konci textu bodu 1.; doplňují se body: „2. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru“ a „3. veřejná prostranství, plochy zeleně“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmíněně přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za textem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“; text: „v konkrétní rozvojové ploše Z17“ se nahrazuje textem: „v zastavitelné ploše Z.17/část [VD]“; za text: „pás zeleně“ se vkládá text: „v ploše Z.17/část [ZO]“; ruší se text: „z celkové plochy VD17“; text: „je ponecháno pro rozptýlenou zeleň do vlastní plochy VD“ se nahrazuje textem: „bude vymezeno v ploše Z.17/část [VD]“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.20 Výroba a skladování – se specifickým využitím VX“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.21. Skladování a logistika [VS]“.

V podkapitole F.2.21. *Skladování a logistika [VS]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Tyto plochy jsou určeny pro“; za text: „průmyslu a skladování,“ se vkládá text: „a související opravárenské služby“; za text: „hranice funkční plochy a areálu“ se vkládá čárka a text: „včetně provozních a administrativních staveb a související dopravní a technické infrastruktury“; ruší se text od slov: „V těchto plochách se umísťují:“ až do konce oddílu,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ ruší v bodě 1. text a nahrazuje se textem: „dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru“; na závěr oddílu se vkládá nový bod: „4. veřejná prostranství, plochy zeleně“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za textem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy

se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.21 Plochy smíšené výrobní VS“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.22. Smíšené výrobní všeobecné [HU]“.

V podkapitole F.2.22. *Smíšené výrobní všeobecné [HU]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Tyto plochy jsou určeny především pro“; text: „kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na“ se nahrazuje čárkou a slovem: „zahrnující“; ruší se text: „plochy dopravní a technické infrastruktury,“; za text: „zařízení na drcení odpadů“ se vkládá text: „a související dopravní a technickou infrastrukturu“; ruší se text: „Jedná se o plochy s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo hranice funkční plochy. U ploch bývá obvykle vymezeno ochranné pásmo.“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; ruší se bod 1. s textem; označení bodu: „2.“ se nahrazuje textem: „1.“; text: „3. doprovodné stavby technického zázemí“ se nahrazuje textem: „2. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru“; text: „4.“ se nahrazuje textem: „3. veřejná prostranství,“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmíněně přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“,
- se v oddíle nadepsaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší text: „– pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; text: „5,0“ se nahrazuje textem: „5“; tečka za textem: „m“ se nahrazuje čárkou; ruší se text: „Pro tyto plochy se stanoví, že“ a nahrazuje se značkou odrážky; ruší se slovo: „bude“.

Ruší se podkapitola označená: „1f.22 Plochy veřejných prostranství PV“ i s textem.

Ruší se podkapitola označená: „1f.23 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV“ i s textem.

Ruší se podkapitola označená: „1f. 24 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS“ i s textem.

Ruší se podkapitola označená: „1f.25 Zeleň – přírodního charakteru ZP“ i s textem.

Ruší se podkapitola označená: „Zeleň – se specifickým využitím ZX“ i s textem.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.27 Plochy vodní a vodohospodářské W“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.23. Vodní a vodních toků [WT]“.

V podkapitole F.2.23. *Vodní a vodních toků [WT]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinnotvorné, přírodní a bioklimatické funkce.“ a nahrazuje se textem: „vodní plochy a toky, mokřady.“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; na závěr oddílu se vkládají nové body:

*** začátek textu ***

5. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability – biokoridory
6. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru, a minimalizací zásahu
7. veřejná prostranství v zastavěném území

*** konec textu ***

- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ vkládá nový bod: „2. vyloučení staveb v plochách ÚSES je uvedeno v kap. E.3.2.“.

Ruší se podkapitola označená: „1f.28 Plochy vodní specifické WX“ i s textem.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.29 Plochy zemědělské NZ“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.24. Zemědělské všeobecné [AU]“.

V podkapitole F.2.24. *Zemědělské všeobecné [AU]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Tyto plochy jsou vymezeny především za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména“; na závěr textu oddílu se doplňuje tečka,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; za textem bodu 1. se ruší tečka; za textem bodu 2. se ruší tečka; v textu bodu 3. se za text: „3.“ vkládá text: „zakládat a udržovat“; za text: „ÚSES“ se vkládá text: „– biokoridory“, za textem bodu 3. se ruší tečka; za textem bodu 4. se ruší tečka,
- se ruší celý oddíl nadepsaný textem: „Podmíněně přípustné využití“,
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ vkládá nový bod: „2. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.“,
- se vkládá nový oddíl s textem:

*** začátek textu ***

Podmínky prostorového uspořádání

- doplňkové stavby zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 500 m² zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží a doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200 m² zastavěné plochy a do výšky zastavění 6 m,
- jednotlivé drobné přízemní stavby do 30 m² zastavěné plochy; celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 1,5 % pozemku.

*** konec textu ***

Vkládá se nová podkapitola:

*** začátek textu ***

F.2.25. Zemědělské jiné [AX]

Hlavní využití – pozemky zemědělského půdního fondu, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, stavby velkoprostorových skleníků a fóliovníků. Pro umístění velkoprostorových skleníků a fóliovníků je možné využít pouze pozemky mimo 1. a 2. tř. ochrany zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské výroby, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny
2. zahradnické školky pro ovocné a okrasné stromky v rozsahu, který nevyloučí opětovné využití pro zemědělské účely a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání

- výstavba objektů o rozloze max. 1500 m², uspořádané maximálně ve dvojicích, dvojice skleníků lze umístit na plochu minimálně 6000 m²,
- mezi dvojicemi skleníků bude vzdálenost min. 10 m,
- mezi skleníky budou vybudovány cesty pro obsluhu a další manipulační plochy,
- maximální výška skleníků 6 m.

*** konec textu ***

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.30 Plochy lesů hospodářských, ochranných a zvláštního určení NL“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.26. Lesní všeobecné [LU]“.

V podkapitole F.2.26. *Lesní všeobecné [LU]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ text: „Plochy lesní jsou určeny především“ nahrazuje slovem: „plochy“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; ruší se tečka na konci textu bodu 1.; vkládá se nový bod: „2. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability – biokoridory“,
- se ruší celý oddíl nadepsaný textem: „Podmíněně přípustné využití“,
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ vkládá nový bod: „2. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.“,
- se vkládá nový oddíl s textem:

*** začátek textu ***

Podmínky prostorového uspořádání

- doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500 m² zastavěné plochy a do 2 nadzemních podlaží a doplňkové stavby rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 200 m² zastavěné plochy a výšky zastavění 4 m.

*** konec textu ***

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.31 Plochy přírodní NP“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.27. Přírodní všeobecné [NU]“.

V podkapitole F.2.27. *Přírodní všeobecné [NU]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ text: „Plochy přírodní zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody“ nahrazuje slovem: „území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující liniové a plošné keřové, lesní i nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.), přirozené louky, příbřežní porosty, vodní plochy a toky, mokřady“,
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ vkládá nový bod: „2. vyloučení staveb v v plochách biocenter je uvedeno v kap. E.3.2.“.

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.32 Plochy smíšené nezastavěného území NS“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.28. Smíšené krajinné všeobecné [MU]“.

V podkapitole F.2.28. *Smíšené krajinné všeobecné [MU]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ ruší text: „Plochy obsahují polyfunkční část krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny. Plochy jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí, plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení.“ a nahrazuje se textem: „polyfunkční krajinné prostředí bez specifikace využití, zahrnující liniové a plošné keřové, lesní a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.), přirozené louky, příbřežní porosty, vodní plochy a toky, mokřady a zemědělský půdní fond.“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; v textu bodu 4. se na závěr vkládá text: „– biokoridory“; ruší se text: „6. stavby dle § 18, odst. 5 SZ“ a nahrazuje se textem: „6. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru“,
- se ruší celý oddíl nadepsaný textem: „Podmíněně přípustné využití“,
- se v oddíle nadepsaném: „Nepřípustné využití“ vkládá nový bod: „2. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.“.

Vkládá se nová podkapitola:

*** začátek textu ***

F.2.29. Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]

Hlavní využití – plochy pro zemědělské využití (trvalé travní porosty), umožňující rekreační aktivity zejména ve spojení s přílehlými vodními plochami, které nenaruší zemědělské obhospodařování.

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. zeleň

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání

- drobné přízemní stavby dočasného charakteru do 30 m² zastavěné plochy,
- celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 30 m² na každých 5 000 m² plochy.

*** konec textu ***

Označení a nadpis podkapitoly: „1f.33 Plochy těžby nerostů – nezastavitelné NT“ se nahrazuje označením a nadpisem: „F.2.30. Těžba dobývání a úprava [GD]“.

V podkapitole F.2.30. *Těžba dobývání a úprava [GD]*:

- se v oddíle nadepsaném: „Hlavní využití“ text: „plochy těžby nerostů jsou nezastavěné pozemky povrchových“ nahrazuje slovem: „pozemky“; za slovo: „odpadů“ se vkládá text: „vzniklých při těžbě“; za text: „odvaly a odkaliště,“ se vkládá text: „stavby související s těžbou,“; text: „do ploch těžby nerostů – nezastavitelných lze zahrnout i“ a předcházející středník se ruší a nahrazují se slovem: „a“; ruší se slovo: „liniové“; ruší se text: „(viz § 18 vyhl. 5001/2006 Sb.)“,
- se v oddíle nadepsaném: „Přípustné využití“ předložka: „V“ nahrazuje předložkou: „v“; ruší se text od slov: „umístit stavby“ až do konce oddílu a nahazuje se textem: „1. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability – biokoridory v rámci rekultivace plochy po dokončení těžby“.

Ruší se podkapitola označená: „1f34 Plochy zemědělské speciální NZx“ i s textem.

Ruší se podkapitola označená: „1g.1 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.“ i s textem.

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

Označení kapitoly: „1g.2“ se nahrazuje označením: „G.“. V textu nadpisu se ruší text: „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“ a předcházející čárka.

Za nadpis se vkládá dovětek ve znění: „(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)“. Vkládá se odstavec: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazeno ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.“

Označení podkapitoly: „1g.2.1“ se nahrazuje označením: „G.1.“. Ruší se tečka na konci textu.

Označení podkapitoly: „1g.2.2“ se nahrazuje označením: „G.2.“. Ruší se tečka na konci textu.

Označení podkapitoly: „1g.2.3“ se nahrazuje označením: „G.3.“. Ruší se text: „dopravní infrastruktury.“ na konci textu. Ruší se text podkapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Dopravní infrastruktura

číslo VPS	označení koridoru nebo plochy	navržené využití
VD.D81	CPZ.D81 [DS] CNZ.D81 [DS]	kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)
VD.D45	CPZ.D45 [DS]	přeložka silnice II/220 – vnitřní obchvat Karlových Varů
VD.D42	CPZ.D42 [DS]	přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Podlesí
VD.D43	CPZ.D43 [DS] CNZ.D43 [DS]	přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Otovice
VD.D105	CNZ.D105 [DD]	optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov
VD.4	CPU.4 [DS]	dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpoltovická III/22134 v jihozápadní části katastru obce
VD.8	CPU.8 [DS]	okružní křižovatka včetně okolní úpravy veřejného prostranství
VD.9	CPU.9 [PU]	komunikace místní pro obsluhu rozvojového území
VD.11	CPU.2 [DS]	nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134 ve vymezeném koridoru
VD.12	CPU.3 [DS]	nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134 ve vymezeném koridoru
VD.14	CPU.14	polní cesta, ve vymezeném koridoru
VD.15	CPU.10 část	polní cesta, ve vymezeném koridoru
VD.17	CPU.7	polní cesta, ve vymezeném koridoru
VD.18	Z.46 [PU]	místní komunikace s veřejným prostranstvím

Technická infrastruktura

VPS nejsou vymezeny.

Zelená infrastruktura

číslo VPS	označení plochy	navržené využití
VZ.1	K.02 [MU.r]	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

VPS nejsou vymezeny.

Veřejná prostranství

VPS nejsou vymezeny.

*** konec textu ***

Označení podkapitoly: „1g.2.4“ se nahrazuje označením: „G.4.“. Ruší se tečka na konci textu. Ruší se text podkapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Snižování nebezpečí v území

číslo VPO	označení plochy	navržené využití
VN.1	Z.50/část [WT]	rozšíření a úprava koryta potoka odvádějícího vodu ze zastavěného území do vodní plochy

Vytváření prvků ÚSES

VPO nejsou vymezena.

*** konec textu ***

Ruší se kapitola označená: „1h. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.“ i s textem.

Ruší se kapitola označená: „1i. Rozsah dokumentace úplného znění ÚPO.“ i s textem.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Vkládá se nová kapitola:

*** začátek textu ***

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

ÚP nevymezuje kompenzační opatření.

*** konec textu ***

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ruší se text: „TEXTOVÁ ČÁST, DÍL 2.“

Označení kapitoly: „2a.“ se nahrazuje označením: „I.“. V textu nadpisu se ruší text: „a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.“

Za nadpis se vkládá věta: „Vymezení hranic územních rezerv je zobrazeno ve výkresech č. A1. Výkres základního členění území a č. A2a. Hlavní výkres.“.

Ruší se text počínaje textem: „R2 – DS“ až do konce kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

R.2 [DS] Doprava silniční, územní rezerva pro propojení krajské komunikace s novými zastavitelnými plochami. Plocha územní rezervy je vymezena pro dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na silnici III/22129. Územní rezerva bude prověřena v případě rozvoje na plochách rezerv R.4, R.6 nebo R.7.

R.4 [SU] Smíšené obytné všeobecné, navazuje na plochu územní rezervy R.5 v severní části obce. Územní rezerva bude prověřena po zastavění ploch Z.13a [SU], Z.13b [SU] a R.5, případně pro realizaci většího společného projektu s plochou R.5.

R.5 [SM] Smíšené obytné městské, navazuje na rozvojovou plochu Z.16b [SM]. Územní rezerva bude prověřena po zastavění plochy Z.16b [SM], případně pro realizaci většího společného projektu s touto plochou.

R.6 [VD] Výroba drobná a služby, navazuje na rozvojovou plochu Z.17/část [VD]. Územní rezerva bude prověřena po zastavění plochy Z.17/část [VD], případně pro realizaci většího společného projektu s touto plochou.

R.7 [VS] Skladování a logistika, navazuje na rozvojovou plochu Z.18 [VS]. Územní rezerva bude prověřena po zastavění plochy Z.18 [VS], případně pro realizaci většího společného projektu s touto plochou.

*** konec textu ***

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

Označení a nadpis kapitoly: „2b. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.“ se nahrazuje označením a nadpisem: „J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“.

Ruší se text kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Vymezení hranic územních studií je zobrazeno ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

US.1 pro plochu Z.25 [SU] – Smíšené obytné všeobecné

Územní studie bude řešit:

- veřejná prostranství mimo pozemní komunikace, v rozsahu min. 5 % plochy,
- veřejná prostranství pro umístění místních komunikací pro vnitřní dopravní obsluhu,
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu,
- plochu pro občanskou vybavenost.

US.2 pro plochu Z.32 [BI] – Bydlení individuální

Územní studie bude řešit:

- veřejná prostranství mimo pozemní komunikace, v rozsahu min. 5 % plochy.

US.3 pro plochu Z.33 [BV] – Bydlení venkovské

Územní studie bude řešit:

- veřejná prostranství mimo pozemní komunikace, v rozsahu min. 5 % plochy,
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu,
- plochu pro občanskou vybavenost.

Lhůty pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování: 14. 7. 2027.

*** konec textu ***

Ruší se kapitola označená: „2c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.“ i s textem.

Ruší se kapitola označená: „2d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).“ i s textem.

11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Vkládá se nová kapitola:

*** začátek textu ***

K. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Způsob využití

- Služební byt (služební bydlení) – byt v objektu či areálu občanského vybavení nebo výroby, který je vyhrazen pro osoby, které mají v tomto bytě bydlet za účelem zajištění provozu tohoto objektu či areálu (např. byt školníka, správce, ostrahy apod.).
- Zábavní zařízení – vybrané stavby občanského vybavení pro kulturu se zvýšenou produkcí hluku, např. taneční sály a diskotéky.
- Zařízení veřejného ubytování – hotely, motely, penziony, krátkodobé přechodné ubytování (tj. do 1 měsíce pobytu).
- Nerušící zařízení (obchodu, výroby, podnikání) – zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje negativními účinky a vlivy ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy; nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru.
- Dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě.
- Související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro

odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.).

- Technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.). Technickou infrastrukturou místního charakteru *nejsou* koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW.
- Související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.).
- Drobná výroba nebo služby – jsou výroba nebo služby, které svým charakterem a kapacitou, včetně dopravní obsluhy, odpovídají charakteru a velikosti sídla a slouží převážně pro potřeby obyvatel obce, např. řemeslné dílny a opravny, kadeřnictví, prodejny potravin a občerstvení apod.
- Parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace.
- Parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.
- Drobná vodní plocha – tůň, soustavy tůní, mokřadní ekosystémy, které nemusí být trvale naplněny vodou a nemají žádnou technickou regulaci odtoku (hráz, výpust').

Plošné a prostorové uspořádání

Intenzita využití pozemků:

- Zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 13 písm. o) a p) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže); do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení.
- Max. zastavěná plocha pozemku – podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona.
- Min. procento ozelenění – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona.
- Zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.

Podrobnější regulace:

- Podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití.
- Nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.
- Podzemní podlaží – podlaží, které nesplňuje definici nadzemního podlaží.

Struktura zástavby

- Řadová zástavba sevřená – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.
- Řadová zástavba volná – souvislá zástavba (řada) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.
- Rozvolněná zástavba – zástavba, v níž domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

Typ domu

typ domu dle umístění:

- Domy izolované – stavby, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě.
- Domy řadové – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci.

*** konec textu ***

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

Vkládá se nová kapitola:

*** začátek textu ***

L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část:

Titulní list a obsah strany
Textová část ÚP stran
Celkem v rozsahu stran textu

Grafická část:

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změny č. 1 až 4 ÚP Otovice jsou tyto výkresy:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

*** konec textu ***



13. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 4 ÚP

Textová část:

První svazek:

Titulní list, preambule a obsah opatření obecné povahy	5 stran
I. Textová část Změny č. 4 ÚP	40 stran
II. Textová část odůvodnění Změny č. 4 ÚP	55 stran
III. Poučení	1 strana
Celkem v rozsahu	101 stran textu

Druhý svazek:

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 4 ÚP: Výrok ÚP Otovice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 4 ÚP	72 stran
---	----------

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 4 územního plánu

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technické infrastruktura	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu

B1. Koordináční výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
C1. Výkres základního členění území – zobrazení věcných změn	1 : 5 000
C2. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn	1 : 5 000
C3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Karlovarský
Obec s rozšířenou působností:	Karlovy Vary
Pověřený obecní úřad:	Karlovy Vary
Stavební úřad:	Karlovy Vary
Obec:	Otovice
Kód obce:	537965
Nadmořská výška:	390 m n. m. (výtok Vitického potoka) – 451,5 m n.m. (Vitický vrch)

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 4 územního plánu Otovice je smlouva o dílo č. 553/2024, na zpracování Změny č. 4 územního plánu Otovice, uzavřená mezi Obcí Otovice jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 4 územního plánu je Obecní úřad Otovice.

1.3. Průběh zpracování Změny č. 4 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 4 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Otovice.

Záměr pořízení a Zadání Změny č. 4 ÚP schválilo ZO Otovice dne 27. 11. 2024 pod usn. č. 94/24. Podmínkou zpracování změny je provedení tzv. standardizace ÚP.

Návrh Změny č. 4 ÚP byl zpracován v květnu 2025 až dubnu 2026.

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Uplatňují se tyto předpisy:

- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále také jako „**nový stavební zákon**“,
- vyhláška č. **157/2024 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dle těchto právních předpisů je zpracován Návrh Změny č. 4 ÚP (4/2026), včetně Jednotného standardu ve verzi 2026.

1.5. Digitální zpracování Změny č. 4 územního plánu

Změna č. 4 územního plánu Otovice je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn, a dále bude po dokončení přeuložena do formátu .shp za účelem provedení kontroly dat kontrolním nástrojem ETL.

Změna č. 4 ÚP je zpracována v Jednotném standardu 2026, včetně úpravy stávajícího ÚP podle požadavků Jednotného standardu 2026. Vizualizace je zpracována s přihlédnutím k Jednotnému standardu 2024.

1.6. Mapový podklad

Pro zpracování zakázky byly použity platné digitální katastrální mapy KN (s platností k datu 20. 3. 2026). Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 4 územního plánu.

Od doby zpracování Změny č. 3 ÚP došlo k rozšíření správního území obce v jihovýchodní části; pro nově doplněné území se Změnou č. 4 ÚP doplňuje řešení ÚP (hranice zastavěného území, plochy s RZV, veřejná infrastruktura).

2. PODKLADY ŘEŠENÍ

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 553/2024, uzavřená mezi objednatelem – obcí Otovice a zpracovatelem –

Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 4 Územního plánu Otovice
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na OÚ Otovice

Vlastní průzkum v terénu

ÚP a jeho změny

Schválený územní plán Otovice (Ing. arch. Petr Martínek, 8/2012)

Změna č. 1 ÚP Otovice (Ing. arch. Petr Martínek, 12/2015)

Změna č. 2b ÚP Otovice (Ing. arch. Petr Martínek, 2/2021)

Změna č. 3 ÚP Otovice (Ing. arch. Ivan Štros, 7/2022)

Usnesení zastupitelstva obce Otovice k Zadání Změny č. 4 územního plánu Otovice (11/2024)

ÚPD a ÚPP – dokumentace pokrývající celé správní území

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změny č. 8 a 9

Územní rozvojový plán ČR

Územně analytické podklady Karlovarského kraje

Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary (2024)

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha;
T-mapy; 9/2010), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR KK (Atelier T-plan, s.r.o., účinnost 13.
7. 2018)

Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, 3. vydání (MMR, 7/2024),
dále také Jednotný standard 2024

Jednotný standard 2026 – upravený standard dle novely vyhlášky č. 157/2024 Sb., s platností
od 1. 1. 2026

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP

Bude doplněno po sloučeném projednání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 38 stavebního zákona. Změna č. 4 ÚP řeší cíle územního plánování takto:

ad 1) Využití území, stanovení zásad jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území

Změna č. 4 ÚP řeší změnu formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2026, dále aktualizaci skutečného využití území, opravy nalezených chyb a vnitřních nesouladů ÚP. Tyto úpravy nemění koncepci ÚP a nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území. Vlastním předmětem změny je změna způsobu využití transformační plochy Bydlení hromadné T.02 [BH] v zastavěném území. Zásady plošného a prostorového uspořádání se významně nemění.

ad 2) Vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

Vzhledem k tomu, Změna č. 4 ÚP řeší změnu formální stránky dokumentace ÚP do Jednotného standardu 2026 a změnu způsobu využití jedné plochy v zastavěném území, není vývoj území do budoucna významným předmětem jejího zájmu.

ad 3) Kvalita vystavěného prostředí sídel, rozvíjení identity sídel a vytváření funkčního a harmonického prostředí

Kvalita vystavěného prostředí sídla a rozvíjení identity sídla byla řešena v platném ÚP. Řešení Změny č. 4 ÚP koncepci respektuje.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních a ochrana nezastavěného území

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 4 ÚP narušeny – viz kap. (I.)2.2. Ochrana kulturních hodnot Textové části odůvodnění.

Úpravy dříve vymezených zastavitelných ploch, které se nacházejí mimo zastavěné území, vyplývají ze strukturálních požadavků úpravy dokumentace dle Jednotného standardu 2026 a z aktualizace stávajícího využití území.

ad 5) Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření. Veřejné zájmy nejsou Změnou č. 4 ÚP narušeny.

2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 39 stavebního zákona. Změna č. 4 ÚP řeší úkoly územního plánování takto:

úkol	řešení ve Změně č. 4 ÚP Otovice
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Otovice, Změna č. 4 ÚP vychází ze zjištěného stavu území, který dále upřesňuje na základě vlastního průzkumu.
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení	Změna č. 4 ÚP základní koncepci stanovenou v ÚP nemění.

úkol	řešení ve Změně č. 4 ÚP Otovice
podmínek prostupnosti území,	
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Změna č. 4 ÚP vymezila pouze změny v území plynoucí ze strukturálních požadavků úpravy dokumentace dle Jednotného standardu 2026, dále řeší aktualizaci stavu území a mění využití transformační plochy Bydlení hromadné T.02 [BH] v zastavěném území.
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Změna č. 4 ÚP nemění základní koncepci, která je řešena v kap. F. Textové části ÚP (Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití), pouze se upravují regulativy ploch s RZV v návaznosti na formální úpravy dříve vymezených ploch s RZV na nové druhy ploch.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území s cílem prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Tato tematika byla řešena v platném ÚP, Změnou č. 4 ÚP se koncepcí nemění.
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,	Tato tematika byla řešena v platném ÚP, Změnou č. 4 ÚP se koncepcí nemění.
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Tato tematika byla řešena v platném ÚP, Změnou č. 4 ÚP se koncepcí nemění.
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	Viz k bodu d). Hodnoty území byly aktualizovány v kap. (I.)2.2. a (I.)2.3. Textové části odůvodnění.
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Etapizace byla v ÚP vymezena částečným způsobem vykazujícím vážné vady pro rozhodování v území a míjející se s cílem, pro nějž měla být vymezena, proto se Změnou č. 4 ÚP vypouští.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Změna č. 4 ÚP je pořizována z podnětu vlastníka jedné z ploch změn, ze zákonné povinnosti a z podnětu Obce Otovice se provádí souběžná standardizace ÚP.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Tematika VPS a VPO byla Změnou č. 4 ÚP aktualizována s ohledem na změnu legislativy – vypuštění předkupního práva. Dále je systém VPS a VPO aktualizován s ohledem na již realizované změny v území.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Tato tematika byla prověřena v původním ÚP a předchozích změnách, není Změnou č. 4 ÚP řešena.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	Tato tematika není Změnou č. 4 ÚP řešena.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Tato tematika byla prověřena v původním ÚP a předchozích změnách, není Změnou č. 4 ÚP řešena.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Tato tematika byla prověřena v původním ÚP a předchozích změnách, Změnou č. 4 ÚP se nemění.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Tato tematika byla prověřena v původním ÚP a předchozích změnách, není Změnou č. 4 ÚP řešena.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 4 ÚP nebyly vymezeny plochy pro sanaci a asanace.

úkol	řešení ve Změně č. 4 ÚP Otovice
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Tato tematika byla prověřena v původním ÚP a předchozích změnách, Změnou č. 4 ÚP se nemění.
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Pro Změnu č. 4 ÚP nebylo požadováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 4 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 4 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.

3. POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při zpracování a projednávání Změny č. 4 ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Dokumentace Změny č. 4 ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 stavebního zákona, a v rozsahu příloh č. 10 a 14 vyhlášky (vymežující požadavky jednotného standardu).

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

Bude doplněno po sloučeném projednání.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změny č. 8 a 9 vyplývají pro území obce Otovice tyto požadavky:

ke kap. 2: Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vzhledem k tomu, že Změna č. 4 ÚP nevymezuje změny v koncepci ÚP ani významné změny ve způsobu využití ploch, pouze se s ohledem na požadavky Jednotného standardu 2026 upřesňuje využití vybraných stabilizovaných ploch, provádí aktualizaci využití území a řeší změnu využití jedné transformační plochy, celostátní priority územního plánování se v této změně ÚP neuplatňují.

ke kap. 3: Sídelní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti

Sídelní struktura

úkol	řešení ve Změně č. 4 ÚP Otovice
(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).	Centra (A – D) byla vymezena v PÚR ČR (Karlovy Vary jsou centrum typu A), centra (E – G) budou návazně vymezena v ZÚR KK. Dosud vymezena nejsou, pro ÚP Otovice proto z uvedeného ustanovení nic neplatí.

Úkoly pro územní plánování, uvedené v bodě (32j), se vzhledem k měřítku řešení Změny č. 4 ÚP netýkají.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území je součástí rozvojové oblasti celostátní úrovně **OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary**. Požadavky nejsou uváděny.

ke kap. 4: Specifické oblasti

PÚR ČR vymezuje specifickou oblast SOB6 Krušné hory. S přihlédnutím k upřesnění v ZÚR KK obec není součástí této specifické oblasti.

PÚR ČR vymezuje specifickou oblast SOB8 Sokolovsko. S přihlédnutím k upřesnění v projednávané Aktualizaci č. 2 ZÚR KK obec není součástí této specifické oblasti.

Území obce Otovice je dále zařazeno do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Zařazení bylo vyhodnoceno s přihlédnutím k upřesnění v projednávané Aktualizaci č. 2 ZÚR KK.

Změna č. 4 ÚP nevymezuje změny v koncepci ÚP ani významné změny ve způsobu využití ploch, pouze se s ohledem na požadavky Jednotného standardu 2026 upřesňuje využití vybraných stabilizovaných ploch, provádí aktualizaci využití území a řeší změnu využití jedné transformační plochy.

Řešené území může být součástí specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části)“; lze předpokládat, že vyloučení se týká obcí, na jejichž území zasahuje připravovaná CHKO Krušné hory, což se obce Otovice netýká.

Změna č. 4 ÚP nevymezuje změny v koncepci ÚP ani významné změny ve způsobu využití ploch, které by měly vliv na uvedenou tematiku.

Řešené území může být součástí specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části)“; lze předpokládat, že vyloučení se týká obcí, na jejichž území zasahuje připravovaná CHKO Krušné hory, což se obce Otovice netýká.

Změna č. 4 ÚP nevymezuje změny v koncepci ÚP ani významné změny ve způsobu využití ploch, které by měly vliv na uvedenou tematiku.

ke kap. 5: Záměry dopravní infrastruktury

Řešené území je dotčeno záměrem: ŽD15: Trať úsek Ústí nad Labem–Most–Chomutov–Ostrov–Karlovy Vary–Cheb. Pro tento záměr je v platném ÚP vymezen koridor CD D105, Změnou č. 4 ÚP označen CNZ.D105 [DD].

ke kap. 6: Záměry technické infrastruktury a související záměry

Řešené území není dotčeno žádnými záměry.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Doručen veřejnou vyhláškou MMR ze dne 14. 10. 2024, účinnost 29. 10. 2024. Zveřejněn byl na stránkách ÚÚR dne 18. 11. 2024.

Do území navrhuje stavbu DD15 koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Karlovy Vary – Ostrov. Pro tento záměr je v platném ÚP vymezen koridor CD D105, Změnou č. 4 ÚP označen CNZ.D105 [DD].

Projednávané změny ÚRP č. 1a (vydána vládou ČR dne 13. 4. 2026, dosud není v účinnosti) a č. 2 (akcelerační oblasti) se netýkají správního území obce.

3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

V území se uplatňují jako nadřazená územně plánovací dokumentace **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje** (Ing. arch. Pavel Koubek, UK-24, Praha; T-mapy), dále ZÚR KK. Tato dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 ZÚR KK (Atelier T-plan, s.r.o.) s účinností od 13. 7. 2018 – dále jen A1 ZÚR KK.

Z textové a grafické části této dokumentace vyplývají pro území obce Otovice tyto požadavky:

ke kap. A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 4 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP dle Jednotného standardu 2026 a dále aktualizace skutečného využití území, priority územního plánování Karlovarského kraje se v této změně ÚP neuplatňují.

ke kap. B. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Obec je součástí rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary.

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území byly prověřeny v platném ÚP, území obce se týkají body b), d), j), n) p).

Z úkolů pro územní plánování se řešeného území týká pouze bod v).

Změnou č. 4 ÚP se řešení nemění.

ke kap. C. Vymezení specifických oblastí

Obec není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR KK.

ke kap. D. Vymezení ploch a koridorů, ÚSES a územních rezerv

ke kap. D.II. Dopravní infrastruktura

ke kap. D.II.2. Železniční doprava

UPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO

VÝZNAMU

úkol v ZÚR KK	řešení ve Změně č. 4 ÚP Otovice
(47) Železniční trať č. 140 Karlovy Vary – Ostrov [VPS D105]; a) D105 – Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov. Šířka koridoru D105 – 120 m. Specifická kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezeném koridoru: b) Vyloučení významných negativních vlivů na EVL Ostrovské rybníky a PO Doupovské hory.	Pro tento záměr je v platném ÚP vymezen koridor CD D105, Změnou č. 4 ÚP označen CNZ.D105 [DD] . Uvedené plochy ochrany přírody se v řešeném území neuplatňují.

ke kap. D.II.1. Silniční doprava
**UPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO
VÝZNAMU**

úkol v ZÚR KK	řešení ve Změně č. 4 ÚP Otovice
(20) Dálnice D6 (Praha – Karlovy Vary – Cheb – st. hranice ČR / SRN), včetně obchvatu Karlových Varů [VPS D01; D02; D77; D81; D82] /.../ d) D81 – Kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů); Šířka koridorů D81, D82 – 300 m s rozšířením na území obce Otovice na 500 m.	Pro tento záměr je v platném ÚP vymezen koridor CD D105 (DS) o zmenšené, proměnlivé (upřesněné) šíři; Změnou č. 4 ÚP označen CNZ.D81 + CPZ.D81 [DS] – 2 úseky. Uvedené plochy ochrany přírody se v řešeném území neuplatňují. Změnou č. 4 ÚP se řešení nemění.

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
Silnice II. a III. třídy

úkol v ZÚR KK	řešení ve Změně č. 4 ÚP Otovice
(39) Silniční tah II/220 (Karlovy Vary – Nejdek) [VPS D45], [VPS D86] a) D45 – II/220 Karlovy Vary, přeložka; /.../ Šířka koridorů D45, D86 – 200 m.	Pro tento záměr je v platném ÚP vymezen koridor CD D45 (DS) o zmenšené (upřesněné) šíři; Změnou č. 4 ÚP označen CPZ.D45 [DS] . Změnou č. 4 ÚP se řešení nemění. Změnou č. 4 ÚP se řešení nemění.
(40) Silniční tah Karlovy Vary – Otovice – Hroznětín – Horní Blatná – Potůčky [VPS D31], [D39], [D41], [D42], [D43]. /.../ d) D42 – III/22129 Podlesí, přeložka; e) D43 – III/22129 Otovice, přeložka. Šířka koridorů D31, D39, D40, D41, D42, D43 – 200 m.	Pro tyto záměry jsou v platném ÚP vymezeny koridory CD D42 (DS) a CD D43 (DS) o zmenšené (upřesněné) šíři; Změnou č. 4 ÚP označen CPZ.D42 [DS] a CPZ.D43 [DS] + CNZ.D43 [DS] . Změnou č. 4 ÚP se věcná stránka řešení nemění, pouze se vypouští realizovaný úsek a dříve navržená kruhová křižovatka se mění na koridor nad plochami.

ke kap. D.IV. Plochy a koridory ÚSES:
V řešeném území se neuplatňují.

ke kap. E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Ochrana hodnot je řešena ve stávajícím ÚP.

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 4 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP dle Jednotného standardu 2026 a dále aktualizace skutečného využití území a změna využití jedné transformační plochy, změna vymezení hodnot kraje se v této změně ÚP neuplatňuje.

ke kap. F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území spadá do krajinného celku B.5 Karlovy Vary.

Vzhledem k tomu, že úkolem Změny č. 4 ÚP je v první řadě změna formální stránky dokumentace ÚP dle Jednotného standardu 2026 a dále aktualizace skutečného využití území a změna využití jedné transformační plochy, naplňování cílových kvalit krajiny se zde neuplatní.

ke kap. G. Vymezení veřejně prospěšných staveb

V ZÚR KK jsou vymezeny výše uvedené stavby dopravní infrastruktury jako VPS, také v platném ÚP Otovice jsou vymezeny jako VPS. Změnou č. 4 ÚP se mění jejich označení:

pův. číslo VPS	navržené využití	nové číslo VPS	nové číslo koridoru
VD D81	kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)	VD.D81	CPZ.D81 [DS] CNZ.D81 [DS]
VD D45	přeložka silnice II/220 – vnitřní obchvat Karlových Varů	VD.D45	CPZ.D45 [DS]
VD D42	přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Podlesí	VD.D42	CPZ.D42 [DS]
VD D43	přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Otovice	VD.D43	CPZ.D43 [DS] CNZ.D43 [DS]
VD D105	optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov <i>VPS je zobrazena v grafické části, ale není uvedena v textové části</i>	VD.D105	CNZ.D105 [DD]

ke kap. H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

Požadavky jsou vyhodnoceny v předchozích kapitolách.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY

Změna č. 4 ÚP je zpracována na základě schváleného Zadání Změny č. 4 ÚP, které bylo zpracováno dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a schváleno dne 27. 11. 2024 pod usn. č. 94/24.

1) Převod ÚP Otovice do jednotného standardu. Povinnost je daná právními předpisy.

Řešení: Požadavky standardizace jsou splněny a popsány v jednotlivých kapitolách kap. (I.) Textové části odůvodnění.

2) Změna plochy s rozdílným způsobem využití na jinou zastavitelnou plochu: Na st.p.č. 6/2 k.ú. Otovice u Karlových Var je rozestavěný dům, u kterého bylo přehodnoceno jeho konečné využití (4–5 b.j.). Dílčí změna prověří změnu vymezené plochy bydlení venkovského BV na plochu hromadného bydlení BH. Řešit se bude i zázemí bytového domu, konkrétně kapacita parkoviště pro bytový dům.

Řešení: Byla vymezena nová transformační plocha Bydlení hromadné T.02 [BH]. V kap. F.2.1. byla doplněna podmínka parkovacích míst.

2. ÚPRAVY PO SLOUČENÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po sloučeném projednání.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Stanovisko ke změně územního plánu Otovice podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

Při projednání Zadání Změny č. 4 ÚP Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne **4. 11. 2024** č.j. KK/5036/ZZ/24 uvedl:

„Zadání Změny č. 4 ÚP Otovice“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem změny územního plánu je formální převod dokumentace územního plánu do jednotného standardu (zm. č. 4.1) dle aktuálně platných předpisů a změna zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití na jinou zastavitelnou plochu. Důvodem pro zadání druhé části změny (zm. č. 4.2) je skutečnost, že na st. p. č. 6/2 v k. ú. Otovice u Karlových Var je rozestavěný dům, u kterého bylo přehodnoceno jeho konečné využití (4–5 b. j.). Z toho důvodu dílčí změna prověří změnu vymezené zastavitelné plochy bydlení venkovského BV na plochu hromadného bydlení BH. Řešit se bude i zázemí bytového domu, konkrétně kapacita parkoviště pro bytový dům.

/.../

Vzhledem k výše uvedenému charakteru předmětu podání, charakteru předpokládaných nežádoucích vlivů, ploše ovlivněné možnými negativními vlivy a požadavkům na ochranu EVL a PO, považuje krajský úřad veškeré výše uvedené informace a zjištěné podklady za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany či celistvost všech EVL nebo PO.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnými změnami významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Vybrané části leží mimo prvky soustavy Natura 2000 ve volné krajině na plochách lesní a zemědělské půdy.

Krajský úřad Karlovarského kraje posoudil předloženou změnu, umístění a rozsah a dospěl k závěru, že nemůže samostatně či ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.

Stanovisko ke změně územního plánu č. 4 podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Při projednání Zadání Změny č. 4 ÚP Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne **6. 11. 2024** č.j. KK/4910/ZZ/24 uvedl:

Stanovisko k pořízení návrhu Změny č. 4 Územního plánu Otovice dle § 89 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 18.10.2024 od Obecního úřadu Otovice žádost o stanovisko k návrhu na pořízení Změny č. 4 Územního plánu Otovice dle § 89 stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené vydává krajský úřad ve smyslu stavebního zákona k předloženému návrhu následující stanovisko: Na základě posouzení navrhované změny nepožaduje krajský úřad vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí dle § 89 odst. 3 písm. b) stavebního zákona.

Odůvodnění:

Dle pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Otovice spočívá navrhovaná změna územního plánu ve:

- změně funkčního využití stavebního pozemku č. 6/2 a pozemku p. č. 1585 v k. ú Otovice (797 m²) z plochy Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na plochu Bydlení – v bytových domech (BH),
- zpracování územního plánu v jednotném standardu dle ustanovení § 59 stavebního zákona.

Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad prostudoval návrh na pořízení předmětné změny územního plánu s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. 2 je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu.

Předložená změna územního plánu nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí – tím není naplněna definice koncepce pro oblast územního plánování dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně. Kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována.

Změna územního plánu svým obsahem, charakteristikou vlivů na životní prostředí a nevýznamným přínosem ve vztahu k posouzení jiných koncepcí nepředstavuje koncepci, pro kterou je nutné vyhodnotit jednotlivé vlivy na životní prostředí.

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/5036/ZZ/24 ze dne 04.11.2024 vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

Z toho důvodu není nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 4 ÚP na udržitelný rozvoj území.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLVIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz kap. F.

Proto nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 100 odst. 1 stavebního zákona (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLVIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další částí prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Viz kap. F.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ *včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3*

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)

Hranice zastavěného území je vymezena dle § 116 stavebního zákona a zobrazena je ve výkresech č. A1. *Výkres základního členění území* a č. A2a. *Hlavní výkres* v měřítku 1 : 5 000.

Věcné změny jsou z důvodu identifikace pro účely projednání vymezeny ve výkresech odůvodnění č. C1. *Výkres základního členění území – zobrazení věcných změn* a ve výkrese č. C2. *Hlavní výkres – zobrazení věcných změn* v měřítku 1 : 5 000.

Vymezení zastavěného území se mění k datu 20. 3. 2026. Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z podkladové katastrální mapy (stav k 20. 3. 2026). Aktualizace hranice ZÚ byla provedena komplexně pro celé území.

V území je pro provedení aktualizace 17 samostatných zastavěných území.

Pokud je v následujícím výčtu u pozemku uvedeno slovo: „zbylá část“, znamená to, že již v současné době je v zastavěném území zařazena část pozemku a Změnou č. 4 ÚP se doplňuje zbylá část.

Rozšíření zastavěného území

Hlavní zastavěné území:

- p.p.č. 1512/3, 1512/4, 1512/5, 1512/6, 103/25 – zbylá část součást zastavěných stavebních pozemků se st.p.č. 482, 524, 487, 627,
- p.p.č. 1535/2 – součást zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 535,
- st.p.č. 514 – nově realizovaná stavba TI,
- p.p.č. 1015/15, zbylá část – upřesnění do hranic pozemků mapy KN,
- p.p.č. 759/17 – součást zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 189,
- st.p.č. 782, p.p.č. 709/29, 709/2 část – nově realizovaná výstavba RD, s přilehlým úsekem komunikace,
- p.p.č. 707/9 – součást zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 636,
- p.p.č. 707/1 část – přilehlý úsek komunikace,
- p.p.č. 626/60 – součást zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 289/1 a 289/2,
- části p.p.č. 626/51, 626/1, 626/5 – upřesnění hranice zastavěného stavebního pozemku z ortofota,
- p.p.č. 668/27 – ostatní plocha, součást areálu na p.p.č. 668/3,
- st.p.č. 292 zbylá část, 732, 731, 730, 729, 728, 600 zbylá část, 743 zbylá část, 727, p.p.č. 1642, 1641, 1640, 1639, 657/4 zbylá část, 1638, 1637, 1636 – kompaktně zastavěné území, které bylo ke správnímu území obce Otovice připojeno až po vydání poslední změny ÚP, doplnění správního území,
- p.p.č. 487/1, 487/4, 464/2 část – ostatní plochy s areály skladování,
- p.p.č. 1048/2 – součást zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 272,
- st.p.č. 781, p.p.č. 1580/8, 1580/16 – nově realizovaný výrobní areál Supergarne s.r.o.,
- p.p.č. 1580/7 – výrobní areál PAPE-kancelářské potřeby s.r.o. ve výstavbě, budova není dosud zapsána do KN,
- p.p.č. 1580/5, 1580/6, 1580/2 přilehlá část, 1481/2 přilehlá část – veřejná prostranství s komunikacemi,
- p.p.č. 1481/5, 1481/2 část – výrobní areál Pnautyre s.r.o., ve výstavbě, budova není dosud zapsána do KN,
- st.p.č. 761, 762, p.p.č. 1480/20, 1480/21 – nově realizovaný výstavba dvou RD,

- p.p.č. 1480/1 část – veřejná prostranství s komunikacemi, úsek přilehlý k nové výstavbě RD,
- st.p.č. 795, p.p.č. 1480/5 – nově realizovaná výstavba RD,
- p.p.č. 1480/4, 1480/3, 1480/2 – tzv. pozemky obklopené,
- st.p.č. 780, p.p.č. 1479/2 – nově realizovaná výstavba RD,
- p.p.č. 1478/12 zbylá část – upřesnění do hranic pozemků mapy KN,
- st.p.č. 774, p.p.č. 1475/13 – areál nově realizované stavby TI,
- st.p.č. 797, p.p.č. 1475/8, 1477 část – RD se výstavbě, s přilehlým úsekem komunikace,
- st.p.č. 719, p.p.č. 1485/5 – nově realizovaná výstavba RD,
- st.p.č. 698, p.p.č. 1485/21, 1485/22, 1485/25 – nově realizovaná výstavba RD,
- p.p.č. 1485/23 – veřejné prostranství,
- p.p.č. 1485/24 – součást zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 212,
- p.p.č. 1485/15 – součást zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 649,
- p.p.č. 1015/1 část – přilehlý úsek komunikace,
- rozsáhlá oblast nové výstavby navazující na ulici Nad Hřištěm: 13 nových RD zapsaných do KN a 2 nezapsané na p.p.č. 370/131 a 370/130; soustava komunikací a rozšíření sportovního areálu obce; p.p.č. 424/13 a 424/14 jsou tzv. pozemky obklopené.

Oddílná zastavěná území:

- p.p.č. 1367 – součást zastavěného stavebního pozemku se st.p.č. 316,
- p.p.č. 1385/2 zbylá část – upřesnění do hranic pozemků mapy KN,
- st.p.č. 172 zbylá část – upřesnění do hranic pozemků mapy KN,
- p.p.č. 1568/1, 862 – oblast ulice U Nové vyhlídky: zde jsou ve stávajícím ÚP vymezeny jako zastavěné území pouze samotné zastavěné stavební pozemky, z neznámého důvodu není zahrnuta samotná ulice.

Zmenšení zastavěného území

- p.p.č. 665/1 – oprava, jedná se o TTP, není zde zapsána žádná stavba do KN.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)

2.1. Základní koncepce Změny č. 4 ÚP

2.1.1. Formální změny

Standard vybraných částí ÚP (metodika MMR)

Pro zpracování Změny č. 4 ÚP Otovice se provádí transformace dokumentace ÚP dle Jednotného standardu 2026, s přihlédnutím k Metodice MMR Standard vybraných částí územního plánu (MMR 7/2024) – dále také „Jednotný standard 2024“. Tento jednotný standard z r. 2024 byl v r. 2026 upraven novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., která zrušila předepsanou vizualizaci jevů (nově je pouze doporučena).

Jednotný standard 2026 stanovuje pro vybrané části dokumentace názvosloví, kódové označení, vizualizaci a uspořádání grafických dat. Stanovuje vymezení hranice zastavěného území (viz kap. (I.)1.), plochy s rozdílným způsobem využití (viz dále kap. (I.)3.2.1. a (I.)5.2.1.), koridorů dopravní infrastruktury (viz dále kap. (I.)4.), ploch ÚSES (viz dále kap. (I.)5.3.), vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (viz dále kap. (I.)7.), vymezení ploch územních rezerv (viz dále kap. (I.)9.) a vymezení územních studií (viz dále kap. (I.)10.).

Podrobnosti jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

2.1.2. Věcné změny

Základní koncepce rozvoje území po věcné stránce zůstává převážně beze změny, vychází ze stávajícího platného ÚP, byla pouze provedena řada drobných úprav – aktualizace využití území a dále změny vyvolané požadavky Jednotného standardu 2026, jak je uvedeno v dalších podkapitolách kap. I. Textové části odůvodnění změny.

Samostatným záměrem je vymezení transformační plochy Bydlení hromadné T.02 [BH].

V území se uplatňují limity využití území, které jsou zobrazeny ve výkresu č. B1. *Koordinační výkres*. Změna č. 4 ÚP přejímá vymezené limity využití území z ÚAP ORP Karlovy Vary, s dílčí aktualizací.

2.2. Ochrana kulturních hodnot

2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V území se nenachází žádné nemovité kulturní památky.

2.2.2. Válečné hroby

V území se nenachází žádné evidované válečné hroby.

2.2.3. Území s archeologickými nálezy

V ÚP Otovice se uplatňují území s archeologickými nálezy II. kategorie:

- č. 3896 samota Kocourek
- č. 3898 samota Březinka
- č. 3893 jádro středověké a novověké obce Čankov (okrajově)
- č. 3904 jádro středověké a novověké vesnice Otovice

2.2.4. Ochrana dalších kulturních hodnot

V území se nenachází žádné historické kulturní hodnoty.

Novodobou kulturní hodnotou je stavba výhledny v ul. U Nové vyhlídky, která zprostředkovává krajinnou hodnotu výhledu.

2.3. Ochrana přírodních hodnot

2.3.1. Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nenachází žádné vyhlášené plochy ochrany přírody (plochy NATURA 2000, velkoplošná nebo maloplošná chráněná území, přírodní parky, památné stromy, registrované VKP apod.).

Geopark UNESCO – národní geopark EGERIA

Zahrnuje celé území.

Významné krajinné prvky (VKP)

V řešeném území se nacházejí pouze významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky, nivy. Významný krajinný prvek je definován (dle zákona č. 114/1992 Sb.) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Mezi VKP dané ze zákona patří lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Kromě toho mohou být VKP i jiné části krajiny, např. mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, parky, sady, zámecké zahrady, naleziště nerostů a zkamenělin, přirozené i umělé skalní útvary a jiné, pokud je orgán státní správy v ochraně přírody zaregistruje s ohledem na jejich ekologickou a krajinnou funkci.

2.3.2. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

V území se uplatňuje eroze zemědělské půdy v menší míře.

Vodní eroze se uplatňuje po obvodu Vitického vrchu (zvl. na pozemcích p.p.č. 1403 a 1416) a severovýchodně od zástavby v ul. U Nové vyhlídky.

Větrná eroze se neuplatňuje.

V území se nenacházejí meliorované plochy, HOZ otevřená ani HOZ zatrubněná.

Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Otovice označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Oproti grafické části odůvodnění platného ÚP bylo v Koordinačním výkrese Změny č. 4 ÚP o.p. zmenšeno z 50 m na 30 m v návaznosti na změnu zákonného ustanovení (s platností od 1. 1. 2024).

V území se uplatňují pouze lesy zvláštního určení.

2.3.3. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků vyplývá ze zákona o vodách. V první řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“), v šířce 8 m podél významných toků (Vitický potok) a 6 m u ostatních toků (§ 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění).

Do správního území zasahují vodní toky:

10100430 Vitický potok a jeho přítok:

10236026 bezejmenný přítok

10226649 levobřežní přítok Rolavy, sev. nad Sedlecí a jeho přítoky:

10238354 pravobřežní přítok 01 jižně od Čankova

10221878 levobřežní přítok 01 od skladu v Nových Otovicích a jeho drobné

bezejmenné přítoky: 10233680, 10233672, 10228902

10231333 bezejmenný přítok

Neuplatňují s zde žádné tzv. ostatní vodní linie (vodní díla).

V území se nachází vodní plochy:

řada bezejmenných vodních ploch.

Záplavové území

Ochrana území před ohrožením velkými vodami se uplatňuje formou vymezení záplavových území toků. V řešeném území byly vymezeny následující záplavovaná území:

- Vitický potok – Q_{100} a aktivní zóna (stanovil KÚKK, OŽPaZ, 23. 7. 2010)

Zóny povodňového ohrožení nebyly vymezeny.

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

V řešeném území se nenachází.

Ochrana léčivých vodních zdrojů

Celé území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů Karlovy Vary, část v 2A a část v 2B.

Ochrana vodních zdrojů

V území se neuplatňují ochranná pásma vodních zdrojů ani CHOPAV.

Zranitelná oblast

Území obce není tzv. zranitelnou oblastí.

Pozorovací vrty ČHMÚ

V území se nachází pozorovací vrt ČHMÚ s o.p. 150 m.

2.3.4. Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

Do řešeného území zasahují dobývací prostory:

č.	název	nerost	těžba	organizace
60285	Otovice	kaolin	těžené	Sedlecký kaolin a. s.
60032	Sedlec	kaolin	zastavěná těžba	Sedlecký kaolin a. s.

Do řešeného území zasahují chráněná ložisková území:

č.	název	surovina
11610000	Otovice	Kaolin/kaolin pro papírenský průmysl, Štěrkopisky, Bentonit
17430100	Sedlec u Karlových Var	Kaolin/kaolin pro keramický průmysl, Kaolin/kaolin pro výrobu porcelánu, Kaolin/kaolin titaničitý, Kaolin/kaolin pro papírenský průmysl
11740001	Sedlec	Kaolin/kaolin pro keramický průmysl, Kaolin/kaolin pro výrobu porcelánu, Kaolin/kaolin titaničitý, Uhlí hnědé

Do řešeného území zasahují ložiska vyhrazených nerostů:

č.	název	surovina	těžba
3116100	Otovice–Katzenholz	Kaolin/kaolin pro papírenský průmysl, Štěrkopisky, Bentonit	současná povrchová
3174301	Sedlec–Čankovská – povrch	Kaolin/kaolin pro keramický průmysl, Kaolin/kaolin pro výrobu porcelánu, Kaolin/kaolin pro papírenský průmysl, Kaolin/kaolin titaničitý	dřívější hlubinná i povrchová
3174302, 2 díly	Sedlec–Čankovská – hlubina	Kaolin/kaolin pro keramický průmysl, Kaolin/kaolin titaničitý, Kaolin/kaolin pro výrobu porcelánu, Kaolin/kaolin pro papírenský průmysl	dřívější hlubinná i povrchová

Do území nezasahují žádná ložiska nevyhrazených nerostů

Do řešeného území zasahují ostatní prognózní zdroje:

č.	název	surovina	těžba
9174400	Čankov – Rosnice	Kaolin/kaolin titaničitý	dosud netěženo

Do řešeného území zasahují nebilancované zdroje:

č.	název	surovina	těžba
3241200	Podlesí-Kocourek	Radioaktivní suroviny/uran - kov, Radioaktivní suroviny	dosud netěženo
5207400	Čankov	Uhlí hnědé	dřívější hlubinná i povrchová

Poddolovaná území

Do řešeného území zasahují poddolovaná území:

Poddolovaná území:

Skoro celé území obce je vymezeno jako poddolované území, s částmi označenými č. 518, 545, 589 a 533.

Důlní díla

Na území obce je 52 důlních děl:

č. 3786, 32027, 14074, 14067, 32960, 32942, 8529, 2488, 2489, 2478, 2522, 3774, 3816, 3780, 3773, 2977, 2978, 17107, 32001, 31980, 31981, 31999, 32025, 3777, 2481, 3788, 30171, 31435, 8502, 32024, 32000, 2976, 32023, 3779, 32858, 28570, 28494, 2493, 2495, 2501, 2502, 2487, 2484, 3809, 3776, 3772, 3797, 3798, 2485, 3785, 3800, 2508.

Svahové deformace

V řešeném území se uplatňují svahové deformace č. 22509 a 21154 (okrajově).

2.4. Ochrana civilizačních hodnot

2.4.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace III. třídy 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje,
nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy ²⁾
- ochranné pásmo vlečky 30 m od osy krajní koleje ²⁾

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

2) § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

V území se uplatňuje ochranné pásmo letiště – ochranná pásma letiště s výškovým omezením staveb a ochranné pásmo letiště se zákazem laserových zařízení – sektor A – letiště Karlovy Vary.

2) Technická infrastruktura a její ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 ¹⁾
- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 m, 20 m, 30 m ²⁾
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m ²⁾
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu 40 m ³⁾
- ochranné pásmo VTL plynovodu 4 m ³⁾
- ochranné pásmo VTL regulační stanice 10 m ³⁾
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území ³⁾
- ochranné pásmo anodového uzemnění plynovodu 4 m
- bezpečnostní pásmo anodového uzemnění plynovodu 100 m

- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5, 1,0 a 0,5 m⁴⁾
- radioreleové spoje dle zákresu

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 4) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

2.4.2. Hygiena prostředí

Ochranná pásma průmyslové výroby nebo chovů živočišné výroby nebyla v území stanovena.

Do území na jihovýchodním okraji správního území zasahuje ochranné pásmo 100 m areálu výroby z území mimo řešené území.

Ve správním území se nachází dvě staré zátěže na p.p.č. 626/3 a 660/5.

2.4.3. Ochrana zvláštních zájmů

V území se uplatňuje ochranné pásmo Ministerstva obrany nadzemního telekomunikačního vedení, v zónách 0 – 50 m n.t., 50 – 100 m n.t., 100 – 150 m n.t.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(stanovení urbanistické koncepce, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně)

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres; věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkresu odůvodnění č. C2. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce a urbanistická kompozice se nemění.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

3.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

Na základě Zadání Změny č. 4 ÚP se transformuje dokumentace ÚP Otovice dle tzv. Jednotného standardu 2026 (více viz kap. (I.) 2.1.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“) vymezených původně dle vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhlášky jsou již neplatné), na požadavky Jednotného standardu 2026, vyplývajícího z vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Původní kódy ploch s RZV jsou v Textové části odůvodnění pro usnadnění projednání označeny kulatými závorkami (), plochy vymezené dle Jednotného standardu 2026 hranatými závorkami [].

Přehled změn názvů ploch s RZV, provedených Změnou č. 4 ÚP:

§ – kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v první úrovni		název dle platného ÚP	§ – kategorie dle vyhl. č. 157/2024 Sb., dělení v druhé úrovni		nový název dle Změny č. 4 ÚP
4	plochy bydlení	Bydlení v bytových domech (BH)	15	plochy bydlení hromadného	Bydlení hromadné [BH]
		Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		plochy bydlení individuálního	Bydlení individuální [BI]
		Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)		plochy bydlení venkovského	Bydlení venkovské [BV]
5	plochy rekreace	—	16	<i>neobsazeno</i>	
6	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	17	plochy občanského vybavení veřejného	Občanské vybavení veřejné [OV] ¹⁾
		Občanské vybavení se specifickým využitím (OX)		plochy občanského vybavení sport	Občanské vybavení sport [OS]
		Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)		plochy občanského vybavení komerčního	Občanské vybavení komerční [OK]
		Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)			<i>ruší se</i> ²⁾
		Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)			
7	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (PV)	18	plochy veřejných prostranství všeobecných	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
7/7a	plochy veřejných prostranství // plochy zeleně ³⁾	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	19	plochy zeleně parkové a parkově upravené	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
7a	plochy zeleně	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)		plochy zeleně zahradní a sadová	Zeleň zahradní a sadová [ZZ] ⁴⁾
		Zeleň přírodního charakteru (ZP)		plochy zeleně ochranné	Zeleň ochranná [ZO] ⁴⁾
8	plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	20	plochy smíšené obytné městské	Smíšené obytné městské [SM] ⁶⁾
		Plochy smíšené obytné – komerční (SK)			
		Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)		plochy smíšené obytné všeobecné	Smíšené obytné všeobecné [SU] ⁷⁾

§ – kategorie dle vyhl. č. 501/2006 Sb., dělení v první úrovni		název dle platného ÚP	§ – kategorie dle vyhl. č. 157/2024 Sb., dělení v druhé úrovni		nový název dle Změny č. 4 ÚP
9	plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	21	plochy dopravy silniční	Doprava silniční [DS]
		Dopravní infrastruktura – železniční (drážní) (DZ)		plochy dopravy drážní	Doprava drážní [DD]
10	plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	22	plochy technické infrastruktury všeobecné	Technická infrastruktura všeobecná [TU]
		Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)		plochy nakládání s odpady	Nakládání s odpady [TO]
11	plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)	23	plochy výroby těžké a energetiky	Výroba těžká a energetika [VT]
		Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		plochy výroby lehké	Výroba lehká [VL]
		Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)		plochy výroby drobné a služeb	Výroba drobná a služby [VD]
		Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX)		plochy skladování a logistiky	Skladování a logistika [VS]
12	plochy smíšené výrobní	Plochy smíšené výrobní (VS)	24	plochy smíšené výrobní všeobecné	Smíšené výrobní všeobecné [HU]
13	plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	25	plochy vodní a vodních toků	Vodní a vodních toků [WT] ⁸⁾
		Plochy vodní specifické (WX)			
14	plochy zemědělské	Plochy zemědělské (NZ)	26	plochy zemědělské všeobecné	Zemědělské všeobecné [AU]
		Plochy zemědělské speciální (NZx) ⁹⁾		plochy zemědělské jiné	Zemědělské jiné [AX]
15	plochy lesní	Plochy lesní – hospodářské (NL)	27	plochy lesní všeobecné	Lesní všeobecné [LU]
16	plochy přírodní	Plochy přírodní (NP)	28	plochy přírodní všeobecné	Přírodní všeobecné [NU]
7a / 17	plochy zeleně / smíšené krajinné	Zeleň – se specifickým využitím (ZX) ¹⁰⁾	29	plochy smíšené krajinné všeobecné	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]
17	plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	29	plochy smíšené krajinné všeobecné	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
18	plochy těžby	Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)	30	plochy těžby všeobecné	Těžba dobývání a úprava [GD]

Odůvodnění specifických odlišností při převodu druhů ploch:

Mění se po formální stránce název a kód stabilizovaných ploch s RZV (včetně změn grafického zobrazení) tak, aby byly v souladu se požadavky vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“) a s přihlédnutím k vizualizaci Jednotného standardu 2024. Dochází proto Změnou č. 4 ÚP k celkové změně zobrazení dříve vymezených ploch s RZV.

a) Systémové změny:

Ve většině případů byl nahrazen jeden druh plochy s RZV jiným jakožto systémová změna. Změny jsou přímým důsledkem standardizace, výměnou jednoho druhu plochy s RZV za jiný v rozsahu dle předchozí kapitoly. V následující kap. (I.)3.2.2. v tabulce již nejsou uváděny a nejsou ve výkrese č. C2. *Hlavní výkres – zobrazení věcných změn* zobrazovány jako věcná změna.

Zahrnují:

- **přímé změny** (např. z (BH) na [BH]), kde dochází pouze k změně názvu, příp. kódu;
- **změny mezi §§ vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, zahrnují:**
 - změnu ploch Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), spadající pod § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání pův. ÚP (již neplatná), který odpovídá § 18 vyhl. č. 157/2024 Sb., na plochy Zeleň parková a parkově upravená [ZP], spadající pod § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění; při transformaci ploch veřejné zeleně, dosud spadajících do kategorie veřejných prostranství dle první úrovně dělení, byly tyto plochy formálně přeřazeny do ploch zeleně dle první úrovně dělení, a to beze změny stanoveného způsobu využití a související regulace; plochy zeleně v kategorii veřejná prostranství již v Jednotném standardu 2026 nejsou uvedeny (v *tabulce pozn. 3*));
 - změnu ploch Zeleň – se specifickým využitím (ZX), které platný ÚP zařazuje pod § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání pův. ÚP (již neplatná), jež odpovídá § 19 vyhl. č. 157/2024 Sb., na plochy Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r], spadající pod § 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění; při transformaci byly tyto plochy formálně přeřazeny do jiného druhu plochy s RZV dle první úrovně dělení po prostudování stanoveného charakteru území dle hlavního využití; plochy se nacházejí v nezastavěném území a mají zůstat primárně využívány jako ZPF (v *tabulce pozn. 10*));
- **upřesnění zařazení ploch na druhé úrovni dělení:**
 - změnu ploch Zeleň přírodního charakteru (ZP) na plochy Zeleň sídelní ostatní [ZS]; plochy (ZP) dle názvu neodpovídají žádné z kategorií dle Jednotného standardu 2026; při rozdělování ploch zeleně bylo přihlíženo k charakteru zařazených stávajících ploch, jedná se převážně o zeleň biokoridorů při průchodu zastavěným územím, které se nejvíce blíží plochám [ZS] (v *tabulce pozn. 5*)).

b) Dělení ploch na dva druhy ploch s RZV:

- změnu ploch Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) na plochy Zeleň zahradní a sadová [ZZ] a Zeleň ochranná [ZO]; plochy (ZS) dle názvu neodpovídají žádné z kategorií dle Jednotného standardu 2026; při rozdělování ploch zeleně bylo přihlíženo k charakteru zařazených stávajících ploch, které se nejvíce blíží plochám [ZZ] a navržené plochy byly rozděleny na plochy [ZZ] a [ZO] (v *tabulce pozn. 4*));

c) Sloučení více druhů ploch s RZV do jednoho druhu:

- plochy Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a Občanské vybavení se specifickým využitím (OX) se slučují do plochy Občanské vybavení veřejné [OV]; bylo vyhodnoceno, že samostatné vymezení ploch (OX) jako tematické části ploch (OV) je nadbytečné; zahrnují jednu plochu ve vlastnictví obce Otovice (v *tabulce pozn. 1*).
- plochy Plochy smíšené obytné – městské (SM) a Plochy smíšené obytné – komerční (SK) a se slučují do plochy Smíšené obytné městské [SM]; bylo vyhodnoceno, že samostatné vymezení ploch (SK) je nadbytečné; zahrnují jednu drobnou plochu navazující na plochy (SM) (v *tabulce pozn. 6*);
- plochy Plochy vodní a vodohospodářské (W) a Plochy vodní specifické (WX) se slučují do plochy Vodní a vodních toků [WT]; bylo vyhodnoceno, že samostatné vymezení ploch (WX) je nadbytečné; zahrnují jednu plochu, přičemž regulace obou druhů je totožná (v *tabulce pozn. 8*).

d) Upřesnění z druhé úrovně dělení do první:

- plochy Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), které se mění na plochy Smíšené obytné všeobecné [SU] (v *tabulce pozn. 7*), jsou na základě textu regulativů

vymezeny jako všeobecné s ohledem na velký tematický rozsah přípustného využití.

e) Třetí úroveň dělení:

- plochy Zeleň – se specifickým využitím (ZX), které se mění na plochy Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r] (v *tabulce pozn. 10*), jsou v rámci ploch [MU] odlišeny specifickým druhem ve třetí úrovni dělení,
- plochy Plochy zemědělské speciální (NZx), původně oddělené ve třetí úrovni dělení, se Změnou č. 4 ÚP mění na plochy odlišené již v druhé úrovni dělení Zemědělské jiné [AX] (v *tabulce pozn. 9*).

f) Zrušení druhu plochy:

- plochy Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) zahrnují jediný stávající areál, který ale není občanským vybavením, ale skladovacím areálem. V rámci oprav zařazení tohoto areálu tak plochy (OK) zanikají (v *tabulce pozn. 2*).

g) Překryvné plochy s RZV:

Územní plán obsahuje nestandardní grafický prvek: „Plochy pro umístění velkoplošných skleníků a fóliovníků na stávající zemědělské půdě“ vymezené nad plochami s RZV, a to nad plochou zemědělskou. Vymezení je rozporné s ustanovením kap. 1f.29 Plochy zemědělské NZ platného ÚP, kde jsou v nepřipustném využití výslovně uvedeny „velkoplošné skleníky a fóliovníky“. Nestandardní grafický prvek se pro rozpor s textovou částí vypouští.

3.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch zastavěného území

Aktualizace stavu

Úkolem Změny č. 4 ÚP Otovice je mimo jiné i aktualizace skutečného stavu, tj. úprava zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to převážně v kategorii stabilizovaných ploch. Jejich zapracování do ÚP zajistí návaznost právního stavu území a reálného využívání.

Níže uvedená tabulka zahrnuje změny stabilizovaných ploch v několika kategoriích:

- změny na základě změny topologie podkladové katastrální mapy – úpravy vymezení hranic pozemků, dělení a slučování pozemků, změny kultur apod.,
- změny z návrhových ploch na stabilizované – ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy nebo jejich části, protože došlo k jejich zastavění, a převádí se do stabilizovaných ploch (změny v území, ke kterým došlo od doby vydání poslední změny ÚP).

Tyto změny byly zapracovány na základě terénního průzkumu, srovnáním s katastrální mapou, databází SPI a ortofotomapou.

Dále zahrnuje **nesystémové změny plynoucí z provedené standardizace ÚP** (viz předchozí kapitola).

Byly vymezeny tyto nové stabilizované plochy:

Následující tabulka uvádí ze změn stabilizovaných ploch plynoucích ze standardizace pouze takové, které jsou vymezeny nad rámec systémových změn.

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	odůvodnění
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z08 část	st.p.č. 796, p.p.č. 1444/4	2)

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	odůvodnění
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z08 část	st.p.č. 785, 786; p.p.č. 1444/2	2)
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z09 část	st.p.č. 747, p.p.č. 1445/3, 1446/4	2)
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z09 část	st.p.č. 733, p.p.č. 1446/3, 1445/4, 1446/10	2)
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z09 část	st.p.č. 734, p.p.č. 1446/6	2)
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z09 část	st.p.č. 760, p.p.č. 1446/2	2)
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z09 část	st.p.č. 759, p.p.č. 1446/7	2)
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z09 část	st.p.č. 773, p.p.č. 1448/2	2)
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z21 část	st.p.č. 711, p.p.č. 606/14	2)
Bydlení individuální [BI]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z26 část	st.p.č. 636, p.p.č. 707/9, 668/25	2)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z01	st.p.č. 726, p.p.č. 1385/2	2)
Bydlení venkovské [BV]	Plochy lesní – hospodářské (NL) stabilizovaná	st.p.č. 172 část	1)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z40 část	st.p.č. 658, p.p.č. 1576/4	2)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z05 část	p.p.č. 1512/3, 1512/4, 1512/5, 1512/6, 103/25 část, 109/8	1)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z44	p.p.č. 1535/2	1)
Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) stabilizovaná	p.p.č. 11/2	1)
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) stabilizovaná	p.p.č. 9	1)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	p.p.č. 63	1)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	st.p.č. 713, p.p.č. 370/127	2)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	st.p.č. 793, p.p.č. 370/128	2)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	st.p.č. 708, p.p.č. 370/129	2)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	p.p.č. 370/130	2) roze- stavěno
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	p.p.č. 370/131	2) roze- stavěno
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	st.p.č. 794, p.p.č. 370/132	2)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	st.p.č. 758, p.p.č. 370/133	2)
Bydlení venkovské [BV]	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) stabilizovaná	st.p.č. 131 část	1)
Bydlení venkovské [BV]	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) stabilizovaná	p.p.č. 29/2	1)
Bydlení venkovské [BV]	Veřejná prostranství (PV) stabilizovaná	st.p.č. 401 část, p.p.č. 41/15	1)
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – zastavitelná – zastavitelná Z12 část	p.p.č. 1485/15, 1485/23	1)
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – zastavitelná – zastavitelná Z12 část	p.p.č. 1485/24	1)

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	odůvodnění
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – zastavitelná – zastavitelná Z12 část	st.p.č. 698, p.p.č. 1485/21, 1485/22, 1485/25	2)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z12 část	st.p.č. 719, p.p.č. 1485/5	2)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z43	st.p.č. 780, p.p.č. 1479/2	2)
Bydlení venkovské [BV]	Zeleň – přírodního charakteru (ZP) stabilizovaná	p.p.č. 759/17	1)
Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z26 část	p.p.č. 626/60	1)
Bydlení venkovské [BV]	Plochy smíšené obytné – městské (SM) stabilizované	p.p.č. 720/3 část	1)
Občanské vybavení veřejné [OV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	st.p.č. 52/3	3)
Občanské vybavení sport [OS]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	p.p.č. 424/5	4)
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 103/2	5) Slunečná
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 370/60, st.p.č. 659	5) Vítická
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 1096	5) Luční
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 1525/1, 867/33, st.p.č. 593	5) U Kovárny
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 867/5	5) V Aleji
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 981/9, 981/6 část	5) U Parku
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 986/7; 988; 1068/1; 1012/1	5) Děpoltovická
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) stabilizovaná	p.p.č. 981/6 část	5) Děpoltovická
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) – zastavitelná Z08 část a Z09 část; Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z10 část	p.p.č. 370/54, 370/56, 370/135	5) Nad Hřištěm
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – zastavitelná Z13 část	p.p.č. 1475/14, 1475/2; 1475/13, st.p.č. 774	5) Polní
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 1485/2, 1484; 1479/11	5) K Panelárně
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 54/1, 53/22, 53/23	5) V Zahradkách
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) stabilizovaná	p.p.č. 1015/17 části	5) Hroznětínská
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Zeleň – přírodního charakteru (ZP) stabilizovaná	p.p.č. 1015/15 část	5) Hroznětínská
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 626/4	5) Na Louce
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z33 část	p.p.č. 610/25 část	5) K Panelárně
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Zeleň – přírodního charakteru (ZP) stabilizovaná	p.p.č. 1478/14 část	5) K Panelárně
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z43 část	p.p.č. 1479/10, 1479/9	5) K Panelárně
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy smíšené obytné – městské (SM) – zastavitelná Z16 část	p.p.č. 1480/1	5) Zvonková
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – zastavitelná Z17 část	p.p.č. 1481/2 část	5) K Panelárně

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	odůvodnění
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – zastavitelná Z17 části	p.p.č. 1481/2 část	5) Výrobní
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Dopravní infrastruktura – silniční (DS), plocha změny v krajině K06	p.p.č. 1481/10, 1580/13, 1580/2 část, 1481/2 část	5) Výrobní
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX) – zastavitelná Z18 část	p.p.č. 1580/3, 1580/14, 1580/6, 1580/2 část, 1580/5	5) Výrobní
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) stabilizovaná	p.p.č. 1026	5) (bez názvu)
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy smíšené obytné – městské (SM) stabilizovaná	p.p.č. 1028/2; 658/1	5) Mostecká
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	území bez územního plánu	p.p.č. 1637, 1636	5) Mostecká
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) stabilizovaná	p.p.č. 665/10, 665/15, 665/11 část	7) (bez názvu)
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy smíšené obytné – městské (SM) stabilizovaná	p.p.č. 707/1 část	5) Hroznětínská
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 728/10	5) Hroznětínská
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Plochy smíšené obytné – městské (SM) stabilizovaná	p.p.č. 709/15	5) Hroznětínská
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 1568/1, 862	5) U Nové vyhlídky
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) – koridor CD13	p.p.č. 316	5) V Březinkách
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z05 část	p.p.č. 1512/1 část	6)
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 981/1	7)
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Plochy zemědělské (NZ) stabilizovaná	p.p.č. 1569/4	zahrada u RD
Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) stabilizovaná	p.p.č. 1367 část	upřesnění druhu zeleně
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – zastavitelná Z13 část	st.p.č. 797, p.p.č. 1475/8	2)
Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – plocha přestavby P01 část	p.p.č. 616/61; st.p.č. 788, p.p.č. 616/133; st.p.č. 248/1, p.p.č. 616/38, 616/87, 616/72, 616/39, 616/73, 616/74	2)
Smíšené obytné městské [SM]	Plochy smíšené obytné – městské (SM) – zastavitelná Z16 část	st.p.č. 795, p.p.č. 1480/5; st.p.č. 761, p.p.č. 1480/20; st.p.č. 762, p.p.č. 1480/21	2)
Smíšené obytné městské [SM]	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – plocha přestavby P01 část	p.p.č. 616/80	1)
Smíšené obytné městské [SM]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – zastavitelná Z33 část	p.p.č. 626/51 část	8)
Smíšené obytné městské [SM]	Plochy smíšené obytné – městské (SM) – zastavitelná Z33 část	p.p.č. 626/51 část	2)
Smíšené obytné městské [SM]	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – zastavitelná Z25 část	části p.p.č. 626/1, 626/17, 626/5	2)
Smíšené obytné městské [SM]	území bez územního plánu	st.p.č. 732, 292 část, 731, 730, 728, 729, 600 část, 743 část, 727, p.p.č. 1642, 1641, 1640, 1639, 657/4 část, 1638	ze zákonné povinnosti
Smíšené obytné městské [SM]	Plochy smíšené obytné – městské (SM) – zastavitelná Z29 část	p.p.č. 668/33 část	1)
Smíšené obytné městské [SM]	Plochy smíšené obytné – městské (SM) – zastavitelná Z27 část	st.p.č. 782, p.p.č. 709/29, 709/2 část	2)

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.č.	odůvodnění
Doprava silniční [DS]	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) – koridor CD D43 část	p.p.č. 1015/1 část, 1477 část	2)
Doprava silniční [DS]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	p.p.č. 986/48 část, 1015/1 část, 1589/1, 1589/2, 1590/1, 1590/2, 1015/20 část, 1591/2; 817/20, 817/21, 817/22, 1015/2, 1031/3 část, 720/8 část	8)
Doprava silniční [DS]	Veřejná prostranství (PV) stabilizovaná	p.p.č. 986/51 část, 1015/17 část	8)
Doprava drážní [DD]	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) stabilizovaná	p.p.č. 596/4 části	8)
Doprava drážní [DD]	Plochy přírodní (NP) stabilizovaná	599/1 část	8)
Výroba lehká [VL]	Plochy smíšené výrobní (VS) – plocha přestavby P02 část	p.p.č. 639 části	1)
Výroba drobná a služby [VD]	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – zastavitelná Z19 část	st.p.č. 681, 680, 678, 679, 770, p.p.č. 487/3, 487/4, 487/1, 464/2 část	2)
Výroba drobná a služby [VD]	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) stabilizovaná	p.p.č. 464/2 část	8)
Výroba drobná a služby [VD]	Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) stabilizovaná	st.p.č. 272, p.p.č. 599/15, 599/12, 590/2	8)
Výroba drobná a služby [VD]	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) stabilizovaná	p.p.č. 1048/2	1)
Výroba drobná a služby [VD]	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – zastavitelná Z17 část	p.p.č. 1481/5 část	2)
Skladování a logistika [VS]	Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) stabilizovaná	p.p.č. 1635, 599/4 část, 274, 599/13, 1627	8)
Skladování a logistika [VS]	Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) stabilizovaná	p.p.č. 599/4 část	8)
Skladování a logistika [VS]	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) stabilizovaná	p.p.č. 1048/3	8)
Skladování a logistika [VS]	Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX) – zastavitelná Z18 část	st.p.č. 781, p.p.č. 1580/16, 1580/8, 1580/7	2)
Smíšené výrobní všeobecné [HU]	Plochy smíšené výrobní (VS) – zastavitelná Z24 část	st.p.č. 249/1, 249/2, 250, 334, 251/2, 251/1, 251/3, 671, 252, 253, p.p.č. 616/14, 616/78, 616/77, 616/7, 616/129, 616/52, 616/94, 616/48, 1611, 616/96 část, 616/49 část, 616/47, 616/40, 616/130, 1644, 616/9, 1630, 616/128 část, 616/79 část, 616/1 část	2)
Smíšené výrobní všeobecné [HU]	Plochy smíšené výrobní (VS) – plocha přestavby P02 část	st.p.č. 373, 305, p.p.č. 616/82, 616/91, 616/93, 1616, 616/98 část, 616/1 část	2)

Odůvodnění a poznámky:

Jednotlivé změny zahrnují:

1) Pozemek je součástí zastavěného stavebního pozemku, jehož zařazení do ploch s RZV určuje využití budovy na sousední parcele. Jedná se převážně o opravy nesprávného vymezení v platném ÚP, z části o změny, které vznikly od doby vydání ÚP (nové parcelace a oplocení).

- 2) Nová zástavba nebo plochy komunikací, realizované v rámci zastavitelných ploch, ploch přestavby nebo navržených koridorů.
- 3) Změna využití – nově areál občanského vybavení.
- 4) Nově realizované hřiště.
- 5) Veřejná prostranství s místními komunikacemi, dosud nevymezené jako samostatné plochy s RZV.
- 6) Zbytková plocha po realizaci zástavby, upřesnění do hranic pozemků mapy KN.
- 7) Plocha veřejné zeleně.
- 8) Jiné opravy dle využití uvedeného v KN (oprava využití či úprava do hranic pozemků).

Body 1), 2), 5) při okraji zastavěného území také souvisí s úpravou hranice zastavěného území – viz kap. (I.1).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

3.3.1. Změny značení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti.

Kódové označení ploch změn

Základní označení:

- Dosud platný ÚP již má zaveden systém číslování ploch obdobně, jaký zavádí Jednotný standard 2026, tj. plochy zastavitelné jsou označeny na prvním místě „Z“, plochy přestavby „P“ a plochy změn v krajině „K“.
- Nově se na základě nového stavebního zákona mění plochy přestavby na plochy transformační, a proto se počáteční písmeno „P“ mění na „T“.
- Na základě požadavků Jednotného standardu 2026 se za úvodní písmeno vkládá tečka, oddělující další znaky.
- Číslování ploch (dvojciferná pořadová čísla v rámci katastrů) byla zachována.

Doplňková označení:

- V jedné zastavitelné ploše nebo transformační ploše se může vyskytnout více ploch s rozdílným způsobem využití, jsou pak značeny „Z.(číslo)/část“ nebo „T.(číslo)/část“. Toto je využito v textové části pro případ, že se hovoří pouze o části plochy ve vztahu k příslušné ploše s RZV.
- V případě nespojitých ploch souvisejících způsobem využití jsou tyto označeny společným pořadovým číslem a rozlišeny doplňkovým malým písmenem, např. „Z.10a“, „Z.10b“.
- Pokud je ve sloupci „nový kód plochy“ uvedeno „2 díly“, značí to, že v rámci jedné plochy „Z“ se nachází dvě nespojitě plochy stejného způsobu využití.

Provedené změny u ploch zastavitelných a ploch transformačních

- Nejčastějším případem je změna části, příp. celé plochy dříve Z nebo P (T) na plochu stabilizovanou po zastavění (využití) beze změny způsobu využití, tj. provedení aktualizace využití území. Ve sloupci tabulky „nový kód plochy“ je pak uvedeno „stabiliz.“.
- V několika případech se mění plocha stabilizovaná na zastavitelnou nebo transformační jakožto oprava (plocha ještě není zastavěná), beze změny způsobu využití; jedná se o opravu nesystematičnosti stávajícího ÚP, který důsledně nerozlišuje stav a návrh. Vzhledem k mizivým dopadům na právní stav území je tato změna považována za pouze formální. Ve sloupci tabulky „pův. kód plochy“ uvedeno „stabiliz.“.
- Případné změny způsobu využití souvisí jednak s upřesněním zastavěných stavebních pozemků nebo veřejných prostranství do katastrální mapy (s ohledem na rozsah vlastnictví,

oplocení apod.), v několika případech se jedná o opravu zařazení celého areálu, který neodpovídá skutečnosti. Další opravy budou provedeny v následné Změně č. 5 ÚP.

- Specifické odlišnosti jsou okomentovány v poznámkách připojených k tabulkám.

Zastavitelné plochy

Přehled změn označení a případných úprav vymezení ostatních zastavitelných ploch:

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	nový kód plochy	plocha s RZV nová
Z01	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	stabilizovaná	Bydlení venkovské [BV]
Z04	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	Z.04 [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]
Z05	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Z.05 [BV]	Bydlení venkovské [BV]
		stabilizovaná	Bydlení venkovské [BV]
		stabilizovaná	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z06	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	<i>jen v textu, v grafice není</i>	—
Z07	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Z.07 [BV]	Bydlení venkovské [BV]
Z08	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Z.08 [BI]	Bydlení individuální [BI]
		stabilizovaná	Bydlení individuální [BI]
		stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z09	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	stabilizovaná	Bydlení individuální [BI]
		stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z10	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Z.10a [BV]	Bydlení venkovské [BV]
		Z.10b [BV]	Bydlení venkovské [BV]
		stabilizovaná	Bydlení venkovské [BV]
		stabilizovaná	Občanské vybavení sport [OS]
Z11	Občanské vybavení se specifickým využitím (OX)	stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
		Z.11 [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV] <i>upřesnění způsobu využití</i>
Z12	Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS)	Z.12 [ZZ] <i>včetně části doplněné ze stabiliz. ploch</i>	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z13	Plocha smíšená obytná – venkovská (SV)	Z.13a [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		Z.13b [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		stabilizovaná	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z16	Plocha smíšená obytná – městská (SM)	Z.16a [SM]	Smíšené obytné městské [SM]
		Z.16b [SM]	Smíšené obytné městské [SM]
		stabilizovaná	Smíšené obytné městské [SM]
		stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z17	Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)	Z.17/část [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
		stabilizovaná	Výroba drobná a služby [VD]
		stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z17	Plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)	Z.17/část [ZO]	Zeleň ochranná [ZO] <i>upřesnění způsobu využití</i>
Z18	Plocha pro výrobu a skladování – specifická (VX)	Z.18 [VS]	Skladování a logistika [VS]
		stabilizovaná	Skladování a logistika [VS]
		stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z19	Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)	Z.19 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
		stabilizovaná	Výroba drobná a služby [VD]
Z20	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Z.20 [BV]	Bydlení venkovské [BV]
Z21	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Z.21/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
		stabilizovaná	Bydlení individuální [BI]

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	nový kód plochy	plocha s RZV nová
	Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS)	Z.21/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z22	Plocha smíšená obytná – městská (SM)	Z.22 [SM]	Smíšené obytné městské [SM]
Z24	Plochy smíšené výrobní (VS)	Z.24 [HU]	Smíšené výrobní všeobecné [HU]
		stabilizovaná	Smíšené výrobní všeobecné [HU]
Z25	Plocha smíšená obytná – venkovská (SV)	Z.25 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		stabilizovaná	Smíšené obytné městské [SM]
Z26	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Z.26 [BI]	Bydlení individuální [BI]
		stabilizovaná	Bydlení venkovské [BV]
Z27	Plocha smíšená obytná – městská (SM)	Z.27 [SM]	Smíšené obytné městské [SM]
		stabilizovaná	Smíšené obytné městské [SM]
Z28	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Z.28 [BV] <i>včetně části doplněné ze stabiliz. ploch</i>	Bydlení venkovské [BV]
Z29	Plocha smíšená obytná – městská (SM)	Z.29 [SM]	Smíšené obytné městské [SM]
		stabilizovaná	Smíšené obytné městské [SM]
		stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z30	Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)	Z.30 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
Z31	Plocha smíšená obytná – venkovská (SV)	Z.31/část [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
	Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS)	Z.31/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z32	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Z.32 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z33	Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Z.33 [BV]	Bydlení venkovské [BV]
		stabilizovaná	Smíšené obytné městské [SM]
		stabilizovaná	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
	Plocha smíšená obytná – městská (SM)	stabilizovaná	Smíšené obytné městské [SM]
Z34	Plocha smíšená obytná – městská (SM)	Z.34 [SM]	Smíšené obytné městské [SM]
Z40	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Z.40 [BV]	Bydlení venkovské [BV]
		stabilizovaná	Bydlení venkovské [BV]
Z41	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	<i>jen v textu, v grafice není</i>	—
Z42	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	Z.42 [BV]	Bydlení venkovské [BV]
Z43	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	stabilizovaná	Bydlení venkovské [BV]
Z44	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	stabilizovaná	Bydlení venkovské [BV]
Z45	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Z.45 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z46	Plochy pro veřejné prostranství (PV)	Z.46 [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
stabiliz.	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	Z.47/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]
		<i>oprava ze stabiliz. plochy</i>	
stabiliz.	Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS)	Z.47/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
		<i>oprava ze stavu</i>	
stabiliz.	Plochy smíšené obytné – komerční (SK) nemá v textu uveden regulativ; není jasné, zda se jedná o stav nebo návrh	Z.48 [SM]	Smíšené obytné městské [SM] <i>upřesnění způsobu využití</i>
P01	Plocha smíšená obytná – venkovská (SV)	Z.49 [SU] <i>oprava z P</i>	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		stabilizovaná	Smíšené obytné všeobecné [SU]
K20	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	Z.50/část [WT]	Vodní a vodních toků [WT]
		<i>oprava z K</i>	
stabiliz.	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	Z.50/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]
		<i>oprava ze stabiliz. plochy</i>	

Odůvodnění:

- Z06 (BV), Z41 (BV) – plochy jsou uvedeny pouze v textové části, nenachází se v grafické části, nelze identifikovat.
- Z08 (BI), Z09 (BI), Z10 (BV), Z13 (SV), Z16 (SM), Z17 (VD), Z18 (VX), Z29 (SM), Z33 (BV) – změna využití části plochy, v rámci ploch byly vymezeny realizované plochy veřejných prostranství.
- Z05 (BV) – změna využití části plochy, plocha veřejné zeleně.
- Z10 (BV) – změna využití části plochy, vymezena realizovaná plocha sportovního areálu.
- Z11 (OX) – rozšíření způsobu využití sloučením ploch (OX) s plochami (OV).
- Z17 (ZS) – upřesnění způsobu využití plochy na základě textové části ÚP, důvodem vymezení plochy je ochrana plochy bydlení ochrannou zelení; proto se využití upřesňuje z obecněji vymezené plochy zeleně.
- Z25 (SV) a Z33 (BV) části – po realizaci nového areálu se část plochy zařazuje jako [SM] stabilizovaná, aby byl celý areál v jednom druhu plochy.
- Z45 – nalezen vnitřní nesoulad mezi textovou a grafickou částí, v textové části plocha vymezena jako (BI), v grafické části uveden kód (BI) a barva (BV) – vyhodnoceno jako (BI).
- Nové zastavitelné plochy či jejich části vzniklé ze stabilizované plochy: Z.12 [ZZ] část, Z.28 [BV] část, Z.47/část [ZS], Z.47/část [ZZ], Z.48 [SM], Z.50/část [ZS] – oprava části ploch ze stabilizovaných na zastavitelné beze změny využití, v rozsahu, kde určené využití dosud není realizováno.
- Nové zastavitelné plochy vzniklé z plochy přestavby: plocha P01 se mění na plochu Z.49 [SU] beze změny způsobu využití, v ploše se nenachází žádná stávající zástavba.
- Nové zastavitelné plochy vzniklé z plochy změny v krajině: plocha K20 se mění na plochu Z.50/část [WT], protože je obklopena zastavitelnými plochami, tj. výsledný stav bude zastavěné území, nemůže být proto změnou v krajině.

Transformační plochy

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	nový kód plochy	plocha s RZV nová
P01	Plocha smíšená obytná – venkovská (SV)	Z.49 [SU] <i>změna na Z</i>	Smíšené obytné všeobecné [SU]
		stabilizovaná	Smíšené obytné všeobecné [SU]
P02	Plochy smíšené výrobní (VS)	stabilizovaná	Smíšené výrobní všeobecné [HU]
stabilizovaná	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	T.01 [ZS]	<i>Zeleň sídelní ostatní [ZS]</i> <i>upřesnění způsobu využití</i>
stabilizovaná	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	T.02 [BH]	Bydlení hromadné [BH]
stabilizovaná	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	T.03 [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]
stabilizovaná	Veřejná prostranství (PV)	T.04 [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]

Odůvodnění:

- P01 – původní plocha přestavby se mění na zastavitelnou plochu Z.49 [SU] beze změny způsobu využití, v ploše se nenachází žádná stávající zástavba.
- P02 – původní plocha přestavby se mění na plochu stabilizovanou, plocha již byla využita pro využití, k němuž byla určena.
- Změny ploch stabilizovaných na transformační (T.01 [ZS], T.03 [OK], T.04 [PU]) jsou uvedeny v kap. (I.)3.3.2., bod A) a B).
- Nově vymezená transformační plocha T.02 [BH] jako vlastní záměr Změny č. 4 ÚP je uvedena v kap. (I.)3.3.2., bod D).

3.3.2. Změny vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Změny jsou zobrazeny ve výkresu odůvodnění č. C2. *Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.*

A) Změny využití (upřesnění využití) dříve vymezených zastavitelných a transformačních ploch

nové označení	nově plocha	dříve plocha	výměra (m ²)	p.p.č.
Z.11 [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV]	Občanské vybavení se specifickým využitím (OX) – zastavitelná Z11	5206	867/39 část, 867/40 část
Z.17 [ZO]	Zeleň ochranná [ZO]	Plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) – zastavitelná Z17 část	6495	1481/4 část, 1481/5 část, 1481/7 část
Z.48 [SM]	Smíšené obytné městské [SM]	Plochy smíšené obytné – komerční (SK) – <i>není zřejmé, zda je vymezena jako stabilizovaná nebo zastavitelná (nemá označení)</i>	556	645/1, 645/2
T.01 [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) stabilizované	5045	p.p.č. 487/1 část, 487/3 část, 487/4 část

Odůvodnění:

K upřesnění využití bylo přistoupeno při úpravě ÚP do Jednotného standardu 2026 rozšířením nebo zúžením dříve navrženého způsobu využití.

• **Z.11 [OV]** – Občanské vybavení veřejné; dosud dle ÚP pro Občanské vybavení se specifickým využitím (OX) – zastavitelná Z11, což zahrnovalo pouze vybrané druhy veřejného občanského vybavení; rozšíření způsobu využití plochy pro veškeré občanské vybavení veřejné. Pozemky jsou ve vlastnictví obce, není účelné vylučovat některé druhy občanského vybavení veřejného, konkrétní náplň si zvolí obec v návazném řízení. Plocha se nachází mimo zastavěné území v dříve vymezené zastavitelné ploše Z11 (OX), zábor ZPF III. třídy ochrany.

• **Z.17 [ZO]** – Zeleň ochranná; dosud dle ÚP Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) – část zastavitelné plochy Z17. Dochází zde k upřesnění způsobu využití plochy na základě textové části platného ÚP, protože důvodem vymezení jediné vymezené plochy Z.17 [ZO] je ochrana plochy bydlení ochrannou zelení před vlivy z ploch výroby; proto se využití upřesňuje z obecněji vymezené plochy zeleně (ZS). Plocha se nachází z části mimo zastavěné území v dříve vymezené zastavitelné ploše Z17 (ZS), zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany.

• **Z.48 [SM]** – Smíšené obytné městské; dosud dle ÚP Plochy smíšené obytné – komerční (SK), drobná plocha reprezentující specifický způsob využití (nevymezený jinde v řešeném území), bez rozlišení, zda se jedná o plochu stabilizovanou nebo zastavitelnou (nemá číselné označení). V současné době se zde nachází převážně TTP, což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované obdobného využití. Dále se upřesňuje se způsob využití, protože dle platného ÚP Plochy smíšené obytné – komerční (SK) nemají stanovené žádné textové podmínky využití a nejsou ani jinde v dokumentaci vymezeny, jedná se o opravu chyby stávající dokumentace. Plocha se proto vymezuje nově jako zastavitelná (není dosud zastavěna) a upřesňuje se způsob využití dle sousedních ploch. Plocha se nachází v zastavěném území, zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany.

• **T.01 [ZS]** – Zeleň sídelní ostatní; dosud dle ÚP Plochy smíšené nezastavěného území (NS) stabilizované. Dříve navržená stabilizovaná plocha pro průchod biokoridoru zastavěným územím. V současné době se zde nachází areál skladování inertního materiálu, což neodpovídá cílovému využití, funkčnost biokoridoru zde není možné zajistit bez zásadní transformace území; proto se zde vymezuje plocha transformační na místo plochy

stabilizované, s upřesněním funkce navržené zeleně. Zároveň se s ohledem na stávající využití (ostatní plocha, součást areálu skladování) rozšiřuje hranice zastavěného území.

B) Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch na zastavitelné a transformační plochy (formální opravy)

označení	nově plocha	dříve plocha	výměra (m ²)	p.č.
Z.12 [ZZ]–rozšíření	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), stabilizovaná	5000	p.p.č. 1486
Z.28 [BV]–rozšíření	Bydlení venkovské [BV]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), stabilizované	664	p.p.č. 27
Z.47/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), stabilizovaná	10219	p.p.č. 1479/13 1479/1
Z.47/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Zeleň – přírodního charakteru (ZP), stabilizovaná	4101	p.p.č. 1478/10, 1478/11, 1478/12, 1479/6, 1478/14
Z.50/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Zeleň – přírodního charakteru (ZP), stabilizovaná	3679	p.p.č. 759/4 část, 759/1 část
T.03 [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), Dopravní infrastruktura – silniční (DS), stabilizované	3888	st.p.č. 34/1, p.p.č. 29/1, 35/2
T.04 [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Veřejná prostranství (PV), stabilizovaná	2863	p.p.č. 41/1, 41/10, 41/11, 43

Odůvodnění:

U všech uvedených ploch se jedná o formální změnu ze stabilizované plochy na zastavitelnou nebo transformační, beze změny způsobu využití (ke změně dochází pouze úpravami kategorií v rámci Jednotného standardu 2026).

- **Z.12 [ZZ]–rozšíření** – Zeleň zahradní a sadová; dosud dle ÚP Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), stabilizovaná. V současné době se zde nachází orná půda, což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované stejného využití. Plocha se nachází mimo zastavěné území, obklopená dříve vymezenými zastavěnými a zastavitelnými plochami; zábor ZPF IV. třídy ochrany.

- **Z.28 [BV]–rozšíření** – Bydlení venkovské; dosud dle ÚP Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizované. Dosud nezastavěný pozemek v stabilizovaných plochách (proluka), byl formálně přiřazen k sousední zastavitelné ploše Z.28 [BV]. Plocha se nachází v zastavěném území, ostatní plocha.

- **Z.47/část [ZZ]** – Zeleň zahradní a sadová; dosud dle ÚP Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), stabilizovaná. V současné době se zde nachází orná půda a TTP, což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované stejného využití. Plocha se nachází mimo zastavěné území, zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany.

- **Z.47/část [ZS]** – Zeleň sídelní ostatní; dosud dle ÚP Zeleň – přírodního charakteru (ZP), stabilizovaná. Dříve navržená zeleň pro průchod biokoridoru zastavěným územím. V současné době se zde nenachází plochy zeleně pro ÚSES (je zde orná půda a zahrada), což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované stejného využití. Změna názvu druhu plochy i změna na zastavitelnou plochu je formální změnou bez právních dopadů. Plocha se nachází z části mimo zastavěné území, zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany.

- **Z.50/část [ZS]** – Zeleň sídelní ostatní; dosud dle ÚP Zeleň – přírodního charakteru (ZP), stabilizovaná. Dříve navržená zeleň pro průchod biokoridoru zastavěným územím. V současné době se zde nenachází plochy zeleně pro ÚSES (je zde orná půda), což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované stejného využití. Změna názvu druhu plochy i změna na zastavitelnou plochu je formální změnou bez právních dopadů. Plocha se nachází mimo zastavěné území, zábor ZPF

III. třídy ochrany.

• **T.03 [OK]** – Občanské vybavení komerční; dosud dle ÚP Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a Dopravní infrastruktura – silniční (DS), stabilizované. V současné době se zde nachází plocha drobné výroby a rodinný dům, což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha transformační a sceluje se plocha dle mapy KN. Plocha se nachází v zastavěném území, zastavěné a ostatní plochy.

• **T.04 [PU]** – Veřejná prostranství všeobecná; dosud dle ÚP plocha Veřejná prostranství (PV), stabilizovaná. V současné době se zde nachází zahrádková osada, což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha transformační na místo plochy stabilizované stejného využití. Plocha se nachází v zastavěném území, ostatní plochy a zahrada se zábořem ZPF III. třídy ochrany.

C) Změny dříve vymezených ploch přestavby a ploch změn v krajině na zastavitelné plochy (formální opravy)

označení	nově plocha	dříve plocha	výměra (m ²)	p.č.
Z.49 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – plocha přestavby P01	11105	616/113, 616/114, 616/62, 616/65, 616/66, 616/56, 616/89, 616/90, 616/1
Z.50/část [WT]	Vodní a vodních toků [WT]	Plochy vodní a vodohospodářské (W) – plocha změny v krajině K20	2820	867/22 část, 867/110, 867/39 část, 867/40 část

Odůvodnění:

Změna u těchto ploch spočívá pouze v přerazení z kategorie P do Z, resp. K do Z. Jedná se o formální změny.

• **Z.49 [SU]** – změna z plochy přestavby na plochu zastavitelnou – jedná se o proluku v zastavěném území bez budov, v ploše probíhá nová výstavba.

• **Z.50/část [WT]** – změna z plochy změny v krajině na plochu zastavitelnou – jedná se o návrh úpravy vodního toku, který se nachází plně obklopený zastavitelnými plochami, po jejich realizaci bude návrh uvnitř území zastavěného a nebude se jednat o volnou krajinu, zařazení do ploch změn v krajině „K“ je proto nevhodné.

D) Nově vymezená plocha transformační

označení	nově plocha	dříve plocha	výměra (m ²)	p.č.
T.02 [BH]	Bydlení hromadné [BH]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), stabilizovaná	797	st.p.č. 6/2, p.p.č. 1585

Odůvodnění:

• **T.02 [BH]** – Bydlení hromadné; dosud dle ÚP plocha Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), stabilizovaná. Změnou č. 4 se vymezuje jako plocha transformace rozestaveného objektu v ul. Luční z rodinného domu na dům bytový, protože záměr neodpovídá současně platnému ÚP. Změna vychází ze zadání Změny č. 4 ÚP. Plocha se nachází v zastavěném území, zastavěná a ostatní plocha. Počet bytů může být max. takový, aby pro každou bytovou jednotku byla zajištěna dvě parkovací stání na vlastním pozemku.

E) Rušené a zmenšené zastavitelné plochy a transformační plochy

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti.

Ruší se zastavitelné a transformační plochy (dříve plochy přestavby), které byly od doby vydání ÚP realizované, a mění se na stabilizované plochy:

- Z01 (BV), Z09 (BI), Z33 část (SM), Z43 (BV), Z44 (BV), P02 (VS).

Ruší se části zastavitelných ploch a transformačních ploch (dříve plochy přestavby) a mění se na stabilizované plochy:

- Z05 (BV), Z08 (BI), Z10 (BV), Z13 (SV), Z16 (SM), Z17 (VD), Z18 (VX), Z19 (VD), Z21 (BI), Z24 (VS), Z25 (SV), Z26 (BI), Z27 (SM), Z29 (SM), Z33 (BV), Z40 (BV), P01 (SV).

F) Změna podmínky u plochy Z.45 [BI]

Stávající ÚP uvádí pro plochu Z.45 [BI] podmínku: „Navrhovanou plochu bude možné využít k zastavění teprve tehdy, až budou rozvojové plochy Z07 – BV, Z08 – BI, Z09 – BI, Z10 – BV využity k výstavbě minimálně z 60 %.“

Výměra uvedených zastavitelných ploch před Změnou č. 4 ÚP je 4,0456 ha. Zastavěno či jinak využito bylo 1,9651 ha, tedy 48,6 % území, podmínka ještě nebyla splněna. Splnění zastavění ze 60 % z 4,0456 ha činí 2,4274 ha, chybí tedy zastavět ještě 4623 m².

V tomto smyslu byla podmínka přeformulována: „Plocha může být využita k zastavění teprve po zastavění či jiném využití min. 4623 m² z ploch Z.7, Z.8, Z.10a, Z.10b.“

3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Kapitola byla do obsahu ÚP doplněna na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. c) nového stavebního zákona.

Systém veřejných prostranství se Změnou č. 4 ÚP nemění.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Kapitola byla aktualizována dle provedených změn v území.

Systém sídelní zeleně se Změnou č. 4 ÚP nemění.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(stanovení podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Řešení dopravní infrastruktury je vymezeno ve výkresech č. A2a. *Hlavní výkres* a A2b. *Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura* v měřítku 1 : 5 000. Změny řešení jsou zobrazeny ve výkrese odůvodnění č. C2. *Hlavní výkres – zobrazení věcných změn* v měřítku 1 : 5 000.

Základní koncepce dopravy zůstává beze změny.

4.1.1. Železniční doprava

Pro železniční dopravu je v řešeném území vymezen koridor CD D105 (DZ) – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov, vymezený del ZÚR KK. Nově se na základě Jednotného standardu 2026 označuje CNZ.D105 [DD].

4.1.2. Silniční doprava

Ve výrokové části byly komplexně aktualizovány texty v kap. D.1.2.

Navržené koridory pro nadřazené silniční komunikace

Na základě ZÚR KK jsou v řešeném území platným územním plánem vymezeny koridory, které se Změnou č. 4 ÚP nově označují. Z části se jedná o koridory plošně vymezené (nově značeny CPZ), z části o koridory nad plochami s RZV (nově značeny CNZ).

pův. kód koridoru	stavba	nový kód koridoru
CD D42 (DS)	přeložka silnice III/22129 jižně od obce Podlesí	CPZ.D42 [DS]
CD D43 (DS)	přeložka silnice III/22129 v prostoru obce Otovice	CPZ.D43 [DS]
		Doprava silniční [DS] stabiliz.
		CNZ.D43 [DS]
CD D45 (DS)	přeložka silnice II/220 – vnitřní obchvat Karlových Varů	CPZ.D45 [DS]
CD D81 (DS)	obchvat Karlových Varů, kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13	CPZ.D81 [DS] dva úseky
		CNZ.D81 [DS] tunelový úsek

D43: U koridoru přeložky silnice III/22129 v prostoru obce Otovice došlo již z části k výstavbě komunikace (ul. Polní) a uvedený úsek se mění na stabilizovanou plochu Doprava silniční [DS]. Severně od realizovaného úseku se ponechává dříve navržená kruhová křižovatka jako CNZ.D43 [DS], která se mění z koridoru plošně vyjádřeného na koridor nad plochami. Jižní, dosud nerealizovaný úsek se nově označuje jako CPZ.D43 [DS].

Stavba obchvat Karlových Varů má již v současném ÚP úsek CNZ.D81 [DS] vymezen jako tunelový – zůstává beze změny.

Navržené koridory pro lokální úpravy silnic III. třídy

V platném ÚP jsou navrženy koridory pro úpravy na silniční síti s lokálními dopady, které se Změnou č. 4 ÚP nově označují. Jedná o koridory plošně vymezené územním plánem (nově značeny CPU). Vymezení koridorů zůstává beze změny.

pův. kód koridoru	stavba	nový kód koridoru
CD2	napojení přeložky silnice III/22129 do budoucí křižovatky s obchvatem Karlových Varů	CPU.2 [DS]
CD3	napojení přeložky silnice III/22129 do budoucí křižovatky s obchvatem Karlových Varů	CPU.3 [DS]
CD8	okružní křižovatka v centru obce včetně okolní úpravy	CPU.8 [DS]
CD9 část	prodloužení silnice III/2201 k přeložce silnice III/22129 do kruhové křižovatky (prodloužení ul. Na Vlečce – západní díl)	CPU.9a [DS]

Navržené koridory pro páteřní místní komunikace

V platném ÚP jsou navrženy koridory pro úpravy na místních komunikacích, které se Změnou č. 4 ÚP nově označují. Jedná o koridory plošně vymezené územním plánem (nově značeny CPU). Vymezení koridorů zůstává beze změny.

pův. kód koridoru	stavba	nový kód koridoru
CD4	propojení silnice III/2201 se silnicí III/22134	CPU.4 [PU]
CD9 část	místní obslužná komunikace v trase bývalé vlečky od kruhové křižovatky na přeložce silnice III/22129 až k průmyslové zóně	CPU.9b [PU]

Další místní komunikace

ÚP neomezuje budování místních obslužných komunikací v zastavitelném území. Změnou č. 4 ÚP se řešení nemění.

Navržené pěší komunikace (bez grafického vymezení)

Změnou č. 4 ÚP se řešení nemění.

Navržené účelové komunikace v krajině, včetně cyklotras

Návrh účelových komunikací vychází z KPÚ k.ú. Otovice u Karlových Var.

V krajině je navržena řada účelových komunikací, z části jako koridory dopravní infrastruktury, z části jako plochy změn v krajině. Zobrazení navržených prvků v hlavním výkrese a ve výkrese dopravní infrastruktury v platném ÚP je vzájemně nesystematické.

Cílem úprav provedených Změnou č. 4 ÚP je aktualizace skutečného stavu území a systematizace celkového řešení.

Realizované komunikace se vypouští z ploch změn v území a navržených koridorů.

Vybrané dříve navržené komunikace v krajině (polní cesty), dosud nerealizované, vyjádřené dosud jako liniové prvky, se mění na koridory dopravní infrastruktury (změna grafického vyjádření). V místě křížení dvou dříve navržených koridorů se graficky doplňují i úseky překryté jiným, nadřazeným koridorem. Jedná se o formální změny.

pův. číslo prvku	navržené využití	realizace	v ÚP dosud jako plocha, koridor – značení	nové označení plochy
C1	polní cesta	realizováno	(PV) stabilizovaná + návrhový liniový prvek	[PU] stabilizovaná
C2 + K07	polní cesta	ne	část (PV) stabilizovaná + návrhový liniový prvek, část plocha změny v krajině K07 (PV) ve třech úsecích (z části i zároveň)	CPU.7 tři úseky a CNU.7 dva úseky
C3	polní cesta	severní úsek ne	(PV) stabilizovaná, z části také CPZ.D81	CPU.15 a CNU.15
		střední úsek ano	(PV) stabilizovaná	[PU] stabilizovaná
		jižní úsek ne	(BV) stabilizovaná	[PU] stabilizovaná
C4	polní cesta	realizováno	(PV) stabilizovaná	[PU] stabilizovaná
C5	polní cesta	ne	(PV) stabilizovaná <i>ještě není realizována</i>	CPU.16
C6	polní cesta	ne	CD10 část	CPU.10 část
C7	polní cesta	ne	CD10 část	CPU.10 část
C8	polní cesta	ne	CD14	CPU.14
CD13	polní cesta	realizováno	CD13	[PU] stabilizovaná
CS1	cyklostezka	realizováno	(PV) stabilizovaná	[PU] stabilizovaná
CS2	cyklostezka	realizováno	(PV) stabilizovaná	[PU] stabilizovaná
CS3	cyklostezka	ne	(PV) stabilizovaná <i>ještě není realizována</i>	CPU.17
CS4	cyklostezka	ne	(PV) stabilizovaná <i>ještě není realizována</i>	CPU.18
CS5	cyklostezka	ne	— <i>ještě není realizována</i>	CPU.19

Změnou č. 4 ÚP dochází k těmto úpravám:

- C1 – navržená polní cesta, která již byla realizovaná; mění se na stabilizovanou plochu Veřejná prostranství všeobecná [PU], překryvný prvek se ruší.
- C2 – navržená polní cesta, která je v hlavním výkrese z části vymezena jako plocha změny v krajině K07 a z části jako liniový prvek C2; mění se na koridor místního charakteru plošný CPU.7 ve třech úsecích. V místě křížení záměru s nadřazeným silničním koridorem CPZ.D81 [DS] ve dvou úsecích dosud nebyl koridor pro polní cestu v grafické části ÚP vymezen (nebo je koridorem pro silnici pouze překryt – nelze z tiskové podoby jednoznačně zjistit); proto se tyto dva úseky doplňují jako koridory CNU.7 nad plochami s RZV (zde: nad jiným, plošně vymezeným koridorem CPZ.D81 [DS]).
- C3 – navržená polní cesta, která je v hlavním výkrese vymezena jako stabilizovaná plocha (PV), ve výkrese dopravní infrastruktury jako navržený liniový prvek, realizován je pouze střední úsek, který se proto ponechává jako plocha stabilizovaná plocha Veřejná prostranství všeobecná [PU], překryvný prvek se ruší. V severní části se doplňuje koridor plošně vymezený CPU.15, který se v místě křížení záměru s nadřazeným silničním koridorem CPZ.D81 [DS] doplňuje jako koridor nad plochami CNU.15. V jižní části na p.p.č. 1484 není komunikace realizována, ale

protože je obklopena novou zástavbou a je ve vlastnictví obce, vymezuje se nově jako stabilizovaná plocha Veřejná prostranství všeobecná [PU].

- C4 – navržená polní cesta, která již byla realizovaná; mění se na stabilizovanou plochu Veřejná prostranství všeobecná [PU], překryvný prvek se ruší.
- C5 – navržená polní cesta, která je v hlavním výkrese vymezena jako stabilizovaná plocha (PU), ve výkrese dopravní infrastruktury jako navržený liniový prvek, není však dosud realizována. Mění se na koridor plošně vymezený CPU.16.
- C6 + C7 – navržené polní cesty, které jsou v hlavním výkrese i ve výkrese dopravní infrastruktury vymezeny jako koridor dopravní infrastruktury místního významu CD10 (dohromady), zároveň jsou vyznačeny jako návrhy hlavních polních cest C6 + C7; nově se vyznačují pouze jako koridor a označují dohromady CPU.10.
- C8 – navržená polní cesta, která je v hlavním výkrese i ve výkrese dopravní infrastruktury vymezena jako koridor dopravní infrastruktury místního významu CD14; zároveň jsou vyznačena jako návrh hlavní polní cesty C8; nově se vyznačují pouze jako koridor a označuje CPU.14.
- CD13 – jako koridor o výměře 46 m² je vymezena p.p.č. 316, ostatní plocha ve vlatnictví obce, vymezení koridoru zde postrádá smysl a vypouští se.
- CS1 – navržená polní cesta, která je v hlavním výkrese vymezena jako stabilizovaná plocha (PV), ve výkrese dopravní infrastruktury jako navržený liniový prvek cyklostezky; komunikace již byla realizována a ponechává se pouze jako plocha [PU] stabilizovaná.
- CS2 – navržená polní cesta, která je v hlavním výkrese vymezena jako stabilizovaná plocha (PV), ve výkrese dopravní infrastruktury jako navržený liniový prvek cyklostezky; komunikace již byla realizována a ponechává se pouze jako plocha [PU] stabilizovaná.
- CS3 – navržená polní cesta, která je v hlavním výkrese vymezena jako stabilizovaná plocha (PV), ve výkrese dopravní infrastruktury jako navržený liniový prvek cyklostezky; komunikace dosud nebyla realizována, mění se proto v navržený koridor dopravní infrastruktury CPU.17.
- CS4 – navržená polní cesta, která je v hlavním výkrese vymezena jako stabilizovaná plocha (PV), ve výkrese dopravní infrastruktury jako navržený liniový prvek cyklostezky; komunikace dosud nebyla realizována, mění se proto v navržený koridor dopravní infrastruktury CPU.18.
- CS5 – navržená polní cesta, která je v hlavním výkrese součástí plochy zeleně K16 (ZV), není tedy samostatně vyznačena; ve výkrese dopravní infrastruktury je vymezena jako navržený liniový prvek cyklostezky; komunikace dosud nebyla realizována, mění se proto v navržený koridor dopravní infrastruktury CPU.19.

Navržené plochy pro dopravu v klidu a dopravní vybavenost

Samostatné plochy nejsou v ÚP vymezeny ani se nenavrhují Změnou č. 4 ÚP.

Odstavování vozidel může být řešeno v zastavěném území a zastavitelných plochách ve většině ploch s RZV.

4.1.3. Podmínky využití koridorů pro přeložky silnic

Kapitola byla aktualizována s ohledem na koridory vypuštěné a doplněné a s ohledem na nové označení koridorů. Dále byly z kapitoly vypuštěny odkazy na VPS (uvedeny v samostatné kapitole textu), omyly (kategorie koridorů), texty náležící do odůvodnění (informativní a odůvodňovací) a odkazy na podrobnější dokumentaci, které neobsahují pokyny pro rozhodování v území.

4.1.4. Doprava drážní

Kapitola byla oddělena od dopravy silniční.

Z podmínek se ruší podmínka formalisticky převzatá ze ZÚR KK bez účelného posouzení. EVL Ostrovské rybníky se nachází 5 km severovýchodně od řešeného území a podrobnější řešení stavby v koridoru na území obce Otovice na něj nemůže mít žádný vliv. Obdobně PO Doupovské hory, která se nachází v nejbližším místě cca 3,5 km severovýchodně od řešeného území.

4.2. Technická infrastruktura

Řešení technické infrastruktury je vymezeno ve výkresech č. *A2a. Hlavní výkres* a *A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura* v měřítku 1 : 5 000.

Základní koncepce zůstává beze změny. Byly provedeny tyto společné úpravy textové části:

- Byly doplněny nadpisy podkapitol.
- Byly vypuštěny texty náležící do odůvodnění (informativní a odůvodňovací), včetně informací o ochranných pásmech plynoucích ze zákonných ustanovení.
- Byly vypuštěny texty odkazující na zpracovanou územní studii. Výroková část ÚP nemůže odkazovat na řešení územní studie, která není závazná a zpracovává území v podrobnosti nenáležící ÚP.
- Byly aktualizovány podmínky likvidace dešťových odpadních vod s ohledem na novelizaci legislativy.

Ve výkresové části byly provedeny tyto změny:

- Byly aktualizovány zákresy stávající technické infrastruktury na základě ÚAP ORP Karlovy Vary:
 - byly doplněna nově realizovaná vedení vodovodu, kanalizace, plynovodů STL, komunikačních vedení, vysílače,
 - byl opraven zákres umístění stávající trafostanice v Mostecké ulici, byly doplněny distribuční kabelové TS v ul. U Kovárny, K Panelárně, Polní a Na Vlečce, průmyslová kabelová TS v areálu Recont spol. s r.o., sloupová průmyslová TS v areálu VIDEST s.r.o., sloupová u úpravny vody na okraji katastru směrem na k.ú. Nivy,
 - zákres ČOV v ul. U Kovárny se mění na zákres čerpací stanice kanalizace (oprava).
- Byly prověřeny dříve navržené návrhy a aktualizovány:
 - návrh vodního toku v jižní části katastru byl zrušen jako nadbytečný,
 - návrh splaškové kanalizace a ČOV v severovýchodní části katastru u areálu Recont spol. s r.o. byl ponechán beze změn,
 - návrh splaškové kanalizace v ul. K Panelárně byl z části změně již na stav, zbylá část byla ponechána v návrhu,
 - návrh dešťové kanalizace v areálu Povodí Ohře s.p. byl ponechán beze změn.

4.3. Zelená infrastruktura

Zelená infrastruktura je vymezena ve výkrese č. *A2a. Hlavní výkres*.

Kapitola byla doplněna do textové části na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. d) nového stavebního zákona. Pojem zelená infrastruktura byl nově vymezen novým stavebním zákonem v § 10 odst. 1 písm. c). Viz též kap. (I.)5.7. Textové části odůvodnění.

4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury je vymezeno ve výkrese č. A2a. *Hlavní výkres.*

Kapitola byla doplněna do textové části na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. d) nového stavebního zákona.

Na základě Jednotného standardu 2026 byla převedena plocha Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na Občanské vybavení veřejné [OV].

Vymezení ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je převážně stabilizované, platný ÚP vyznačil jednu zastavitelnou plochu, kterou Změna č. 4 ÚP upřesnil jako plochu Občanské vybavení veřejné Z.11 [OV].

4.5. Veřejná prostranství

Viz kap. (I.)3.4. Textové části odůvodnění.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkrese č. A2a. *Hlavní výkres*; věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkrese odůvodnění č. C2. *Hlavní výkres – zobrazení věcných změn.*

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny se nemění.

Text výroku byl aktualizován s ohledem na názvosloví a byly vypuštěny texty náležící do odůvodnění (informativní a odůvodňovací).

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

5.2.1. Změny vymezení ploch s RZV

Na základě Zadání Změny č. 4 ÚP se transformuje dokumentace ÚP Otovice dle tzv. Jednotného standardu 2026 (více viz kap. (I.) 2.1.1. Textové části odůvodnění). Součástí je mimo jiné transformace vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (dále též „s RZV“), vymezených původně dle vyhlášek č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění účinném v době vydání dosud platného ÚP (vyhlášky jsou již neplatné), na požadavky Jednotného standardu 2026. Podrobněji viz kap. (I.)3.2.1.

Text výroku byl aktualizován a byly vypuštěny texty náležící do odůvodnění (informativní a odůvodňovací), je proto kompletně nahrazen.

5.2.2. Změny dříve vymezených stabilizovaných ploch nezastavěného území

Společné odůvodnění změn je uvedeno v kap. (I.)3.2.1. Textové části odůvodnění.

Byly vymezeny tyto nové stabilizované plochy:

Následující tabulka uvádí ze změn stabilizovaných ploch plynoucích ze standardizace pouze takové, které jsou vymezeny nad rámec systémových změn.

navržené využití	stávající využití dle ÚP	p.p.č.	odůvodnění
Vodní a vodních toků [WT]	Plochy přírodní (NP) stabilizovaná	1376 část	Vitický potok – oprava do hranic pozemků mapy KN
Zemědělské všeobecné [AU]	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) stabilizovaná	1570	Areál stávajícího zahradnictví.
Lesní všeobecné [LU]	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) stabilizovaná	321/12 část	Opravy dle využití uvedeného v KN (úprava do hranic pozemků).
Lesní všeobecné [LU]	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) stabilizovaná	450/1	Nový pozemek lesa.
Přírodní všeobecné [NU]	Plochy přírodní (NP) – plocha změny v krajině K22	437/7, 437/5, 437/8 část, 437/6	Funkční biocentrum.
Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)	204/1 část	Plocha se nachází mimo dobývací prostor a CHLÚ a není v současné době těžena, není proto důvod ji zahrnovat do ploch těžby (nově Těžba dobývání a úprava [GD]).
Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) – plocha změny v krajině K16	1516, 1520, 1522	Ke změně v krajině zde není důvod. Plochy jsou krajinnou zelení, ostatní plochy. Není záměrem obce změna zeleně na park.
Smíšené krajinné všeobecné [MU]	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) – plocha změny v krajině K17	1524, 1528, 1531, 1532	

5.3. Územní systém ekologické stability

5.3.1. Formální změny

V území se uplatňují pouze lokální prvky ÚSES. Změnou č. 4 ÚP na základě požadavků Jednotného standardu 2026 mění označení. Zároveň byla revidována kategorie (funkční / nefunkční) na základě skutečného využití území:

Lokální biokoridory:

původní označení	popis	nové označení	související plochy změn	původní kategorie	nová kategorie
LK1	údolím Vitického potoka k LC1	LBK.1	—	navržený	funkční
LK2	údolím Vitického potoka mezi LC1 a LC3	LBK.2;	T.01 [ZS]	funkční	převážně funkční
LK3	spojuje LC4 s LC2	LBK.3	K.03a [MU], K.03b [MU], K.03c [MU], K.03d [MU]	navržený	částečně funkční
LK4	spojuje LC2 s LK2	LBK.4	—	navržený	funkční
LK5	je veden souběžně s LK1 roklinou od západu až k LC1	LBK.5	—	funkční	funkční
LK6	spojuje LC4 s LC5	LBK.6	—	převážně funkční	funkční
LK8	spojuje LC5 s LK9	LBK.8	plochy Z.50/část [WT] a Z.50/část [ZS]	navržený	částečně funkční
LK9	prochází napříč územím od jihu k severu až k LK4	LBK.9	plochy K.04 [MU] a Z.47/část [ZS]	navržený	částečně funkční

Lokální biocentra:

původní označení	název	nové označení	související plochy změn	původní kategorie	nová kategorie
LC1	Kocourek	LBC.1	—	funkční	funkční
LC2	Březinka	LBC.2	—	navržené, částečně funkční	funkční

původní označení	název	nové označení	související plochy změn	původní kategorie	nová kategorie
LC3	Pod tratí	LBC.3	K.06 [NU]	funkční	částečně funkční
LC4	Čankovské písky	LBC.4	—	navržené, částečně funkční	funkční
LC5	Luisa	LBC.5	K.01a [NU], K.01b [NU], K.01c [NU]	navržené, částečně funkční	částečně funkční

5.3.2. Věcné změny ÚSES

V několika úsecích byly dosud navržené prvky ÚSES upravovány do pozemků mapy KN na základě KPÚ k.ú. Otovice u Karlových Var:

- LBC.1 bylo rozšířeno o p.p.č. 1377 a 1383 část tak, aby se dotýkalo katastrální hranice a lépe navázalo na ÚSES sousední obce,
- LBC.2 se mění z navrženého na stávající s ohledem na stav využití území,
- LBC.5 bylo zmenšeno o malý díl na p.p.č. 1557 do hranic pozemků mapy KN,
- LBK.3 byl upraven tak, že zahrnul celý p.p.č. 1423 a dále byl zúžen mimo p.p.č. 1436 do p.p.č. 1435,
- LBK.6 byl zúžen mimo p.p.č. 1508 do p.p.č. 1506, upřesnění do hranic pozemku mapy KN,
- LBK.8 byl zúžen mimo p.p.č. 759/17, protože pozemek se součástí zastavěného stavebního pozemku spolu se st.p.č. 189,
- LBK.9 byl zúžen mimo p.p.č. 1473 do p.p.č. 1461, protože se jedná o komunikaci, která nebude plnit funkci ÚSES.

5.3.3. Opatření pro prvky ÚSES

Kapitola byla aktualizována s ohledem na označení prvků ÚSES a byly vypuštěny texty popisné, které neslouží k rozhodování v území.

5.4. Opatření ke snižování nebezpečí v území

Kapitola byla aktualizována s ohledem na označení prvků ÚSES a byly vypuštěny texty popisné, které neslouží k rozhodování v území.

5.5. Vymezení ploch změn v krajině

5.5.1. Změny značení ploch změn v krajině

Všechny plochy prochází formální změnou názvu, kódu a barevnosti.

Kódové označení ploch změn

Základní označení:

- Dosud platný ÚP již má zaveden systém číslování ploch obdobně, jaký zavádí Jednotný standard 2026, tj. plochy změn v krajině jsou označeny na prvním místě „K“.
- Na základě požadavků Jednotného standardu 2026 se za úvodní písmeno vkládá tečka, oddělující další znaky.
- Číslování ploch (zvl. dvojciferná pořadová čísla v rámci katastrů) byla zachována.

Doplňková označení:

- V případě nespojitých ploch souvisejících způsobem využití jsou tyto označeny společným pořadovým číslem a rozlišeny doplňkovým malým písmenem, např. „K.2a“, „K.2b“.

Dříve vymezené plochy změn v krajině

Dosud vymezené plochy změn v krajině se mění na stabilizované plochy nebo na koridory dopravní infrastruktury:

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	změna	plocha s RZV nová
K06	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	změna na stabilizovanou plochu, změna využití	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
K07	Veřejné prostranství (PV)	změna na koridor dopravní infrastruktury CPU.7	polní cesta, 3 úseky (mimo plochy s RZV)
K16	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	změna na stabilizovanou plochu, změna využití	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
	Zeleň – se specifickým využitím (ZX)	změna využití, zůstává změnou v krajině K.02 [MU.r]	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]
K17	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	změna na stabilizovanou plochu, změna využití	Smíšené krajinné všeobecné [MU]
K20	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	změna na zastavitelnou plochu Z.50/část [WT]	Vodní a vodních toků [WT]
K22	Plochy přírodní (NP)	změna na stabilizovanou plochu	Přírodní všeobecné [NU]
	Plocha lesní (NL)	uvedena pouze v textové části, vypouští se	—

Nově vymezené plochy změn v krajině

Z důvodu formální správnosti vymezení ploch pro ÚSES na plochách, které jsou ornou půdou, se doplňují plochy změn v krajině [NU] a [MU], které se mění stabilizovaných ploch.

Pouze u plochy K.05 [AX] se jedná o upřesnění dřívějšího záměru plochy pro skleníky; z dokumentace platného ÚP není zřejmé, zda se jedná o stav nebo návrh (upřesněno jako návrh, skleníky dosud nejsou realizovány).

plocha s RZV původní	nový kód plochy	plocha s RZV nová	účel
Plochy přírodní (NP)	K.01a [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	biocentrum na orné půdě
Plochy přírodní (NP)	K.01b [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	biocentrum na orné půdě
Plochy přírodní (NP)	K.01c [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	biocentrum na orné půdě
Plochy zemědělské (NZ)	K.03a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	biokoridor na orné půdě
Plochy zemědělské (NZ)	K.03b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	biokoridor na orné půdě
Plochy zemědělské (NZ)	K.03c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	biokoridor na orné půdě
Plochy zemědělské (NZ)	K.03d [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	biokoridor na orné půdě
Plochy zemědělské (NZ)	K.03e [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	biokoridor na orné půdě
Plochy zemědělské (NZ)	K.03f [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	biokoridor na orné půdě
Plochy zemědělské (NZ)	K.04 [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	biokoridor na orné půdě
Plochy zemědělské speciální (NZx)	K.05 [AX]	Zemědělské jiné [AX]	skleníky, dosud nerealizováno
Plochy přírodní (NP)	K.06 [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	biocentrum v ploše skladování materiálu

Výsledné plochy změn v krajině:

kód plochy	plocha s RZV	ÚSES
K.01a [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	LBC.5 část
K.01b [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	LBC.5 část
K.01c [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	LBC.5 část
K.02 [MU.r]	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]	—
K.03a [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	LBK.3 část
K.03b [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	LBK.3 část
K.03c [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	LBK.3 část
K.03d [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	LBK.3 část

kód plochy	plocha s RZV	ÚSES
K.03e [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	LBK.3 část
K.03f [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	LBK.3 část
K.04 [MU]	Smíšené krajinné všeobecné [MU]	LBK.9
K.05 [AX]	Zemědělské jiné [AX]	—
K.06 [NU]	Přírodní všeobecné [NU]	LBC.3

5.6. Prostupnost krajiny

Text byl aktualizován, doplněn o vymezené koridory dopravní infrastruktury v krajině.

5.7. Zelená infrastruktura, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Kapitola byla do obsahu ÚP doplněna na základě nového obsahu a struktury textové části ÚP, vymezené v § 80 odst. 2 písm. e) nového stavebního zákona. Viz též kap. (I.)4.3. Textové části odůvodnění.

Textace kapitoly byla doplněna dle obsahu ÚP.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území)

Kap. F.1. byla doplněna o základní společná ustanovení pro snadnější aplikaci následných ustanovení.

Definice pojmů byly přesunuty do kap. K., kde byly doplněny o další definice.

Společné formální úpravy v podkapitolách kap. F.2.:

- Byly změněny názvy a označení ploch s RZV a označení ploch změn v území (Z, T, K), vyplývající z požadavků Jednotného standardu 2026.
- Bylo upraveno pořadí uváděných ploch dle první úrovně členění ploch s RZV. Byly přesunuty plochy zeleně a plochy veřejných prostranství za plochy občanského vybavení (vpřed) – kap. F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU], F.2.8. Zeleň parková a parkově upravená [ZP], F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ], F.2.11. Zeleň sídelní ostatní [ZS]; byly přesunuty plochy zeleně za plochy veřejných prostranství. Byly přesunuty plochy F.2.25. Zemědělské jiné [AX] k zemědělským plochám (vpřed). Byly přesunuty plochy Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r] k plochám smíšeným krajinným (směrem dozadu v pořadí).
- Byly doplněny regulace pro nové druhy ploch: Zeleň ochranná [ZO], která byla oddělena od ploch Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).
- Byly zrušeny regulace zrušených druhů ploch s RZV: Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK, Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX, Plochy vodní specifické WX.
- Části textu upravující plošné a prostorové parametry výstavby byly přesunuty do částí nadepsaných: „Podmínky prostorového uspořádání“.
- Výčty využití byly zjednodušeny s ohledem na pojmy definované stavebním zákonem (např. veřejné občanské vybavení).

- Textová vymezení hlavního a přípustného využití byla upravena tak, aby byla navzájem výlučná (hlavní využití není podskupinou přípustného).
- Hlavní využití byla popsána jednak obecnějším způsobem, jednak s zahrnutím dílčích staveb a využití, které neurčují způsob využití, ale reprezentují ho nebo doplňují.
- U smíšených obytných ploch bylo vymezeno bydlení jako hlavní využití a ostatní vyjmenovaná dosud hlavní využití byla přesunuta do přípustného využití.
- V přípustných využitích byla doplněna nebo sjednocena využití všeobecně přípustná, jako dopravní a technická infrastrukturu (související nebo místního charakteru), veřejná prostranství a plochy zeleně.
- Byl upraven pravopis a interpunkce tak, aby byla v celé kapitole jednotná (nikoli náhodná) dle převažujícího způsobu psaní.

Jednotlivé formální úpravy a úpravy plynoucí z Jednotného standardu 2026:

Jsou odůvodněny přímo ve srovnávacím textu formou poznámky pod čarou.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)

V grafické části jsou všechny změny (věcné i formální) vyjádřeny ve výkrese č. A3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*; věcné změny z důvodu identifikace pro účely projednání jsou vymezeny ve výkrese odůvodnění č. C3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – zobrazení věcných změn*.

Rozsah VPS a VPO pro vyvlastnění je revidován v souladu s § 170 (účely vyvlastnění), § 11 (definice VPS a VPO) a § 10 (definice veřejné infrastruktury) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 4 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2026 mění označení dříve vymezených veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zároveň dochází ke změně vizualizace a k drobným úpravám.

7.1.1. Dopravní infrastruktura

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny změny označení a případné věcné úpravy VPS dopravní infrastruktury:

pův. číslo	navržené využití	nové číslo VPS	nové číslo koridoru nebo plochy
VD D81	kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)	VD.D81	CPZ.D81 [DS] CNZ.D81 [DS]
VD D45	přeložka silnice II/220 – vnitřní obchvat Karlových Varů	VD.D45	CPZ.D45 [DS]
VD D42	přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Podlesí	VD.D42	CPZ.D42 [DS]
VD D43	přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Otovice	VD.D43	CPZ.D43 [DS] CNZ.D43 [DS]
VD D105	optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov	VD.D105	CNZ.D105 [DD]
VD4	dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpoltovická III/22134 v jihozápadní části katastru obce	VD.4	CPU.4 [DS]
VD6	komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich napojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134	<i>ruší se</i>	<i>dříve plocha K06, změna na stav</i>

pův. číslo	navržené využití	nové číslo VPS	nové číslo koridoru nebo plochy
VD8	okružní křižovatka včetně okolní úpravy veřejného prostranství	VD.8	CPU.8 [DS]
VD9	komunikace místní pro obsluhu rozvojového území	VD.9	CPU.9 [PU]
VD11	nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134 ve vymezeném koridoru	VD.11	CPU.2 [DS]
VD12	nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134 ve vymezeném koridoru	VD.12	CPU.3 [DS]
VD14	polní cesta, ve vymezeném koridoru	VD.14	CPU.14
VD15	polní cesta, ve vymezeném koridoru	VD.15	CPU.10 část
VD16	koridor pro polní cestu	<i>ruší se</i>	<i>změna na stav</i>
PP1	polní cesta, ve vymezeném koridoru <i>změna z předkupního práva na vyvlastnění, změna z VPO na VPS</i>	VD.17	CPU.7
PP9	místní komunikace s veřejným prostranstvím <i>změna z předkupního práva na vyvlastnění, změna z VPO na VPS</i>	VD.18	Z.46 [PU]

Úpravy VPS:

- VD.D43 – část trasy je již realizovaná, a proto se z VPS vypouští. Zbývají dva úseky.
- VD.D105 – VPS je uvedena pouze v grafické části, ale není omylem uvedena v textové části platného ÚP; doplňuje se.
- dříve VD6 – komunikace již byla realizována, VPS se ruší.
- VD.16 – se ruší, protože se ruší související koridor jako nadbytečný.
- VD.17 (dříve PP1) – dříve vymezené veřejné prostranství s vymezeným předkupním právem se na základě změny legislativy mění na VPS dopravní infrastruktury s vyvlastněním; doplňují se úseky dosud překryté koridorem VD.D81. Jedná se o upřesnění s předpokladem, že i dosud platný ÚP počítal s celou trasou komunikace, pouze překryté části nejsou viditelné.
- VD.18 (dříve PP9) – dříve vymezené veřejné prostranství s vymezeným předkupním právem se na základě změny legislativy mění na VPS dopravní infrastruktury s vyvlastněním.

Poznámka: VPS VD.14, VD.15 a VD.17 jsou polní cesty ve vlastnictví obce. Zařazeny jako VPS zůstávají, protože jsou územním plánem navrženy k rozšíření.

Nové VPS pro dopravní infrastrukturu se nevymezují.

7.1.2. Technická infrastruktura

Nebyla vymezena žádná VPS pro technickou infrastrukturu.

Nové VPS pro technickou infrastrukturu se Změnou č. 4 ÚP nevymezují.

7.1.3. Zelená infrastruktura

Změnou č. 4 ÚP se mění dříve vymezené VPO na VPS a dále se mění předkupní právo na vyvlastnění:

pův. číslo VPO	pův. číslo plochy	dříve využití	nové číslo VPS	nové číslo plochy	navržené využití
PP7	K16-ZV	Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň	VZ.1	K.02 [MU.r] <i>část plochy změna na stabilizovanou plochu</i>	Směšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]
PP8	K17-ZV	Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň	<i>ruší se</i>	<i>změna na stabilizovanou plochu</i>	Směšené krajinné všeobecné [MU]

Úpravy VPS:

- dříve PP7 – protože se část plochy mění na stabilizovanou plochu [MU], vypouští se z VPS / VPO; zbylá část se označuje K.02 [MU.r] a zařazuje jako VPS zelené infrastruktury VZ.1,
- dříve PP8 – protože se plocha mění na stabilizovanou plochu [MU], vypouští se z VPS / VPO.

7.1.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Nebyla vymezena žádná VPS pro občanské vybavení.

Nové VPS pro občanské vybavení se Změnou č. 4 ÚP nevymezují.

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Změnou č. 4 ÚP se na základě požadavků Jednotného standardu 2026 mění označení dříve vymezených veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územní systém ekologické stability

pův. číslo VPO	původní využití	nové číslo VPO	navržené využití	pozn.
VU1	LC2 Březinka, navržené	—	LBC.2	ruší se VPO, jedná se o funkční LBC

Zvýšení retenční schopnosti území – nově: Snižování nebezpečí v území

pův. číslo VPO	navržené využití	nové číslo VPO	nové označení plochy
VR1	rozšíření a úprava koryta potoka odvádějícího vodu ze zastavěného území do vodní plochy	VN.1	Z.50/část [WT]

Nové VPO pro založení ÚSES se nevymezují.

Nové kategorie VPO pro vyvlastnění se Změnou č. 4 ÚP nevymezují.

Ruší se nadbytečná kapitola označená v dosud platném ÚP „**1h. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**“, protože se ruší její obsah.

Veškeré dříve vymezené předkupní právo se ruší, a to s ohledem na změnu legislativy od 1. 7. 2024, za účinnosti stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, na základě § 327 odst. 2; dle tohoto zákona již nelze vymezovat předkupní právo.

Dříve vymezené VPS a VPO s vymezeným předkupním právem se mění na možnost vyvlastnění, a to jako VPS dopravní nebo zelené infrastruktury:

pův. číslo VPO	pův. číslo plochy	navržené využití	nové číslo VPO	nové označení plochy / koridoru	změna
PP1	K07-PV	Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství	VD.17	CPU.7 <i>změna z plochy změny v krajině na koridor</i>	změna na VPS dopravní infrastruktury
PP7	K16-ZV	Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň	VZ.1	K.02 [MU.r] <i>část plochy změna na stabilizovanou plochu</i>	část plochy změna na VPS zelené infrastruktury

pův. číslo VPO	pův. číslo plochy	navržené využití	nové číslo VPO	nové označení plochy / koridoru	změna
PP8	K17-ZV	Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň	<i>ruší se</i>	<i>změna na stabilizovanou plochu</i>	<i>ruší se</i>
PP9	Z46-PV	Plocha pro veřejné prostranství – veřejné prostranství, komunikace	VD.18	Z.46 [PU]	změna na VPS dopravní infrastruktury

Ruší se kapitola označená v dosud platném ÚP „**1i. Rozsah dokumentace úplného znění ÚPO**“, obsah se aktualizuje a přesouvá na závěr text.

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kapitola se doplňuje dle obsahu ÚP.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V dosud platném ÚP byly vymezeny plochy územních rezerv, které se Změnou č. 4 ÚP nemění, pouze se nově označují:

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	nový kód plochy	plocha s RZV nová
R2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	R.2 [DS]	Doprava silniční [DS]
R4	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	R.4 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
R5	Plochy smíšené obytné – městské (SM)	R.5 [SM]	Smíšené obytné městské [SM]
R6	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)	R.6 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
R7	Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX)	R.7 [VS]	Skladování a logistika [VS]

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

(stanovení základních podmínek pro pořízení územní studie a lhůty pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu)

V dosud platném ÚP byly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

pův. kód plochy	plocha s RZV původní	nový kód ÚS	plocha s RZV nová
Z25	Plocha smíšená obytná – městská (SM)	US.2	Smíšené obytné městské [SM]
Z32	Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	US.3	Bydlení individuální [BI]
Z33	Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	US.1	Bydlení venkovské [BV]

Změnou č. 4 ÚP dochází k úpravě plošného rozsahu ploch územních studií; vypouští se části již zastavěné:

- US.1 – vypouští se drobné již zastavěné části p.p.č. 626/51.
- US.2 – vypouští se již zastavěné p.p.č. 626/1, 626/17 a část p.p.č. 626/5.
- US.3 – napravuje se vnitřní nesoulad ÚP, kde je v grafické části také zahrnuta zastavitelná plocha Z29 (SM), rozsah ÚS se zmenšuje o celou tuto plochu (p.p.č. 665/12, 665/1, 665/9, 668/19, 668/27, 668/3, 668/37, 668/38, 668/36, 668/33 (část).

Aktualizuje se datum zpracování ÚS na základě pův. ustanoveného termínu na dobu 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu, tj. do 14. 7. 2027 (s ohledem na požadavky Jednotného standardu 2026, kde je požadováno vymezit jmenovité datum).

Ruší se nadbytečná kapitola označená v dosud platném ÚP „**2c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**“, protože se jedná o nepovinnou kapitolu a nemá žádný obsah.

Ruší se nadbytečná kapitola označená v dosud platném ÚP „**2d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**“, protože dosud navržená etapizace se vypouští.

Etapizace se ruší jako neúčelná:

- Dosud vymezená etapizace se vztahuje na plochu Z31, avšak dělí plochu nelogicky na část zahrnutou do 1. etapy a část nezahrnutou do žádné etapy; pouze velmi malá část je zahrnuta do 2. etapy (tj. s minimálním efektem).
- Hranice mezi etapami nelze interpretovat jinak než jako svévolné, nedrží se ani právních vztahů v území ani fyzických jevů v území, zasahují i mimo uvedenou plochu.
- Ve 2. etapě je zahrnuta předpokládaná příjezdová komunikace od východu, což také nedává žádný smysl.
- V textové části není ustanovena žádná podmínka, za jakých okolností by měly být zastavovány případné návazné etapy.

Na místo zrušené etapizace se doplňuje k ploše Z.31/část [SU] v kap. F.2.13 výrokové části podmínka: „Z.31 [SU] – Dopravní obsluha bude řešena z komunikace na p.p.č. 759/1 (ze západu) všech parcel.“

11. K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Doplňují se definice pojmů již dříve v dokumentaci užitých.

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

tj. rozsah dokumentace Změny č. 4 ÚP

Textová část

Dokumentace zahrnuje dva svazky: vlastní textovou část (výrok změny, tj. normativní

text, a odůvodnění změny) a dále přílohu odůvodnění – Výrok ÚP Otovice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 4 ÚP (srovnávací text).

Grafická část

Výrok Změny č. 4 ÚP

Výkresy:

- | | |
|--|-----------|
| A1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu N1 Výkres základního členění území platného ÚP je nahrazen výkresem A1. Změny č. 4 ÚP.</i> | |
| A2a. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu N2 Hlavní výkres platného ÚP je nahrazen výkresem A2a. Změny č. 4 ÚP.</i> | |
| A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu N4 Výkres technické infrastruktury – doprava platného ÚP je nahrazen výkresem A2b. Změny č. 4 ÚP.</i> | |
| A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu N3 Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě platného ÚP je nahrazen výkresem A2c. Změny č. 4 ÚP.</i> | |
| A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| <i>- Obsah výkresu N5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je nahrazen výkresem A3. Změny č. 4 ÚP.</i> | |

Upravují se názvy a čísla výkresů.

Grafická část výroku Změny č. 4 ÚP nahrazuje původní výrokové výkresy č. N1, N2 a N5 v souvislosti s převodem dokumentace ÚP dle Jednotného standardu 2026. Zobrazuje celý obsah těchto výkresů grafické části nově.

Výkresy N3, N4 jsou rovněž nahrazeny z důvodu změn v území, které proběhly od doby zpracování ÚP a jeho předchozích změn. Ve výkrese dopravní infrastruktury se jedná o realizované komunikace, ve výkrese technické infrastruktury o nově realizovaná vedení inž. sítí, případně o upřesnění tras již dříve realizovaných inž. sítí. Pro množství změn, jejichž zobrazení by bylo nepřehledné, se výrokové výkresy plně nahrazují.

Zároveň se z obou výkresů vypouští části náležící do odůvodnění – ochranná pásma, docházkové vzdálenosti apod.

Odůvodnění Změny č. 4 ÚP

B. Výkresy dle přílohy č. 8 stavebního zákona – povinná část grafické části odůvodnění

- | | |
|---|------------|
| B1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| B2. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

C. Výkresy doplněné – Zobrazení věcných změn

- | | |
|--|-----------|
| C1. Výkres základního členění území – zobrazení věcných změn
<i>(k výkresu č. A1. Výkres základního členění území)</i> | 1 : 5 000 |
| C2. Hlavní výkres – zobrazení věcných změn
<i>(k výkresu č. A2a. Hlavní výkres)</i> | 1 : 5 000 |
| C3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
– zobrazení věcných změn
<i>(k výkresu č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)</i> | 1 : 5 000 |

Vzhledem k tomu, že se Změnou č. 4 ÚP mění řada (převážně stabilizovaných) ploch s RZV v území a zároveň se mění vizualizace a v některých případech i struktura dat výkresů výroku ÚP (A1., A2a. a A3.), zpracovatel Změny č. 4 ÚP zařadil také pomocné výkresy věcných změn (C1., C2. a C3.) pro snadnější projednání dokumentace Změny č. 4 ÚP.

Po schválení Změny č. 4 ÚP bude vyhotovena dokumentace Úplného znění Územního plánu Otovice se zapracováním obsahu Změny č. 4 ÚP.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu nejsou Změnou č. 4 ÚP vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obsahem změny je standardizace dokumentace dle požadavků Jednotného standardu 2026. Nové zastavitelné plochy se nevymezují s výjimkou formálních úprav dříve vymezených ploch plynoucí ze změn v území a z požadavků Jednotného standardu 2026.

Dále se vymezuje jedna plocha transformace v zastavěném území, která je vlastním předmětem Změny č. 4 ÚP. Dále řeší Změna č. 4 ÚP řadu oprav stávajícího ÚP – viz kap. (I.)3.2.2. Textové části odůvodnění.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Takové prvky nejsou vymezeny.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zákony, vyhlášky, metodiky

Vyhodnocení důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a z § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Předmět řešení Změny č. 4 ÚP

Předmětem řešení Změny č. 4 ÚP jsou plochy, které se jako zábor ZPF nevyhodnocují:

1) Plochy aktualizace stávajícího stavu – změna zastavitelných ploch na stabilizované a úpravy stabilizovaných ploch dle aktuální katastrální mapy – viz také kap. (I.)1., (I.)3.1., (I.)5.1., Textové části odůvodnění.

2) Převedení ÚP dle požadavků Jednotného standardu 2026 po formální stránce – v důsledku standardizace se upravuje zařazení celého území do nových ploch s rozdílným způsobem využití. Ve většině případů je změna provedena systémově (původní druh plochy s RZV za jiný), v případě vybraných druhů ploch dochází k dalším jmenovitým změnám, které jsou uvedeny v kap. (I.)3.2.1.

3) Změny dříve vymezených ploch přestavby a ploch změn v krajině na zastavitelné plochy. Změna u těchto ploch spočívá pouze v přeřazení z kategorie P do Z, resp. K do Z beze změny využití. Jedná se o formální změny – viz kap. (I.)3.2.1., bod C). Jedná se o formální změny, které nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF, protože jsou zastavitelné již v současné době beze změny ÚP, právní stav území se touto změnou nemění.

4) Dopravní infrastruktura: Realizované komunikace se vypouští z ploch změn v území a navržených koridorů. Vybrané dříve navržené komunikace v krajině (polní cesty), vyjádřené dosud jako liniové prvky, dosud nerealizované, se mění na koridory dopravní infrastruktury (změna grafického vyjádření). V místě křížení dvou dříve navržených koridorů se graficky doplňují i úseky překryté jiným, nadřazeným koridorem. Všechny tyto koridory se zároveň nově označují dle Jednotného standardu 2026. Jedná se o formální změny – viz kap. (I.)4.1., které nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF, protože jsou zastavitelné již v současné době beze změny ÚP, právní stav území se touto změnou nemění.

Vlastní (věcné) řešení Změny č. 4 ÚP:

1) Změny využití (upřesnění využití) dříve vymezených zastavitelných a transformačních ploch. K upřesnění využití bylo přistoupeno při úpravě ÚP do Jednotného standardu 2026 rozšířením nebo zúžením dříve navrženého způsobu využití – viz kap. v kap. (I.)3.2.1., bod A). Z hlediska záboru ZPF se jedná o změnu marginálního dopadu. Jedná se o plochy:

- Z.11 [OV] – Občanské vybavení veřejné
- Z.17 [ZO] – Zeleň ochranná
- Z.48 [SM] – Smíšené obytné městské
- T.01 [ZS] – Zeleň sídelní ostatní

2) Na základě průzkumu skutečného využití území se upravuje zařazení několika ploch ze stabilizovaných zastavěných ploch na zastavitelné nebo transformační plochy, a to beze změny způsobu využití (mají stejný nebo obdobný způsob využití, dotčený pouze systémovou náhradou ploch s RZV v rámci standardizace) – viz kap. v kap. (I.)3.2.1., bod B). Jedná se o opravy, formální změny, které nejsou novým zábohem ZPF, protože jsou zastavitelné již v současné době bez provedení změny ÚP, právní stav území se Změnou č. 4 ÚP nemění. Z informativních důvodů však uvádíme vyhodnocení záboru ZPF, protože nebylo dosud v ÚP provedeno. Jedná se o plochy:

- Z.12 [ZZ] – rozšíření – Zeleň zahradní a sadová
- Z.28 [BV] – rozšíření – Bydlení venkovské
- Z.47/část [ZZ] – Zeleň zahradní a sadová
- Z.47/část [ZS] – Zeleň sídelní ostatní
- Z.50/část [ZS] – Zeleň sídelní ostatní
- T.03 [OK] – Občanské vybavení komerční
- T.04 [PU] – Veřejná prostranství všeobecná

3) Vlastní předmět Změny č. 4 ÚP tvoří jediná plocha transformace:

- T.02 [BH] – Bydlení hromadné

1.1. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky

Přehledová tabulka

Viz následující strana.

Tabulka – vyhodnocení záborů ZPF

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.28 [BV]–rozšíření	Bydlení venkovské [BV]	0,0664	0,0000						x	x	x	x	x
celkem BV		0,0664	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
T.02 [BH]	Bydlení hromadné [BH]	0,0797	0,0000						x	x	x	x	x
celkem BH		0,0797	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.11 [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV]	0,5206	0,5206			0,5206			x	x	x	x	x
celkem OV		0,5206	0,5206	0,0000	0,0000	0,5206	0,0000	0,0000					
T.03 [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]	0,3888	0,0000						x	x	x	x	x
celkem OK		0,3888	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
T.04 [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	0,2863	0,0888			0,0888			x	x	x	x	x
celkem PU		0,2863	0,0888	0,0000	0,0000	0,0888	0,0000	0,0000					
Z.12 [ZZ]–rozšíření	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	0,5000	0,5000				0,5000		x	x	x	x	x
Z.47/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	1,0219	1,0219			0,0577	0,9642		x	x	x	x	x
celkem ZZ		1,5219	0,5000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5000	0,0000					
Z.17 [ZO]	Zeleň ochranná [ZO]	0,6495	0,6495			0,2646	0,3849		x	x	x	x	x
celkem ZO		0,6495	0,6495	0,0000	0,0000	0,2646	0,3849	0,0000					
T.01 [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	0,5045	0,0000						x	x	x	x	x
Z.47/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	0,4101	0,4101				0,4101		x	x	x	x	x
Z.50/část [ZS]	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	0,3679	0,3679			0,3679			x	x	x	x	x
celkem ZS		1,2825	0,7780	0,0000	0,0000	0,3679	0,4101	0,0000					
Z.48 [SM]	Směšené obytné městské [SM]	0,0556	0,0536			0,0268	0,0268		x	x	x	x	x
celkem SM		0,0556	0,0536	0,0000	0,0000	0,0268	0,0268	0,0000					
celkem		4,8513	2,5905	0,0000	0,0000	1,2687	1,3218	0,0000					

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF

2) Existence závlah

3) Existenci odvodnění

4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody

5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) – informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

Investice do půdy

V území se nenacházejí meliorované plochy, HOZ otevřená ani HOZ zatrubněná.

Vymezení hranice zastavěného území

Odůvodnění změn vymezení hranice ZÚ je uvedeno v kap. (I.)1.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

• **Z.11 [OV]** – Občanské vybavení veřejné; dosud dle ÚP pro Občanské vybavení se specifickým využitím (OX) – zastavitelná Z11, což zahrnovalo pouze vybrané druhy veřejného občanského vybavení; rozšíření způsobu využití plochy pro veškeré občanské vybavení veřejné. Jedná se o formální změnu. Plocha se nachází mimo zastavěné území v dříve vymezené zastavitelné ploše Z11 (OX), zábor ZPF III. třídy ochrany, TTP.

• **T.04 [PU]** – Veřejná prostranství všeobecná; dosud dle ÚP plocha Veřejná prostranství (PV), stabilizovaná. V současné době se zde nachází zahrádková osada, což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha transformační na místo plochy stabilizované stejného využití. Jedná se o formální změnu. Plocha se nachází v zastavěném území, ostatní plochy a zahrada se zábořem ZPF III. třídy ochrany.

• **Z.12 [ZZ]–rozšíření** – Zeleň zahradní a sadová; dosud dle ÚP Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), stabilizovaná. V současné době se zde nachází orná půda, což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované stejného využití. Jedná se o formální změnu. Plocha se nachází mimo zastavěné území, obklopená dříve vymezenými zastavěnými a zastavitelnými plochami; zábor ZPF IV. třídy ochrany, orná půda.

• **Z.47/část [ZZ]** – Zeleň zahradní a sadová; dosud dle ÚP Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), stabilizovaná. V současné době se zde nachází orná půda a TTP, což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované stejného využití. Jedná se o formální změnu. Plocha se nachází mimo zastavěné území, zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany, orná půda a TTP.

• **Z.17 [ZO]** – Zeleň ochranná; dosud dle ÚP Plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) – část zastavitelné plochy Z17. Dochází zde k upřesnění způsobu využití plochy na základě textové části platného ÚP, protože důvodem vymezení plochy byla ochrana plochy bydlení ochrannou zelení; proto se využití upřesňuje z obecněji vymezené plochy zeleně. Jedná se o formální změnu. Plocha se nachází z části mimo zastavěné území, v dříve vymezené zastavitelné ploše Z17 (ZS), zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany, orná půda.

• **Z.47/část [ZS]** – Zeleň sídelní ostatní; dosud dle ÚP Zeleň – přírodního charakteru (ZP), stabilizovaná. Dříve navržená zeleň pro průchod biokoridoru zastavěným územím. V současné době se zde nenachází plochy zeleně pro ÚSES (je zde orná půda a zahrada), což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované stejného využití. Změna názvu druhu plochy i změna na zastavitelnou plochu je formální změnou bez právních dopadů. Plocha se nachází z části mimo zastavěné území, zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany, orná půda a zahrada.

• **Z.50/část [ZS]** – Zeleň sídelní ostatní; dosud dle ÚP pro Zeleň – přírodního charakteru (ZP), stabilizovanou. Dříve navržená zeleň pro průchod biokoridoru zastavěným územím. V současné době se zde nenachází plochy zeleně pro ÚSES (je zde orná půda), což

neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované stejného využití. Změna názvu druhu plochy i změna na zastavitelnou plochu je formální změnou bez právních dopadů. Plocha se nachází mimo zastavěné území, zábor ZPF III. třídy ochrany, orná půda.

• **Z.48 [SM]** – Smíšené obytné městské; dosud dle ÚP Plochy smíšené obytné – komerční (SK), drobná plocha reprezentující specifický způsob využití (nevymezený jinde v řešeném území), bez rozlišení, zda se jedná o plochu stabilizovanou nebo zastavitelnou (nemá číselné označení). V současné době se zde nachází převážně TTP, což neodpovídá cílovému využití, proto se zde vymezuje plocha zastavitelná na místo plochy stabilizované obdobného využití. Dále se upřesňuje se způsob využití, protože dle platného ÚP Plochy smíšené obytné – komerční (SK) nemají stanovené žádné textové podmínky využití a nejsou ani jinde v dokumentaci vymezeny, jedná se o opravu chyby stávající dokumentace. Plocha se proto vymezuje nově jako zastavitelná (není dosud zastavěna) a upřesňuje se způsob využití dle sousedních ploch. Plocha se nachází v zastavěném území, zábor ZPF III. a IV. třídy ochrany, TTP.

Ostatní zastavitelné a transformační plochy nejsou vymezeny na plochách ZPF, bez záboru ZPF.

b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Změnou č. 4 ÚP se nevymezují nové plochy změn v území na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení vlivu Změny č. 4 ÚP Otovice na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, v platném znění.

Změnou č. 4 ÚP se nevymezují nové plochy změn v území, které by měly vliv na PUPFL. Nedochozí k záboru PUPFL ani k novému zásahu do o.p. lesa.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po sloučeném projednání.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky Jednotného standardu 2026 a Metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024).

Bude provedena kontrola souladu změny ÚP s Jednotným standardem 2026 pomocí kontrolního nástroje (ETL).

Bude provedena kontrola úplného znění ÚP po zpracování Změny č. 4 ÚP s Jednotným standardem 2026 pomocí kontrolního nástroje (ETL).

Bude doplněno po sloučeném projednání.

P. VÝROK ÚP OTOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 4 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze, v rozsahu 72 stran.

III. POUČENÍ

Proti změně č. 4 Územního plánu Otovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Místostarosta obce

.....
Starosta obce