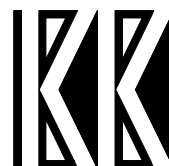


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

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

Druhý svazek:

Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 4 ÚP:
Výrok ÚP Otovice s vyznačením změn textové části
navrhovaných Změnou č. 4 ÚP (srovnávací text)

Duben 2026

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTOVICE

Návrh změny územního plánu

Druhý svazek: Příloha Textové části odůvodnění Změny č. 4 ÚP: Výrok ÚP Otovice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 4 ÚP (srovnávací text)

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:

A. 1a. Vymezení zastavěného území.....	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce 1b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
B.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území 1b.1 Zásady rozvoje území obce.....	5
B.2. Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území.....	6
1b.2 Plochy dle způsobu využití.....	6
1b.3 Plochy dle významu.....	7
1b.4 Prostorové uspořádání.....	8
C. 1c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
C.1. 1c.1 Základní urbanistická koncepce.....	8
C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
1c.2 Koncepce funkčních složek.....	11
1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách.....	12
1c.4 Regulace v plochách změn.....	12
C.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch.....	12
C.3.1. Zastavitelné plochy.....	12
1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.....	14
C.3.2. Transformační plochy.....	20
1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.....	20
1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.....	21
C.4. Vymezení systému veřejných prostranství.....	21
C.5. Vymezení systému sídelní zeleně.....	21
1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.....	22
1c.9 Územní rezervy.....	22
D. 1d. Koncepce veřejné infrastruktury.....	23
1d.1 Občanské vybavení.....	23
D.1. 1d.2 Dopravní infrastruktura.....	23
D.1.1. Základní koncepce 1d.2.1 Zásady.....	23
1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.....	24
D.1.2. Doprava silniční 1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.....	24
D.1.3. Podmínky využití koridorů pro přeložky silnic 1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.....	27
D.1.4. Doprava drážní.....	29
D.2. 1d.4 Technická infrastruktura.....	30
1d.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace.....	30
D.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	30
D.2.2. Likvidace odpadních vod.....	31
1d.4.2 Zásobování energiemi.....	31
D.2.3. Zásobování elektrickou energií.....	31
D.2.4. Zásobování teplem a plynem.....	31

D.2.5. Elektronické komunikace 1d.4.3 Telekomunikace	32
D.2.6. 1d.4.4 Nakládání s odpady	32
D.3. Zelená infrastruktura	32
D.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	33
D.5. Veřejná prostranství	33
E. 1e. Koncepce uspořádání krajiny-	33
E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny 1e.1 Zásady uspořádání krajiny-	33
E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití-	34
E.3. 1e.3 Územní systém ekologické stability –ÚSES-	35
E.3.1. Vymezení prvků ÚSES	35
1e.3.4 významné krajinné prvky	37
E.3.2. 1e.4 Opatření pro prvky ÚSES-	37
E.4. Opatření ke snižování nebezpečí v území 1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území-	40
E.5. Vymezení ploch změn v krajině 1e.6 Plochy změn v nezastavěném území-	41
E.6. 1e.7 Prostupnost krajiny-	41
E.7. Zelená infrastruktura, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	41
F. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených 1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití-	42
F.1. Společná ustanovení	42
F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	43
F.2.1. Bydlení hromadné [BH] 1f.1 Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné) BH	43
F.2.2. Bydlení individuální [BI] 1f.2 Plochy pro bydlení v rodinných domech –městské a příměstské (individuální) BI	44
F.2.3. Bydlení venkovské [BV] 1f.3 Plochy pro bydlení v rodinných domech –venkovské BV	45
F.2.4. Občanské vybavení veřejné [OV] 1f.4 Plochy občanského vybavení –veřejné infrastruktury OV	45
F.2.5. Občanské vybavení sport [OS] 1f.5 Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení OS	46
F.2.6. Občanské vybavení komerční [OK] 1f.6 Občanské vybavení –komerční zařízení malá a střední OM	46
1f.7 Občanské vybavení –komerční zařízení plošně rozsáhlá OK	47
1f.8 Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX	48
F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU]	48
F.2.8. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	48
F.2.9. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	49
F.2.10. Zeleň ochranná [ZO]	49
F.2.11. Zeleň sídelní ostatní [ZS]	50
F.2.12. Smíšené obytné městské [SM] 1f.9 Plochy smíšené obytné –městské SM	50
F.2.13. Smíšené obytné všeobecné [SU] 1f.10 Plochy smíšené obytné –venkovské SV	51
F.2.14. Doprava silniční [DS] 1f.12 Plochy dopravní infrastruktury –silniční DS	52
F.2.15. Doprava drážní [DD] 1f.14 Plochy dopravní infrastruktury –železniční DZ	53
F.2.16. Technická infrastruktura všeobecná [TU] 1f.15 Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě TI	53
F.2.17. Nakládání s odpady [TO] 1f.16 Technická infrastruktura –plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO	54
F.2.18. Výroba těžká a energetika [VT] 1f.17 Výroba a skladování –těžký průmysl a energetika VT	54
F.2.19. Výroba lehká [VL] 1f.18 Výroba a skladování –lehký průmysl VL	55
F.2.20. Výroba drobná a služby [VD] 1f.19 Plochy výroby a skladování –drobná a řemeslná výroba VD	56
F.2.21. Skladování a logistika [VS] 1f.20 Výroba a skladování –se specifickým využitím VX	56

F.2.22. Smíšené výrobní všeobecné [HU] 1f.21 Plochy smíšené výrobní VS.....	57
1f.22 Plochy veřejných prostranství PV	58
1f.23 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV.....	58
1f.24 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS	58
1f.25 Zeleň – přírodního charakteru ZP.....	59
1f.26 Zeleň – se specifickým využitím ZX.....	59
F.2.23. Vodní a vodních toků [WT] 1f.27 Plochy vodní a vodohospodářské W.....	60
1f.28 Plochy vodní specifické WX.....	60
F.2.24. Zemědělské všeobecné [AU] 1f.29 Plochy zemědělské NZ.....	60
F.2.25. Zemědělské jiné [AX]	61
F.2.26. Lesní všeobecné [LU] 1f.30 Plochy lesů hospodářských, ochranných a zvláštního určení NL	62
F.2.27. Přírodní všeobecné [NU] 1f.31 Plochy přírodní NP.....	62
F.2.28. Smíšené krajinné všeobecné [MU] 1f.32 Plochy smíšené nezastavěného území NS	63
F.2.29. Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]	63
F.2.30. Těžba dobývání a úprava [GD] 1f.33 Plochy těžby nerostů – nezastavitelné NT. 64	64
1f.34 Plochy zemědělské speciální NZx.....	64
1g.1 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.	65
1g.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.....	65
1g.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.....	65
1g.1.3 Veřejně prospěšná opatření.....	65
G. 1g.2 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	65
G.1. 1g.2.1 Asanace.....	65
G.2. 1g.2.2 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.....	65
G.3. 1g.2.3 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.....	65
G.4. 1g.2.4 Veřejně prospěšná opatření.....	67
1h. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.....	67
1h.1 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou... 67	67
1h.2 Veřejná prostranství.....	67
1h.3 Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.....	68
1i. Rozsah dokumentace úplného znění ÚPO.....	68
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	68
Textová část, díl 2:	68
I. 2a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	68
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 2b. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	69
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.	70
2d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	70
K. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	70
L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	72

Pozn.: Osnova Textové části vychází z přílohy č. 8 stavebního zákona. Dovětky nadpisů jednotlivých kapitol s požadovaným obsahem kapitol odpovídají § 80 a 81 stavebního zákona.

VÝROK ÚP OTOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 4 ÚP (SROVNÁVACÍ TEXT)

Texty doplněné Změnou č. 4 ÚP jsou vyznačeny **modře**, rušené **červeně** přeškrtnutím. Specifická odůvodnění jsou uvedena v poznámce na místech textu, kterých se týkají.

A. ~~1A.~~ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)

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.

~~Ve Změně č. Z3 ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 4. 2021 v grafické příloze na výkresech č. N-1, N-2, O-1.~~

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ~~1B.~~ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.

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

B.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území ~~1b.1~~ Zásady rozvoje území obce.

Pro zpracování ÚP jsou definovány následující cíle zlepšování dosavadního stavu území: ~~zásady. Tyto zásady jsou respektovány i při schvalování následných dílčích změn územního plánu, které se mohou v průběhu jeho platnosti zpracovávat.~~¹

1. Vzájemné funkční vazby s dalšími sousedícími sídly ~~budou jsou ve všech důležitých oblastech~~ posilovány a jejich rozvoj vzájemně koordinován. Hlavní funkční vazby obce ~~budou směřovat směřují~~ ke krajskému městu Karlovy Vary, ~~které významným způsobem ovlivňuje rozvojový potenciál obce.~~²

2. Stavební rozvoj, obslužné systémy, podnikatelské aktivity a změny ve využívání území ~~směřují zejména k dalšímu vývoji silné vnitřní stránky reálného rozvoje obce, a tou jsou funkční~~ budou respektovat stávající hodnoty území.

3. Jsou vymezeny územní rezervy (viz. P+R) i ~~kvalitní plošné rezervy v území~~ mezi urbanizovaným územím obce a dopravním koridorem pro trasu koridoru CPZ.D81 [DS] a CNZ.D81 [DS] ~~D81~~. Rozvoj tohoto území zakládá pro obec možnosti v oblasti pracovních příležitostí, nové prostorové možnosti pro další rozvoj bydlení, občanského vybavení, výrobních kapacit a služeb v území.

4. ~~3.~~ Změny ve využívání území ~~budou směřovat směřují~~ ke zkvalitnění sociálních a ekonomických pilířů udržitelného rozvoje a ochraně omezených přírodních zdrojů v řešeném území.

5. ~~4.~~ Přírodní a krajinné zázemí obce (~~nezastavěné území~~) v západní a severní části katastru ~~je stavebním rozvojem plně respektováno, obecně chráněno a vhodně doplňováno.~~

¹ Není možné, aby výrok ÚP zavazoval budoucí změny téhož ÚP.

² Náleží do textové části odůvodnění.

~~Jedná se o fungující prvky~~ bude chráněno a rozvíjeno o krajinné prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, včetně funkčních prvků lokálního systému ÚSES.

6. Hlavními způsoby využití jsou ~~Hlavní funkce v obci jsou navrženy~~ bydlení, výroba a skladování a služby ~~v různých kategoriích, služby a místní rekreace~~.³ Rozvoj ostatních sídelních funkcí a obslužných systémů ~~bude řešen je veden jen~~ v souladu s jejich potřebami.

7. Propojení a funkčnost řešeného území je ~~doplněna rozvojem zajištěna potřebným doplněním~~ systému dopravní obsluhy. Současně s rozvojem dopravní infrastruktury ~~bude řešeno zklidnění dopravy je kladen trvale důraz na dopravní klid~~ v obytných a rekreačních částech řešeného území.

8. Nově navrhované funkční plochy ~~budou jsou vhodně navázány a~~ začleněny do stávající urbanistické struktury obce a celkového krajinného rámce řešeného území s přihlédnutím ke všem výrazným omezujícím vlivům.

9. ~~Novým územním plánem je stabilizována současná struktura zástavby kolem komunikací~~⁴ a ~~založeny územní předpoklady pro postupný vývoj~~ Změny v území budou směřovány ke vzniku přirozeného centra obce s veřejným prostorem ve středové části urbanizovaného území.

10. Koncepce vymezených ploch s rozdílným způsobem využití bude doplněna využitím proluk v zastavěném území po prověření využitelnosti. ~~Základní koncepce zónování rozhodujících funkčních ploch obce se zachovává a kontinuálně rozvíjí do vhodných volných ploch a proluk.~~

11. Území, která nemají vyhraněný způsob využití, ale zahrnují plochy bydlení, jsou vymezena jako plochy smíšené obytné. ~~Funkčně rozdrobená území jsou účelně integrována do přehledných smíšených ploch.~~

12. V zastavitelných a transformačních plochách bude vymezení veřejných prostranství řešeno v navazujících dokumentacích. ~~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.~~⁵

13. ÚP na území obce respektuje a podporuje v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny společné požadavky dle článku (3) kapitoly F. ZÚR KK, týkající se ochrany cílové kvality vlastní krajiny na řešeném území. Jednotlivé společné požadavky dle odstavců a) až k) jsou odpovídajícím způsobem uplatněny v ÚP v příslušných tematických kapitolách.⁶

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.

1b.2 Plochy dle způsobu využití.⁷

~~Plošné uspořádání území obce stanoví územní plán v grafické příloze č. N2—Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím. Územní plán vymezuje plochy těchto druhů:~~

³ Není v ÚP vymezena.

⁴ Jedná se o text náležící do Textové části odůvodnění.

⁵ Změnou č. 4 ÚP jsou vymezeny plochy stávajících místních komunikací (nikoli účelových!) jako stabilizované plochy Veřejná prostranství všeobecná. Ustanovení již není platné pro stabilizované plochy.

⁶ Text náleží do textové části odůvodnění.

⁷ Text se věcně aktualizuje dle požadavků Jednotného standardu a přesouvá se do kap. C.2. a E.2. Na základě obsahu ÚP stanoveného § 80 a 81 a přílohou č. 8 stavebního zákona text již nepatří do kap. B.

- 1 Bydlení v bytových domech (hromadné) BH
- 2 Bydlení v rodinných domech—městské a příměstské (individuální) BI
- 3 Bydlení v rodinných domech—venkovské BV
- 4 Občanské vybavení—veřejná infrastruktura OV
- 5 Občanské vybavení—tělovýchovná a sportovní zařízení OS
- 6 Občanské vybavení—komerční zařízení malá a střední OM
- 7 Občanské vybavení—komerční zařízení plošně rozsáhlá OK
- 8 Občanské vybavení se specifickým využitím OX
- 9 Plochy smíšené obytné—městské SM
- 10 Plochy smíšené obytné—venkovské SV
- 11 Plochy smíšené obytné—komerční SK
- 12 Dopravní infrastruktura—silniční DS
- 14 Dopravní infrastruktura—železniční (drážní) DZ
- 15 Technická infrastruktura—inženýrské sítě TI
- 16 Technická infrastruktura—plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO
- 17 Výroba a skladování—těžký průmysl a energetika VT
- 18 Výroba a skladování—lehký průmysl VL
- 19 Výroba a skladování—drobná a řemeslná výroba VD
- 20 Výroba a skladování—se specifickým využitím VX
- 21 Plochy smíšené výrobní VS
- 22 Veřejná prostranství PV
- 23 Veřejná prostranství—veřejná zeleň ZV
- 24 Zeleň—soukromá a vyhrazená ZS
- 25 Zeleň—přírodního charakteru ZP
- 26 Zeleň—se specifickým využitím ZX
- 27 Plochy vodní a vodohospodářské W
- 28 Plochy vodní specifické WX
- 29 Plochy zemědělské NZ
- 30 Plochy lesní—hospodářské NL
- 31 Plochy přírodní NP
- 32 Plochy smíšené nezastavěného území NS
- 33 Plochy těžby nerostů—nezastavitelné NT
- 34 Plochy zemědělské speciální NZx

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

1b.3 Plochy dle významu.⁸

Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP v grafické příloze č. N2—Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny:

1. stabilizované plochy
2. plochy změn
3. plochy územních rezerv

1. *Stabilizované plochy* jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současně využívají a prostorové uspořádání podstatněji nemění. Stabilizované plochy leží v zastavěném území:

2. *Plochy změn* jsou nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je

⁸ Pojem „dle významu“ již dle nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek není užíván. Terminologie (plochy zastavitelné, transformační, plochy změn v krajině) je uvedena v § 12 stavebního zákona.

navržena změna současného využití pozemků nebo jejich prostorového uspořádání. Plochy změn se člení na:

2a. plochy přestavby — plochy změn ležící celé v zastavěném území (P)

2b. zastavitelné plochy — plochy dosud nezastavěné, ležící většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území (Z)

2c. plochy změn v krajině — leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny (K)

3. Územní rezervy jsou vymezeny jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití, a to převážně v nezastavěném území. Zahrnují plochy v budoucnu potenciaálně zastavitelné. Jsou-li vymezeny v zastavěném území, znamená to, že dosud nedošlo k dohodě o budoucím využití těchto ploch.

1b.4 Prostorové uspořádání.⁹

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

- maximální procento zastavění funkční plochy
- 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 výška zastavění ve funkční ploše udává maximální výšku nejvyššího bodu objektu či budovy. Anténní systémy se neuvažují.

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

Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s rozdílným funkčním využitím. Stanoví se v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě.

V případě nové výstavby nebo přístavby ve stabilizovaných plochách, musí být určeno procento plochy pozemků, které funkčně náleží ke stavbě, ponecháno pro zeleň.

V postupném procesu zastavování funkční plochy nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění sousedních již zastavěných pozemků (například odprodejem jejich části).

C. ~~1c.~~ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

(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)

C.1. ~~1c.1~~ Základní urbanistická koncepce:

Řešením územního plánu jsou vytvářeny podmínky pro:

- stabilizaci a rozvoj jednotlivých způsobů využití ~~funkčních ploch~~ s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj, harmonický vývoj a trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území,

⁹ Text se věcně aktualizuje dle požadavků Jednotného standardu a přesouvá se do kap. F.1. Na základě obsahu ÚP stanoveného § 80, § 81 a přílohou č. 8 stavebního zákona text nepatří do kap. B.

- kontinuální rozvoj obce jako významného prvku v osídlení kontaktního území s krajským městem,
- stabilizaci a rozvoj různých forem bydlení,
- rozvoj a zkvalitnění dopravní služby obce,
- potřebné doplnění technické infrastruktury a ploch pro různé formy výroby a skladování,
- ochranu komplexu složek životního prostředí a funkčnost územních systémů ekologické stability,
- ochranu stávající sídelní struktury proti přírodním vlivům.

~~Základní S přihlédnutím k významu a funkci obce jako celku v systému osídlení kontaktního území krajského města je navržena následující základní urbanistická koncepce:~~

- Obec je navržena k rozvoji jako funkční celek příměstského venkovského sídla s **velmi** kontaktní vazbou na krajské město.

- Současný stav funkčního využití celého území je na většině ploch v zastavěném území stabilizován, jsou zde vymezeny **transformační plochy (T) potřebné plochy přestavby (P) v centrální multifunkční části obce a ve východní průmyslové části zástavby.**¹⁰

- Uvnitř i vně zastavěného území jsou **vymezeny vyznačeny** zastavitelné plochy (Z) **malého i většího rozsahu**, navržené v návaznosti na komunikační systém obce. Jedná se o plochy určené pro rozvoj **plach 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] ~~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).~~¹¹**

- Rozvoj území ~~v následujících desetiletích~~ je navržen v jedné etapě při zachování základní koncepce stávající urbanistické struktury území. ~~V návrhu rozvoje území je možné uplatnit stanovení priorit na využití jednotlivých funkčních ploch a technické infrastruktury.~~¹²

- Umístění **zastavitelných a transformačních ploch nových rozvojových funkčních ploch** vychází ze současné urbanistické situace, charakterizované existencí 4 základních zón. Ve východní a jihovýchodní části obce je umístěna zóna výroby a skladování, ve střední části jsou soustředěny smíšené funkce, drobná výroba a služby a občanská vybavenost, v navazující západní části výrazně převažuje funkce bydlení a v koncové poloze západní části katastru a v celé jeho severní části dominují plochy **nezastavěného území s přírodní, plošně oslabené** plochami těžby kaolínu. Koncepce jednotlivých zón není narušena **vymezením vkládáním** nevhodných **způsobů využití funkcí**, které by hlavní funkci a plné využití zóny omezovaly a negativně ovlivňovaly její faktory rozvoje.

Umístění jednotlivých nových rozvojových ploch je následující:¹³

~~V jihovýchodní části obce budou umístěny následující základní rozvojové plochy:~~

- ~~malé doplňující plochy pro bydlení (BI) a (BV) v kontaktu s územím smíšeným (SM)~~
- ~~plochy pro území smíšené městské (SM)~~

¹⁰ Transformační plochy jsou rozloženy je po celém zastavěném území.

¹¹ Kromě změny názvosloví ploch s RZV byla také provedena věcná aktualizace, text již neodpovídal jiným částem ÚP.

¹² Text odkazující sám na sebe. ÚP buď etapizaci stanovuje nebo nestanovuje.

¹³ Následující text byl vypuštěn, protože nemá ani charakter koncepce (ta je uvedena výše) ani konkrétního vymezení zastavitelných a transformačních ploch, které jsou uvedeny v kap. C.3. Text nemá vliv na rozhodování v území.

- ~~plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury (DS)~~

Ve východní části obce s industriálním zaměřením jsou umístěny následující základní rozvojové plochy — plochy přestavby:

- ~~plochy smíšené výrobní (VS)~~
- ~~plochy pro území smíšené městské (SM)~~
- ~~plochy pro výrobu a skladování — lehký průmysl (VL)~~
- ~~plochy pro výrobu a skladování — drobná a řemeslná výroba (VD)~~
- ~~plochy pro výrobu a skladování — se specifickým využitím (VX)~~

Ve střední části obce jsou umístěny následující základní rozvojové plochy:

- ~~plochy pro bydlení (BI) a (BV) doplňující současnou zástavbu~~
- ~~plochy pro území smíšené městské (SM)~~
- ~~plochy pro území smíšené venkovské (SV)~~
- ~~plochy pro rozšíření technické infrastruktury (TI)~~
- ~~plochy veřejných prostranství (PV)~~
- ~~plochy specifické (X)~~

V západní a severozápadní části obce jsou umístěny následující základní rozvojové plochy:

- ~~menší plochy pro občanskou vybavenost (OV)~~
- ~~převažující plochy pro bydlení (BI) a (BV)~~
- ~~plochy pro realizaci veřejných ploch zeleně v obci (ZV)~~
- ~~plochy zeleně se specifickým využitím (ZX)~~
- ~~plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury (DS)~~

Jedná se o významné rozvojové plochy obce, které podstatným způsobem pozitivně ovlivní rozvoj obce.¹⁴

- ~~V malém rozsahu jsou na soukromých pozemcích vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).~~
- ~~Vznik nových samostatných sídelních lokalit bez přímé návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území se nenavrhuje.~~

C.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Při zpracování územního plánu Otovice byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:¹⁵

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]

¹⁴ Neslouží pro rozhodování v území, náleží do Textové části odůvodnění.

¹⁵ Názvy ploch s RZV jsou vymezeny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

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).

~~1e.2 Koncepce funkčních složek.~~¹⁶

~~1e.2.1 Bydlení a občanské vybavení~~

~~Rozvoj bydlení je směřován zejména do funkčních ploch bydlení BI a BV, částečně je realizován i na funkčních plochách smíšeného využití SM a SV.~~

~~Rozvoj občanského vybavení, maloobchodu a služeb je směřován do funkčních ploch OV, OM, OK a OX, v různé intenzitě je ale umožněn téměř ve všech funkčních plochách, nejintenzivnější se předpokládá v plochách smíšeného využití SM a SV.~~

~~Rozvoj občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) není vymezen pro konkrétní plochy. V případě budoucího požadavku v návaznosti na rozvoj počtu obyvatel obce je možné realizovat sportovní zařízení na vhodné ploše v rámci smíšených území SM, případně SV.~~

~~1e.2.2 Cestovní ruch~~

~~Rozvoj cestovního ruchu a hromadné rekreace je směřován do ploch smíšeného využití SM, SV v kombinaci s individuální turistikou. Dále je rozvoj umožněn v malých kapacitách i v plochách bydlení BV a BI pro individuální turistiku.~~

~~1e.2.3 Rekreace~~

~~Rozvoj individuální pobytové rekreace je v řešeném území v malém rozsahu. Současná úroveň a navrhovaná podoba je směřována do ploch občanského vybavení OS, OM a jen v omezeném rozsahu do ostatních ploch.~~

~~Individuální rekreace je částečně umožněna i v obytných a smíšených funkčních plochách BI, BV, SM, SV.~~

~~1e.2.4 Výroba~~

~~ÚP vymezuje samostatné plochy výroby a skladování VT, VL, VS, VD, VX. Nové plochy navazují na stávající funkční plochy.~~

~~ÚP vymezuje samostatné plochy těžby nerostů nezastavitelné NT.~~

~~Vznik dalších zařízení drobné výroby a služeb je umožněn v různém rozsahu v plochách smíšených území a to SM, SV.~~

¹⁶ Kapitola byla komplexně aktualizována (věcně i formálně) v rámci provedení standardizace.

~~1e.3 Regulace ve stabilizovaných plochách.~~

~~Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současně využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.¹⁷~~

~~Ve stabilizované ploše je možno stavby a zařízení umisťovat—to znamená povolovat a povolovat jejich změny—jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a hmota objektu odpovídá hmotám okolní zástavby.¹⁸~~

~~Podrobnější regulační podmínky (regulační, stavební, uliční čáry apod.) pro stavby ve stabilizovaných plochách stanoví stavební úřad v legislativním procesu povolování staveb v územním nebo stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.¹⁹~~

~~1e.4 Regulace v plochách změn.~~²⁰

~~V plochách změn je možno nové stavby a zařízení umisťovat—to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny—jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu.~~

~~Podrobnější regulační podmínky pro stavby v plochách změn stanoví stavební úřad v procesu povolování staveb v územním a stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby nebo podle projednané územní studie.~~

~~Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v plochách změn nejsou omezeny.~~

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 ²¹
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

¹⁷ Přesunuto v této kapitole výše.

¹⁸ Text se aktualizuje a přesouvá se do kap. F.1. Na základě obsahu ÚP stanoveného § 80, § 81 a přílohou č. 8 stavebního zákona text nepatří do kap. C.

¹⁹ Jedná se informativní text (neurčuje pravidla pro rozhodování v území), náležící do Textové části odůvodnění.

²⁰ Jedná se informativní text (neurčuje pravidla pro rozhodování v území), náležící do Textové části odůvodnění.

²¹ Podmínky u již dříve vymezených zastavitelných ploch, uvedené v tabulce, byly přejaty v platného ÚP, přičemž byly vypuštěny texty proklamativní a informativní.

označení plochy	využití	specifické podmínky pro využití ²¹
		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	—
Z.25 [SU]	Smíšené 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]	Smíšené 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]	Smíšené 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]	Smíšené 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]	Smíšené 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. ²² 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] ²³	Zeleň zahradní a sadová	—

²² Výpočet je uveden v poznámce pod čarou k ploše Z45 (rušený text) dále.

²³ Změnou č. 4 ÚP se mění plocha ze stabilizované na zastavitelnou, beze změny využití. Jedná se o formální opravu platného ÚP.

označení plochy	využití	specifické podmínky pro využití ²¹
Z.47/část [ZS] ²⁴	Zeleň sídelní ostatní	Plocha je určena pro průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím.
Z.48 [SM] ²⁵	Smišené obytné městské	—
Z.49 [SU] ²⁶	Smišené obytné všeobecné	Plocha je určena pro rozvoj městského bydlení. Součástí plochy bude veřejné prostranství se zelení.
Z.50/část [WT] ²⁷	Vodní a vodních toků	—
Z.50/část [ZS] ²⁸	Zeleň sídelní ostatní	

1e.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.²⁹

Zastavitelné plochy leží převážně mimo zastavěné území, ale mohou být částečně i uvnitř.³⁰ Jedná se o plochy změn, ve kterých dojde k nové výstavbě dosud nezastavěného území.³¹ V následujícím přehledu jsou uvedeny jednotlivé lokality a jejich podrobnější podmínky pro využití.

Z01³² — BV Plochy pro bydlení v rodinných domech — venkovské (BV). Plocha lokality je 0,3950 ha:

1. plocha rozšíří stávající relativně izolované venkovské bydlení.

2. specifické podmínky:

2a pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².

Z04 — OM Plocha pro občanské vybavení — komerční zařízení malá a střední (OM). Plocha je vymezena na ostatní ploše a je určena pro výstavbu komerčního zařízení občanského vybavení včetně dopravní a technické infrastruktury. Plocha lokality je 0,9783 ha.

1. plocha je zřetelně urbanisticky vymezena.

2. specifické podmínky:

2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.³³

Z05 — BV Plochy pro bydlení v rodinných domech — venkovské (BV). Plocha je vymezena pro rozšíření pozemků (zahrad) stávajících sousedních RD. Plocha lokality je 0,6858 ha:

1. plocha je zřetelně vymezena ZÚ a budoucí plochou veřejné zeleně.

2. specifické podmínky se nestanovují.

Z06³⁴ — BV Plochy pro bydlení v rodinných domech (RD) — venkovské (BV). Plocha

²⁴ Změnou č. 4 ÚP se mění plocha ze stabilizované na zastavitelnou, beze změny využití. Jedná se o formální opravu platného ÚP.

²⁵ Změnou č. 4 ÚP se mění plocha ze stabilizované na zastavitelnou. Jedná se o formální opravu platného ÚP. Zároveň se upřesňuje využití v rámci ploch smíšených obytných v důsledku provedení standardizace.

²⁶ Změnou č. 4 ÚP se mění plocha z plochy přestavby na zastavitelnou, beze změny využití. Jedná se o formální opravu platného ÚP – v ploše se nenachází žádná stávající zástavba.

²⁷ Změnou č. 4 ÚP se mění plocha ze změny v krajině na zastavitelnou, beze změny využití. Jedná se o formální opravu platného ÚP – ačkoli se jedná o plochu vodní, její návrh je součástí bloku zastavitelných ploch, z hlediska cílového stavu se nejedná se o volnou krajinu, ale o zelenou infrastrukturu v sídle.

²⁸ Změnou č. 4 ÚP se mění plocha ze stabilizované na zastavitelnou, beze změny využití. Jedná se o formální opravu platného ÚP.

²⁹ Seznam ploch byl komplexně aktualizován věcně i formálně na základě požadavků standardizace a vývoje území. Z původního seznamu byly vypuštěny proklamace uváděné pod body „1.“, nesloužící k rozhodování v území (náleží do Textové části odůvodnění pův. ÚP), a dále výměry ploch, které se v čase mění průběžným zastavováním ploch. Dále byl vyloučen pojem „lokality“, který má dle stavebního zákona jiný význam. Specifické podmínky byly přejaty z pův. textu, s věcnou aktualizací.

³⁰ Jedná se o informaci, která neslouží k rozhodování v území.

³¹ Sdělení vyplývá z podstaty zastavitelné plochy.

³² Plocha již byla zastavěna.

³³ Jedná se o samozřejmou podmínku, vztahující se k jakémukoli záměru. Vypouští se jako nadbytečná.

³⁴ Plocha se v grafické části ÚP již po předchozích změnách ÚP nenachází.

lokality je 0,7102 ha.

1. plocha doplňuje po obvodu vnitřní zástavbu RD.
2. specifické podmínky se nestanovují.

Z07—BV Plochy pro bydlení v rodinných domech (RD)—venkovské (BV). Plocha lokality je 1,36 ha.

1. důležitá lokalita pro budoucí výstavbu RD.

Z08—BI Plochy pro bydlení v rodinných domech (RD)—městské a příměstské (BI). Plocha lokality je 0,4554 ha.

1. důležitá lokalita pro budoucí výstavbu RD.

Z09³⁵—**BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech—městské a příměstské (BI). Plocha lokality je 0,7456 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.

Z10—BV Plochy pro bydlení v rodinných domech—venkovské (BV). Plocha lokality je 2,3346 ha.

1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.

Z11—OX Plocha občanského vybavení se specifickým využitím (X). Plocha pro specifické využití se zaměřením pro více typů zařízení veřejné občanské vybavenosti v sociální oblasti v kombinaci s veřejným prostranstvím. Plocha lokality je 0,5211 ha.

1. urbanisticky důležitá lokalita s vazbou stávající veřejné plochy v centru obce.

Z12—ZS Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Plocha lokality je 0,9995 ha.

1. plocha je intenzivně poddolovaná a rozšíří sousední plochy ZS.
2. specifické podmínky se nestanovují

Z13—SV Plocha smíšená obytná—venkovská (SV). Plocha lokality je 1,4067 ha.

1. urbanisticky hodnotná plocha.

Z16—SM Plocha smíšená obytná—městská (SM). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Plocha lokality je 2,0 ha.

1. urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

Z17—VD + ZS Plocha pro výrobu a skladování—drobná a řemeslná výroba (VD)+ plocha zeleně soukromé a vyhrazené. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného městského území³⁶. Plocha lokality je 3,8378 ha.

1. urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.
2. specifické podmínky:

2.a navázat vnitřní dopravní systém lokalit na páteřní komunikaci K06.³⁷

2.b Plocha zeleně soukromé a vyhrazené v šířce 19,0 m bude umístěna na hranici s plochou smíšenou obytnou městskou (SM), a zbývající 5 % zeleně bude uplatněno jako součást funkční plochy VD v kategorii ostatní rozptýlená zeleň v areálu.

³⁵ Plocha již byla zastavěna.

³⁶ Náleží do Textové části odůvodnění.

³⁷ Již bylo provedeno.

Z18—VX Plocha pro výrobu a skladování—specifická (VX). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra skladování a související lehké výroby, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do jiných území³⁸. Plocha lokality je 5,2919 ha:

1. urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

2. specifické podmínky:

2.a začlenit prostory se zelení do koncepce návrhu jednotlivých staveb.³⁹

2.b směrem k jihu ke komunikaci směřovat provozů méně zatěžující okolí negativními jevy.⁴⁰

Z19—VD Plocha pro výrobu a skladování—drobná a řemeslná výroba (VD). Plocha je určena pro rozvoj aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného městského území⁴¹. Plocha lokality je 7,8864 ha:

1. urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

2. specifické podmínky:

2.a navázat vnitřní dopravní systém lokalit na stávající příjezdovou komunikaci a umožnit napojení všech pozemků lokality.

Z20—BV Plocha pro bydlení v rodinných domech—venkovské (BV). Plocha lokality je 0,1926 ha:

1. Plošně malá a urbanisticky izolovaná lokalita pro výstavbu 1 venkovského rodinného sídla.

2. specifické podmínky se nestanovují.

Z21—BI + ZS Plochy pro bydlení v rodinných domech—městské a příměstské (BI) a plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Navržené využití pro stavbu omezeného počtu RD.⁴² Plocha lokality je 1,1585 ha:

1. Plošně a urbanisticky zřetelně vymezená plocha bez možnosti dalšího reálného rozvoje omezená ve všech směrech.

2. specifické podmínky:

2a pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².

Z22—SM Plocha smíšená obytná—městská (SM). Plocha je určena pro rozvoj aktivit směřujících k provoznímu doplnění o služby pro okolní větší plochy. Bydlení v RD se v této ploše nedoporučuje.⁴³ Plocha lokality je 0,5514 ha:

1. urbanisticky relativně malá plocha vklíněná mezi stávající i navrhované plochy výroby a skladování s omezeným rozvojovým potenciálem.

2. specifické podmínky se nestanovují.

Z24—VS Plochy smíšené výrobní (VS). Plocha je určena ke konverzi části areálu panelárny na jinou výrobní činnost s menší průmyslovou zátěží vůči sousedním územím.⁴⁴ Plocha lokality je 2,7392 ha:

1. urbanisticky významná funkční plocha industriálního území.

2. specifické podmínky:

³⁸ Náleží do Textové části odůvodnění.

³⁹ Požadavek je příliš obecný a neurčitý, nelze aplikovat.

⁴⁰ Areál v jižní části území je již povolený a v pokročilé výstavbě.

⁴¹ Náleží do Textové části odůvodnění.

⁴² Omezený počet RD nebyl konkretizován, ustanovení je neurčité, a tím pádem i nadbytečné.

⁴³ Výrok ÚP musí jasně stanovit přípustnost nebo nepřípustnost využití, nikoli doporučení.

⁴⁴ Část, která zahrnuje býv. panelárnu, je již převedena do ploch stabilizovaných. Zbývá zastavitelná část již není zatížena býv. provozem.

2.a plně využít stávající potenciál veřejné technické a dopravní infrastruktury území.⁴⁵

Z25—SV Plocha smíšená obytná—venkovská (SV). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městského bydlení.⁴⁶ Plocha lokality je 1,4954 ha.

1. urbanisticky významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.
2. nezbytná podmínka realizace—zpracování územní studie.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu.⁴⁷
4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4.a začlenit hodnotné veřejné prostory se zelení do koncepce návrhu.
 - 4.b zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4.c v lokalitě vymezit vhodnou⁴⁸ plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce.

Z26—BI Plochy pro bydlení v rodinných domech—městské a příměstské (BI). Plocha je určena zejména pro rozptýlenou zástavbu obce podél komunikace.⁴⁹ Navrhované využití pro stavbu omezeného počtu RD.⁵⁰ Plocha lokality je 0,5628 ha.

1. Plošně a urbanisticky zřetelně vymezená plocha bez možnosti dalšího reálného rozvoje omezená ve všech směrech.
2. specifické podmínky:
 - 2a způsobem zástavby nenarušit charakter sousedního prvku ÚSES.⁵¹
 - 2b zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.⁵²
 - 2c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².

Z27—SM Plocha smíšená obytná—městská (SM). Plocha je určena pro rozvoj aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Plocha lokality je 2,5796 ha.

1. urbanisticky významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

Z28—BV Plochy pro bydlení v rodinných domech—venkovské (BV). Plocha lokality je 2,6928 ha.

1. Urbanisticky hodnotná a plošně významná lokalita.

Z29—SM Plocha smíšená obytná—městská (SM). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Plocha lokality je 0,9172 ha.

1. urbanisticky významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.

⁴⁵ Nejedná se o podmínku pro rozhodování v území, ale o proklamaci cíle.

⁴⁶ Text je v rozporu s hlavním využitím plochy (venkovské bydlení).

⁴⁷ Náleží do kap. J., kam byly přesunuty podmínky zpracování ÚS.

⁴⁸ Příliš neurčitý pojem.

⁴⁹ Uvedený text je v rozporu s grafickou částí ÚP.

⁵⁰ Omezený počet RD nebyl konkretizován, ustanovení je neurčité, a tím pádem i nadbytečné.

⁵¹ Není ani naznačeno, jak by mohlo k narušení dojít (nebo nedojít). Plocha pro LBK sousedí s plochou, vymezení parcely v ploše musí samozřejmě respektovat hranice ploch s RZV.

⁵² Jedná se o požadavek, který platí pro všechny zastavitelné plochy (s ohledem na způsob využití) ze zákona.

Z30—VD Plocha pro výrobu a skladování—drobná a řemeslná výroba (VD). Plocha lokality je 0,9371 ha.

1. urbanistiicky nevýznamná plocha pro Otovice s hlavní vazbou do sousedního katastru s vlastním omezeným rozvojovým potenciálem.
2. specifické podmínky se nestanovují.

Z31—SV + ZS Plocha smíšená obytná—venkovská (SV) + plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb v kombinaci s převážně městským bydlením. Plocha lokality je 5,5462 ha.

1. urbanistiicky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.
 5. plocha bude rozdělena do lokalit se záměrem stanovit etapizaci výstavby, přičemž etapizaci výstavby podléhá pouze lokalita s bytovými domy⁵³
- Min. plocha pozemků 900 m², výjimka 3 pozemky u vodoteče.⁵⁴

Z32—BI Plochy pro bydlení v rodinných domech—městské a příměstské (BI). Plocha je určena pro rozptýlenou zástavbu obce podél budoucí komunikace.⁵⁵ Navrhované využití pro stavbu omezeného počtu RD.⁵⁶ Plocha lokality je 3,8080 ha.

1. plošně a urbanistiicky zřetelně vymezená plocha bez možnosti dalšího reálného rozvoje omezená ve všech směrech.
2. specifické podmínky:
 2. a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.⁵⁷
 2. b pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².
3. nezbytná podmínka realizace—zpracování územní studie
4. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu.⁵⁸
5. v lokalitě vymezit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.⁵⁹

Z33—BV + SM Plocha pro bydlení v rodinných domech—venkovské (BV) + plocha smíšená obytná—městská (SM).⁶⁰ Plocha je vymezena pro pokračování obytných rozvojových ploch a plocha SM je vymezena pro dokončení rozvoje stávající stabilizované plochy SM. Plocha lokality je 2,0465 ha.

1. urbanistiicky hodnotná lokalita.
2. nezbytná podmínka realizace—zpracování územní studie pro plochu BV.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence

⁵³ Stanovená etapizace byla prověřena a bylo konstatováno, že je zmatečná a pro rozhodování v území nepoužitelná, a proto se vypouští. 1) Území, kde mohou nebo musí být pouze bytové domy, není žádným způsobem vymezeno (ani textově ani graficky). 2) V hlavním výkrese zobrazená etapizace rozděluje plochu na území bez etapizace a na 1. etapu, což je totéž; v tzv. 2 etapě je pouze příjezdová komunikace, která by dle sdělení pořizovatele měla být naopak realizovatelná průběžně. 3) V textové části není uvedeno, za jakých podmínek jsou využitelné další etapy (např. % zastavění předchází etapy). Naopak cíl, o který obec usiluje, tj. aby byla v území stanovena podmínka, že zástavbu musí být přednostně dopravně napojena na komunikaci na p.p.č. 759/13, zde uveden není.

⁵⁴ V území se nenachází žádné pozemky specificky u vodoteče, podmínku nelze aplikovat.

⁵⁵ Vzhledem k umístění plochy v návaznosti na stávající zástavbu (scelení zastavěných území) se zde umístění rozptýlené zástavby jeví nevhodné.

⁵⁶ Omezený počet RD nebyl konkretizován, ustanovení je neurčité, a tím pádem i nadbytečné.

⁵⁷ Jedná se o požadavek, který platí pro všechny zastavitelné plochy (s ohledem na způsob využití) ze zákona.

⁵⁸ Náleží do kap. J., kam byly přesunuty podmínky zpracování ÚS.

⁵⁹ Citovaná vyhláška již není v platnosti, byl analogicky uplatněn požadavek dle § 15 odst. 5 vyhl. 157/2024 Sb.

⁶⁰ Navržená část smíšená obytná městská již byla využita.

územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.⁶¹

~~4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:~~

~~4. a v lokalitě vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.⁶²~~

~~4. b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.⁶³~~

~~4. c v lokalitě vymežit vhodnou plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce.~~

Z34—SM Plocha smíšená obytná—městská (SM). Plocha lokality je 0,2687 ha:

~~1. urbanisticky jasně vymezená plocha s funkčním napojením na sousední plochy.~~

~~2. specifické podmínky:~~

~~2. a zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.⁶⁴~~

Z40—BV Plochy pro bydlení v rodinných domech—venkovské (BV). Plocha je navržena pro pokračování obytných rozvojových ploch. Plocha lokality je 0,6009 ha:

~~1. urbanisticky jasně vymezená hodnotná lokalita uzavírající obytnou zástavbu.~~

~~2. specifické podmínky:~~

~~2. a zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.⁶⁵~~

~~2. b pro objekty vymežit pozemky o minimální rozloze 1 100 m².~~

Z41⁶⁶—BV Plochy pro bydlení v rodinných domech—venkovské (BV). Celková plocha trojdílné lokality je 0,9283 ha:

~~1. urbanisticky hodnotná lokalita.~~

~~2. specifické podmínky se nestanovují.~~

Z42—BV Plochy pro bydlení v rodinných domech—venkovské (BV). Plocha lokality je 1,3414 ha:

~~1. urbanisticky hodnotná lokalita.~~

~~2. specifické podmínky se nestanovují.~~

Z43⁶⁷—BV Plochy pro bydlení v rodinných domech—venkovské (BV). Plocha je navržena pro doplnění rozvíjejících se obytných rozvojových ploch. Plocha lokality je 2,0548 ha:

~~1. urbanisticky hodnotná lokalita.~~

~~2. v lokalitě vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.~~

Z44⁶⁸—BV Plochy pro bydlení v rodinných domech (RD)—venkovské (BV). Plocha lokality je 0,1157 ha:

~~1. plocha rozšiřuje na obvodu stávající stabilizovanou vnitřní zástavbu RD.~~

~~2. specifické podmínky se nestanovují.~~

Z45—BI Plochy pro bydlení v rodinných domech—městské a příměstské (BI). Plocha je určena pro rozšíření plochy Z09—BI pro zástavbu obce podél stávající komunikace.

⁶¹ Náleží do kap. J., kam byly přesunuty podmínky zpracování ÚS.

⁶² Citovaná vyhláška již není v platnosti, byl analogicky uplatněn požadavek dle § 15 odst. 5 vyhl. 157/2024 Sb.

⁶³ Jedná se o samozřejmou podmínku, vztahující se k jakémukoli záměru. Vypouští se jako nadbytečná.

⁶⁴ Jedná se o samozřejmou podmínku, vztahující se k jakémukoli záměru. Vypouští se jako nadbytečná.

⁶⁵ Jedná se o samozřejmou podmínku, vztahující se k jakémukoli záměru. Vypouští se jako nadbytečná.

⁶⁶ Plocha se v grafické části ÚP již po předchozích změnách ÚP nenachází.

⁶⁷ Plocha již byla zastavěna.

⁶⁸ Plocha již byla zastavěna.

Navrhované využití je pro stavbu maximálně 2 RD. Plocha lokality je 0,1867 ha.

1. specifické podmínky:

~~1. a 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 %.⁶⁹ Do % využití se započítávají celé jednotlivé pozemky, na nichž je uvedena zastavěná plocha pod RD, případně jinou stavbou dle podmínek funkčního využití území.~~

~~Z46—PV Plochy pro veřejné prostranství (PV). Plocha lokality je 0,1374 ha.~~

~~1. specifické podmínky se nestanovují.~~

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] ⁷⁰	Zeleň sídelní ostatní [ZS]	Plocha je určena pro průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím.
T.02 [BH] ⁷¹	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. ⁷²
T.03 [OK] ⁷³	Občanské vybavení komerční [OK]	—
T.04 [PU] ⁷⁴	Veřejná prostranství všeobecná [PU]	—

~~1e.6 Podmínky pro plochy přestavby.~~⁷⁵

~~P01⁷⁶ —SM Plocha smíšená obytná —venkovská—SV. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městského bydlení. Zároveň se zpracováním Zm.č.3 ÚP Otovice je zpracována Územní studie této plochy. Plocha lokality je 1,4735 ha.~~

~~1. urbanisticky kvalitní plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.~~

~~2. specifické podmínky:~~

~~2.a začlenit část veřejných prostorů se zelení do koncepce návrhu.~~

~~2.b zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.⁷⁷~~

⁶⁹ 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.

⁷⁰ Formální oprava. Změnou č. 4 ÚP se mění plocha ze stabilizované na transformační, protože cílového stavu v ploše nebylo dosud dosaženo; jedná se v současné době o plochu skladování inertního materiálu. Zároveň byl upřesněn druh plochy zeleně na Zeleň sídelní ostatní [ZS] s ohledem na to, že tento typ je určen pro průchod biokoridorů zastavěným územím.

⁷¹ Nová plocha transformační, vymezená Změnou č. 4 ÚP. Jedná se o záměr změny využití stávající budovy.

⁷² Doplněno Změnou č. 4 ÚP.

⁷³ Formální oprava. Změnou č. 4 ÚP se mění plocha ze stabilizované na transformační, protože cílového stavu v ploše nebylo dosud dosaženo; jedná se v současné době o plochu drobné výroby a podnikání.

⁷⁴ Formální oprava. Změnou č. 4 ÚP se mění plocha ze stabilizované na transformační, protože cílového stavu v ploše nebylo dosud dosaženo; jedná se v současné době o plochu zahrádkové osady.

⁷⁵ Seznam ploch byl komplexně aktualizován věcně i formálně na základě požadavků standardizace a vývoje území.

⁷⁶ Změnou č. 4 ÚP se mění plocha z plochy přestavby na zastavitelnou Z.49 [SU], beze změny využití. Jedná se o formální opravu platného ÚP – v ploše se nenachází žádná stávající zástavba.

⁷⁷ Jedná se o samozřejmou podmínku, vztahující se k jakémukoli záměru. Vypouští se jako nadbytečná.

P02⁷⁸ — **VS** Plochy smíšené výrobní (VS). Plocha je určena zejména ke konverzi části areálu panelárny na jinou výrobní činnost s menší průmyslovou zátěží vůči sousedním územím. Plocha lokality je 1,9668 ha:

1. urbanisticky významná funkční plocha industriálního území.

2. specifické podmínky:

2.a plně využít stávající potenciál veřejné technické a dopravní infrastruktury území.

1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.⁷⁹

K06 — **DS** Plocha pro dopravní stavbu — dopravní propojení krajských komunikací. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **WD6** — komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134. Plocha lokality je 0,3463 ha:

K07 — **PV** Plocha pro polní cestu — veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **PP1** — Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPU, č. **C2**. Plocha lokality je 0,86 ha

K16 — **ZV, ZX** Plocha pro veřejné prostranství — veřejnou zeleň a zeleň se specifickým využitím. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství č. **PP7**. Plocha zeleně se specifickým využitím je v současné době součástí ZPF, a jeho součástí zůstane i nadále. Specifika plochy spočívá ve veřejném využívání zemědělské plochy trvalého travního porostu. Plocha celé lokality je 7,1917 ha.

K17 — **ZV** Plocha pro veřejné prostranství — veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství č. **PP8**. Plocha lokality je 3,8795 ha.

K20 — **W** Plocha pro revitalizaci odvodňovacího potoka — vodní plocha. Plocha je vymezena pro **VR1** — veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenční schopnosti území — revitalizace vodoteče 1-13-01-165/036 a části otevřeného kanálu č.1, který na vodoteč navazuje. Plocha lokality je 0,2825 ha.

K22 — **NP, NL** Plocha pro přírodní plochy (NP) — pro veřejně prospěšné opatření č. **VU1** — přemístění lokálního biocentra **LC2** do sousední celistvé plochy. Výměra plochy NP je 4,7201 ha.

Plocha lesní (NL) — uvolněná lesní plocha po přemístění **LC2**. Výměra plochy NL je 2,6058 ha.

C.4. Vymezení systému veřejných prostranství⁸⁰

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]

C.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří stabilizované, zastavitelné a transformační plochy Zeleň

⁷⁸ Plocha již byla využita pro využití, k němuž byla určena, jedná se o plochu stabilizovanou.

⁷⁹ Text se věcně aktualizuje dle požadavků Jednotného standardu a přesouvá se do kap. D.1. (dopravní stavby – vzhledem k tomu, že se jedná o stavby, musí být plochy nebo koridory pro ně vymezené zastavitelné) a E.5. (změny v krajině nestavebního charakteru). Na základě obsahu ÚP stanoveného § 80, § 81 a přílohou č. 8 stavebního zákona text nepatří do kap. C. Zároveň se vypouští texty informativní a odůvodňovací.

⁸⁰ Kapitola se doplňuje na základě povinného obsahu ÚP.

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 liniovou zelení.

~~1e.8 Koncepce systému sídelní zeleně.~~⁸¹

~~Vymezení hranice ZÚ uzavřelo v zastavěném území obce některé plochy zeleně o různých velikostech. Tyto plochy jsou ÚP zahrnuty do systému veřejné zeleně. ÚP rozšiřuje druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, o plochy sídelní zeleně:~~⁸²

- ~~• plochy veřejných prostranství— veřejné zeleně ZV~~
- ~~• plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS~~
- ~~• zastavěným územím prochází prvky ÚSES po plochách zeleně přírodního charakteru ZP~~

~~Do ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích jsou zařazeny tradiční udržované parky, udržované plochy zeleně podél vodních toků a potoků v obci, ostatní méně udržované nebo přírodní plochy neoplocené zeleně volně přístupné veřejnosti.~~

~~Jako plochy sídelní zeleně soukromé jsou vymezeny většinou soukromé zahrady s výrazně omezenou zastavitelností, oplocené i neoplocené s omezeným přístupem veřejnosti. V návrhu ÚP jsou navrženy nové plochy ZV a ZS.~~

~~Základní principy pro začlenění zeleně do zastavitelných funkcí ploch:~~

- ~~• Všude, kde to umožní prostorové podmínky, mohou být současné i nově budované uliční prostory doplňovány alespoň jednostrannou alejovou zelení, minimálně skupinami stromů.~~

~~1e.9 Územní rezervy.~~⁸³

~~Návrh ÚP vymezuje následující územní rezervy o celkové ploše 14,92 ha:~~

~~**R2—DS územní rezerva pro dopravní stavbu—dopravní propojení krajské komunikace s novými zastavitelnými plochami. Plocha územní rezervy je vymezena pro dopravní**~~

⁸¹ Kapitola byla komplexně aktualizována věcně i formálně na základě požadavků standardizace.

⁸² Citovaná vyhláška již není v platnosti.

⁸³ Text byl přesunut do kap. I. (dříve 2a.). Na základě obsahu ÚP stanoveného § 80, § 81 a přílohou č. 8 stavebního zákona text nepatří do kap. C. Texty v obou kapitolách jsou duplicitní. Výměry ploch nepatří do výrokové části ÚP, protože jsou pouze orientační.

obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajskou komunikaci III/22129. Plocha územní rezervy je 1,1070 ha.

R4—SV územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou—venkovskou (SV), navazuje na územní rezervy R3 a R5 v severní části obce. Plocha rezervy je 0,4050 ha.

R5—SM územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou—městskou (SM) navazuje na rozvojovou plochu Z16. Plocha územní rezervy je 2,2987 ha.

R6—VD územní rezerva pro plochu pro výrobu a skladování—drobná a řemeslná výroba (VD) navazuje na rozvojovou plochu Z17. Plocha územní rezervy je 3,6256 ha.

R7—VX územní rezerva pro plochu pro výrobu a skladování—se specifickým využitím (VX) navazuje na rozvojovou plochu Z18. Plocha územní rezervy je 4,88 ha.

D. 1D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

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

1d.1 Občanské vybavení.⁸⁴

Struktura občanského vybavení je v obci založena poměrně vyváženě. Potřeby občanského vybavení jsou v obci nejvíce ovlivněny dvěma základními faktory—vývojem počtu trvale bydlících obyvatel, a změnami v jeho věkové struktuře. Z toho vyplývají následující zásady v návrhu ÚP:

a) předpokládaný nárůst počtu obyvatel v příštích letech (s přihlédnutím k předchozímu vývoji do současného stavu a k vývoji věkové struktury) může navýšit potřeby občanského vybavení v oblastech vzdělávání a výchovy, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. ÚP proto stabilizuje současné plochy veřejné vybavenosti a navrhuje rozšíření dalších ploch (OV).

b) ÚP stabilizuje stávající plochy pro tělovýchovu a sport v řešeném území (OS). Nové konkrétní plochy pro samostatné stavby pro tělovýchovu a sport nejsou navrhovány. Stavby pro tělovýchovu a sport funkčně spojené s jinou občanskou vybaveností je možné realizovat na základních funkčních plochách (OV).

c) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci bydlení, jsou součástí hlavních funkčních území BV, SV, SM.

d) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci, jsou součástí hlavní funkční plochy specifické OX.

e) nová zařízení občanského vybavení v oblastech sociálních a zdravotních služeb a kultury mohou také vznikat v ostatních plochách (v plochách bydlení BV a smíšených obytných SV, SM apod.).

D.1. 1d.2 Dopravní infrastruktura.

D.1.1. Základní koncepce 1d.2.1 Zásady.

Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury vychází z konkrétních potřeb řešeného správního území, respektuje požadavky na dopravní infrastrukturu ZÚR KK a zohledňuje geografickou polohu území obce.

a) Základní dopravní potřeby území bude i do budoucna zajišťovat v převážné míře silniční doprava s podporou dopravy železniční. V rámci silniční dopravy se uplatňuje MHD Karlovy Vary.⁸⁵

b) Železniční doprava s nádražím v sousedním katastru⁸⁶ nebude v následujícím časovém horizontu výrazně posilována⁸⁷ jak v osobní, tak v nákladní dopravě.

⁸⁴ Text byl aktualizován, byly vyloučeny texty popisné a odůvodňovací a přesunut do kap. D4.

⁸⁵ Jedná se o informaci, která se může v čase měnit.

⁸⁶ Netýká se řešeného území.

⁸⁷ Informace již není aktuální – drážní doprava je rozvíjena v rámci vymezeného koridoru CNZ.D105 [DD].

e) Komunikační kostra silnic III. třídy a místních komunikací je dlouhodobě stabilizovaná.⁸⁸

d) Zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti dopravní a navazujícími neurbanistickými prostředky (rozšíření, doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, zkvalitnění povrchů včetně zlepšení odvodnění vozovek, organizace dopravy, dopravní značení apod.).

e) Dopravní skelet silniční dopravy je ve výkrese technické infrastruktury – doprava (č. v. N-4) vyjádřen trasami rychlostní komunikace, silnic II. a III. třídy, trasami místních a ostatních komunikací.

Základní potřeby území bude i do budoucna zajišťovat 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.

1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.⁸⁹

1d.2.2/1 VPS dle ZÚR KK č. D81 – kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)

1d.2.2/2 VPS dle ZÚR KK č. D45 – II/220 – přeložka silnice – vnitřní obchvat Karlových Varů.

1d.2.2/3 VPS dle ZÚR KK č. D42 – III/22129 – přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Podlesí.

1d.2.2/4 dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpoltovická III/22134 v jihozápadní části katastru obce.

1d.2.2/5 VPS dle ZÚR KK č. D43 – III/22129 – přeložka navrhované trasy silnice v prostoru obce Otovice.

1d.2.2/6 komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich napojení na krajskou komunikaci III/22129 a páteřní místní komunikaci.

D.1.2. Doprava silniční 1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.

1. Kapacitní silnice – navržen koridor pro kapacitní silnici v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).

Dále zasahuje do území obce v jihozápadní části koridor vnitřního obchvatu Karlových Varů. V návrhu ÚP je tato stavba řešena jako K02 DS.⁹⁰

2. Silnice II. třídy – je navržena přeložka silnice před Podlesím (K03 DS), a přeřazení silnice do II. třídy č. 221 v kategorii S 7,5 (stejně parametry jako je řešeno na obchvatu Hroznětína a Horní Blatné).⁹¹

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.

⁸⁸ Informace již není aktuální – systém silniční dopravy je v platném ÚP navržen s mnoha změnami včetně změn v systému silnic III. třídy.

⁸⁹ Uvedené stavby jsou opětovně uváděny v následující kapitole, jen z části jinými slovy, ruší se zde duplicita pro odstranění zmatečnosti.

⁹⁰ Stavba označená K02 se v území již nenachází.

⁹¹ ÚP se nemůže odkazovat na ÚP jiných obcí.

- **CPZ.D45 [DS]**: Přeložka silnice II/220 – vnitřní obchvat Karlových Varů.
- **CPZ.D42 [DS]**: Přeložka silnice III/22129 jižně od obce Podlesí a přerazení 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.

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

~~Silnice III/2201 od Sedlece se navrhuje prodloužit v trase bývalé vlečky až do okružní křižovatky se silnicí III/22129. Na území obce nutno technicky řešit jako průtah tj. s chodníky, parkováním a zelení. V křižovatce „u cukrárny“ se navrhuje vyřešit kolizi trafostanice se 4. ramenem ve směru původní vlečky.~~

~~Silnice III/2206 od Děpoltovic je beze změn, silnice III/22134 bude stavbou CD-D43 ukončena (zkrácena) na křižovatce, a nebude pokračovat k železničnímu přejezdu směr Sadov.~~

~~4. **Místní komunikace (MK) významné** – původní silnice III/22129 bude vyřazena ze silnic III. třídy. Na této komunikaci je navržena nová okružní křižovatka (K08-DS), která napojí nové rozvojové plochy přes nově navržené místní komunikace.~~

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.

~~Dále pak je navržena nová místní komunikace (K04-DS) spojující silnice III/22134 a 2201, která bude zajišťovat obsluhu nových rozvojových ploch Z28-BV a Z31-SV.~~

~~Ve východní části obce je navrženo přerazení části silnice III/22134 do sítě místních komunikací z důvodu změny funkce ploch lemujících komunikaci~~

~~5. **Místní komunikace nevýznamné** – navržena je obslužná komunikace (K09-DS) v trase bývalé vlečky až k areálu Intermontu, kde bude ukončena točnou a nebude propojena na stávající MK.~~

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.

~~6. Místní komunikace zklidněné — se navrhují v nových rozvojových plochách určených k bydlení SV, SM nebo BI. Územní plán nenavrhuje přesné trasy těchto komunikací, neboť při návrhu převažuje hledisko urbanistické nad dopravním. Trasy těchto komunikací se doporučuje řešit v rámci územních studií jednotlivých území pro konkrétního objednatele.~~⁹²

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.

~~7 Místní komunikace nemotoristické — v rámci návrhu ÚP se navrhuje stezka pro pěší a cyklisty mezi rozvojovými plochami Z27 SM a Z28 BV podél vodoteče. Trasa stezky není ve výkrese dopravy (č. v. N 4) zakreslena, protože je součástí prvků ÚSES.~~⁹³

~~Dále se navrhuje v rámci dopravního prostoru ulice Mostecká podél silnice III/22129 od křižovatky s ulicí K Panelárně jednostranná stezka pro pěší a cyklisty, která navazuje na stezku řešenou v rámci aktualizace generelu cyklistické dopravy Karlovy Vary. Trasa stezky není ve výkrese dopravy samostatně zakreslena, protože je součástí komplexní dopravní plochy Mostecká III/22129.~~⁹⁴

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.

~~8. Účelové zemědělské komunikace (polní cesty) — jsou do návrhu ÚP převzaty z KPÚ, trasování je přizpůsobeno vlastnickým vztahům.~~

~~Z hlediska provozu je přípustné i vedení cyklotras po těchto komunikacích.~~

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.19.⁹⁵
- Je přípustné i vedení cyklotras po těchto komunikacích.

Navržené plochy pro dopravu v klidu a dopravní vybavenost

- Nejsou vymezeny.

⁹² Text byl upraven na pokyny k rozhodování v území, vynechány texty odůvodnění.

⁹³ Tato stezka již není v území možná, záměr se vypouští.

⁹⁴ Byly vynechány texty odůvodnění.

⁹⁵ Změnou č. 4 ÚP byla provedena revize dříve vymezených polních komunikací dle KPÚ; jako návrh byly vypuštěny komunikace již realizované. Dosud nerealizované komunikace nebo jejich úseky byly vymezeny jako koridory dopravní infrastruktury CPU (plošné) nebo CNU (nad plochami; v místě křížení s jinými koridory dopravní infrastruktury).

D.1.3. Podmínky využití koridorů pro přeložky silnic **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.**

Pro realizaci dopravních staveb plošného charakteru (plochy dopravy v klidu, dopravní zařízení apod.) nejsou vymezeny samostatné plochy.

Pro realizaci liniových staveb navržené dopravní koncepce, které procházejí řešeným územím, jsou ÚP vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury, jako jeden z druhů změnových ploch. Dále jsou uvedeny podrobnější podmínky pro další přípravu, umístění a realizaci konkrétních staveb dopravní infrastruktury.

Pro vymezené koridory dopravní infrastruktury jsou stanoveny podrobnější podmínky využití pro přípravu, umístění a realizaci konkrétních staveb dopravní infrastruktury:

CD-D81 Stavba vymezená ZÚR-KK jako VPS č. D81, (obchvat Karlových Varů), kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13. Veřejně prospěšná stavba v ÚP VD1. Celková plocha koridoru je **18,1236 ha**.

a) trasa je v ÚP zpřesněna územní studií v koridoru stanoveném ZÚR-KK.

b) průhledně vymezená část trasy je vedena v tunelu.

e) podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny ZÚR-KK a následnými podrobnějšími dokumentacemi.⁹⁶ Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající části koridoru, které se stavbou provozně nespojují v původních funkčních plochách.⁹⁷

d) koridor je v ÚP vymezen průhledně nad plochami s rozdílným způsobem využití. Využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé a funkčně nadřazené těmto plochám. Podrobnější územně plánovací dokumentace a následné projektové dokumentace pro kapacitní silnici mohou zasahovat do ploch s rozdílným způsobem využití pod plochou koridoru.⁹⁸

e) využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé.⁹⁹ 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.

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

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 nespojují, 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.

⁹⁶ Text náleží do Textové části odůvodnění. Neobsahuje pokyny pro rozhodování v území.

⁹⁷ Neexistují žádné „původní funkční plochy“.

⁹⁸ Tento bod není pravdivý, až na krátký úsek vedený v tunelu se jedná o koridor, který není „průhledný“. Dle současné terminologie se jedná o koridor plošně vymezený, nikoli koridor nad plochami. Ustanovení tedy postrádá smysl.

⁹⁹ Jedná se o proklamaci, která neobsahuje pokyny pro rozhodování v území. Náleží do Textové části odůvodnění původního ÚP.

• 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.

~~CD-D45 VPS dle ZÚR-KK č. D45—II/220—přeložka silnice—vnitřní obchvat Karlových Varů.~~

~~Veřejně prospěšná stavba č. VD-D45~~

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

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

~~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~~

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

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

~~CD4¹⁰⁰ Propojení krajské komunikace.~~

~~Veřejně prospěšná stavba VD4.~~

~~a) bez specifických podmínek.~~

~~CD-D43 VPS dle ZÚR-KK č. D43—III/22129—přeložka navrhované trasy silnice v prostoru obce Otovice. Veřejně prospěšná stavba dle návrhu ÚP VD-D43.~~

~~a) specifické podmínky pro realizaci dále doplní následná podrobnější plánovací dokumentace v úrovni kraje.~~

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.

~~CD8¹⁰¹ Okružní křižovatka v centru obce včetně okolní úpravy.~~

~~Veřejně prospěšná stavba VD8.~~

~~a) specifické podmínky se nestanovují.~~

~~CD9¹⁰² Koridor pro dopravní infrastrukturu—pro veřejně prospěšnou stavbu č. VD9—místní komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajskou komunikaci III/22129.~~

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.

~~CD10¹⁰³ Koridor pro polní cestu—dopravní infrastrukturu. Část plochy je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. VD15—Polní cesty hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. C6+ C7.~~

¹⁰⁰ Nejsou uvedeny žádné doplňující podmínky.

¹⁰¹ Nejsou uvedeny žádné doplňující podmínky.

¹⁰² Nejsou uvedeny žádné doplňující podmínky.

¹⁰³ Nejsou uvedeny žádné doplňující podmínky.

~~CD13¹⁰⁴ Koridor pro polní cestu—dopravní infrastrukturu. Nerealizovaná část je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. VD16—Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. C1.~~

~~CD14¹⁰⁵ Koridor pro polní cestu—dopravní infrastruktura. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. VD14—Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. C8.~~

~~CD 2 Koridor pro dopravní stavbu—Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134.~~

~~a) koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD 11.~~

~~b) základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem budou stanoveny územně technickou studií a následnými podrobnějšími dokumentacemi.¹⁰⁶ Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.~~

~~e) koridor je vymezen plnou plochou na základě podrobné územně dopravní studie.¹⁰⁷~~

~~d) využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé s výjimkou plochy, která funkčně navazuje do koridoru CD D81 v místě budoucí křižovatky. Zde je koridor CD D81 funkčně nadřazen průběhu koridoru CD2.¹⁰⁸~~

~~e) navržený koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.~~

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.

~~CD 3¹⁰⁹ Koridor pro dopravní stavbu—Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134.~~

~~a) koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD 12.~~

~~b) základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem budou stanoveny územně technickou studií a následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.~~

~~e) koridor je vymezen plnou plochou na základě podrobné územně dopravní studie.~~

~~d) využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé s výjimkou plochy, která funkčně navazuje do koridoru CD D81 v místě budoucí křižovatky. Zde je koridor CD D81 funkčně nadřazen průběhu koridoru CD 3.~~

~~e) navržený koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.~~

D.1.4. Doprava drážní

~~CD D105 Koridor pro dopravní stavbu—Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary—Ostrov. Šířka koridoru D105—120,0 m. Koridor je vymezen jako VPS ZÚR KK číslo VPS~~

¹⁰⁴ Nejsou uvedeny žádné doplňující podmínky.

¹⁰⁵ Nejsou uvedeny žádné doplňující podmínky.

¹⁰⁶ Studie nemohou ustanovit závazné podmínky, to náleží pouze územnímu plánu.

¹⁰⁷ Text náleží do Textové části odůvodnění.

¹⁰⁸ Text je v rozporu s grafickou částí, protože koridory se nepřekrývají.

¹⁰⁹ Podmínky koridorů CPU.2 [DS] a CPU.3 [DS] jsou stejné, proto byly v textu sdruženy.

D105.

a) ~~Specifická kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezeném koridoru:~~

~~• vyloučení významných negativních vlivů na EVL Ostrovské rybníky a PO Doupovské hory.~~¹¹⁰

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.

D.2. 1d.4 Technická infrastruktura-

~~Územní plán stanoví základní koncepce vodního hospodářství, zásobování energiemi, telekomunikací a nakládání s odpady ve vazbě na plánované veřejně prospěšné stavby (VPS) nadřazené územně plánovací dokumentace. Další rozvoj těchto systémů se bude řídit dále uvedenými zásadami.~~¹¹¹

1d.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace

~~Koncepce zásobování vodou a odkanalizování.~~

a) ~~Základní koncepce zásobování obce vodou a odkanalizování se návrhem ÚP nemění.~~¹¹²

b) ~~ÚP prověřil kapacity stávajících hlavních tras vodovodů a kanalizací ve vztahu k nárůstu rozvojových ploch. Vzhledem k předpokládanému nárůstu trvalých obyvatel v obci jsou stávající páteřní rozvody do rozvojových ploch posíleny podle požadavků na jednotlivých větvích.~~¹¹³

e) ~~Sekundární rozvody uvnitř jednotlivých funkčních území jsou navrženy spolu s podrobným návrhem v rámci urbanistických studií.~~¹¹⁴ ~~Posílení stávajících řadů z důvodu větší spotřeby vody nevyžaduje samostatné vymezení trasy v rámci návrhu nového ÚP.~~¹¹⁵

D.2.1. Zásobování pitnou vodou

Ⓓ Hlavním zdrojem pitné vody pro řešené území je i nadále vodovodní systém obce napojený na vodojem v severní části obce, do kterého je voda přiváděna výtlačem ze sousedního katastru (VDJ 2 – vodojem Otovice 250 m³, 454/449,5 m- n. m.). Vodovod z tohoto vodojemu je propojen s druhým přívodem po Jáchymovské ulici z čerpací stanice u vodojemů č. 26 na Růžovém vrchu. Otovice jsou jedno tlakové pásmo. ~~Zásobní řady mají DN 150 a 125 mm, vodovodní síť je v rozmezí 80–150 mm.~~¹¹⁶

e) Zásobování užitkovou vodou je ponecháno. Průmyslový vodovod odebírá důlní vodu z opuštěné šachty Excelsior do areálu bývalé panelárny.

Ⓔ Lokální stávající studny ~~budou jsou~~ dále využívány.

¹¹⁰ Jedná se o formalisticky převzatou podmínku ze ZÚR KK bez racionálního 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.

¹¹¹ Jedná se o nadbytečný text, ÚP odkazuje sám na sebe.

¹¹² Text náleží do textové části odůvodnění.

¹¹³ Text náleží do textové části odůvodnění.

¹¹⁴ Výroková část ÚP nemůže odkazovat na řešení územní studie, která není závazná a zpracovává území v podrobnosti nenáležící ÚP.

¹¹⁵ Text náleží do textové části odůvodnění.

¹¹⁶ Jedná se o informaci o území, nadto se jedná o podrobnost nenáležící územnímu plánu.

D.2.2. Likvidace odpadních vod

g) Systém oddílné a jednotné kanalizace zůstane zachován. Kanalizace jednotná i splašková je odvedena soustavou čerpacích stanic a gravitačních řadů do splaškové kanalizace v sousedním katastru Dalovice, a dále na centrální ČOV Karlovy Vary.

Dešťová kanalizace je v omezeném rozsahu vedena samostatně a ústí do nejbližších příkopů terénních i komunikačních. (~~ČSOV-1, ČSOV-2, ČSOV Mostecká – čerpací stanice odpadních vod, ČOV – čistička odpadních vod~~).¹¹⁷

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených pásích 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.

1d.4.2 Zásobování energiemi

~~Koncepce zásobování elektrickou energií, plynem a teplem:~~

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

a) ~~Otovice jsou zásobovány~~ Obec bude i nadále zásobována elektrickou energií z rozvodného systému napájeného z rozvodu Ostrov 110 / 22 kV a Teplárna Karlovy Vary 22 kV. Venkovní vedení č. 8. je propojeno přes Otovice a Podlesí na dvojlinku Karlovy Vary – Ostrov (vývod Sadov I). Další vedení je z přípojky pro území Sedlec, napájené z téhož vedení.

Na hlavní rozvodné vedení 22 kV bude je napojena soustava ~~15~~¹¹⁸ transformačních stanic TS 22/0,4 kV, ze kterých je NN rozvodná síť vedena venkovním i kabelovým rozvodem. ~~Celkově lze konstatovat, že zásobování elektrickou energií je vyhovující s potřebnou rezervou a může být posíleno, pokud bude v souvislosti s rozvojem území třeba.~~¹¹⁹

b) ~~Zálohování místního systému zásobování elektrickou energií je zajištěno propojením venkovních vedení 22 kV v katastru.~~¹²⁰

Nová vedení VVN a VN nejsou navržena. e) ~~Nové trasování rozvodné sítě 110 kV a vyšších se nenavrhuje.~~

e) ~~Nové trasování venkovních vedení 22 kV se rovněž nenavrhuje. Stávající trasy ve stabilizovaných územích jsou vyhovující a přizpůsobeny současné potřebě.~~¹²¹

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

D.2.4. Zásobování teplem a plynem

g) K vytápění v místech koncentrované spotřeby tepla pro vytápění a ohřev TUV bude je přednostně využito nových menších zdrojů lokálně centralizovaného systému zásobování teplem na zemní plyn. ÚP nenavrhuje žádnou novou konkrétní plochu pro soustavu ani stavbu centrálního vytápění. ~~Navrhované aktivity v V~~ nových zastavitelných plochách bude zásobování teplem řešeno ~~obce jsou řešeny~~ individuálně s důrazem na ekologicky přípustné palivo.

Plynofikace dosud nenapojených ploch není omezena. h) ~~ÚP nenavrhuje plynofikaci dalších rozvojových ploch. Úprava a případné rozšíření místní sítě v již plynofikovaném sídle je v souladu s ustanovením tohoto odstavce.~~

¹¹⁷ V území se nachází řada čerpacích stanic.

¹¹⁸ Počet TS je v průběhu času proměnlivý.

¹¹⁹ Jedná se o text náležící do Textové části odůvodnění původního ÚP.

¹²⁰ Jedná se o text náležící do Textové části odůvodnění původního ÚP.

¹²¹ Jedná se o text náležící do Textové části odůvodnění původního ÚP.

i) Zásobování plynem bude i nadále je zajištěno ze středotlaké sítě regulační stanice VTL/STL Bohatice, která je napojena na VTL plynovod DN500 v Mezirolí. ~~Technický stav a kapacita připojení je vyhovující včetně potřebné rezervy pro budoucí rozvoj.~~¹²²

j) ~~Ochranné pásmo pro VTL plynovod jsou 4 m na obě strany, bezpečnostní pásmo je 15/20/40 m na obě strany potrubí podle jeho dimenze. Regulační stanice plynu VTL/STL má ochranné pásmo 4 m kolem zařízení a bezpečnostní pásmo 15/20/40 m kolem zařízení podle dimenzí potrubí ve stanici.~~¹²³

k) ~~Ochranné pásmo pro STL a NTL plynovody je 1 m na obě strany, pro regulační stanice plynu STL/NTL je ochranné pásmo 4 m na všechny strany půdorysu.~~¹²⁴

D.2.5. Elektronické komunikace ~~1d.4.3 Telekomunikace~~

~~Současná koncepce pevné ani mobilní telekomunikační sítě se nemění, je daná především jejich provozovateli.~~ Místní síť je napojena na digitální spojovací technologii Karlovy Vary – Rybáře. V obci je umístěno několik síťových rozvaděčů. Dálková síť je zastoupena úložným dálkovým optickým kabelem Karlovy Vary – Ostrov ~~s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany krajního vedení.~~¹²⁵

a) Primárními systémy zajišťující telekomunikační služby především šíření televizního signálu a signály mobilních operátorů jsou stabilizované a předpokládá se, že se měnit nebudou.

b) Navrhovaná nová území pro zástavbu je možné lokálně dle konkrétních podmínek napojit na stávající kabelová telekomunikační vedení. Po vyčerpání stávající kapacity v kabelových telekomunikačních sítích, je možné další datové služby realizovat buď prostřednictvím mobilních operátorů, nebo rozšířením pevné telekomunikační sítě převážně v trasách stávajících rozvodů. Hlasové služby již v převážné míře jsou plně pokryty mobilními operátory.

e) ~~Podzemní i nadzemní telekomunikační vedení a další zařízení telekomunikačních sítí jsou chráněna ochranným pásmem dle zák. č. 127/2005 Sb. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení je 1,5 m po stranách krajního vedení.~~¹²⁶

D.2.6. ~~1d.4.4~~ Nakládání s odpady

Tuhý komunální odpad, separovaný odpad a nebezpečný odpad budou likvidovány mimo řešené území.

~~Současná koncepce likvidace odpadů se nemění.~~

a) ~~Tuhý komunální odpad je i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zneškodnění mimo řešené území.~~

b) ~~Separované části odpadu – sklo, plasty a papír se odváží k likvidaci mimo řešené území.~~

e) ~~Obdobně jako sběr separovaného odpadu je také organizován sběr nebezpečného odpadu.~~

D.3. Zelená infrastruktura¹²⁷

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

¹²² Text náleží do textové části odůvodnění.

¹²³ Jedná se o informaci o limitu využití území, náleží do Textové části odůvodnění.

¹²⁴ Jedná se o informaci o limitu využití území, náleží do Textové části odůvodnění.

¹²⁵ Jedná se o informaci o limitu využití území, náleží do Textové části odůvodnění.

¹²⁶ Jedná se o informaci o limitu využití území, náleží do Textové části odůvodnění.

¹²⁷ Kapitola se doplňuje na základě povinného obsahu ÚP.

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 infrastruktury¹²⁸

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 prostranství¹²⁹

Viz kap. C.4.

E. ~~1E.~~ 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)

E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny ~~1e.1~~ Zásady uspořádání krajiny.

Plochy **Přírodní všeobecné [NU]** ~~přírodní (NP)~~ zajišťují vhodné podmínky pro ochranu přírody a krajiny – realizaci biocenter. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody.

Plochy **Zemědělské všeobecné [AU]** ~~zemědělské (NZ)~~ jsou určeny především pro ~~tržní~~ rostlinnou zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu (**orná půda a trvalé travní porosty**). V těchto plochách je přípustné provozovat lesnickou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské produkce, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy **Zemědělské jiné [AX]** jsou určeny pro specifickou zemědělskou výrobu s možností umístění skleníků a fóliovníků.

Plochy **Lesní všeobecné [LU]** ~~lesní (NL)~~ jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa. V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinnou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy **Smíšené krajinné všeobecné [MU]** ~~smíšené nezastavěného území (NS)~~ jsou výrazně polyfunkční část krajiny, ve které nelze nebo není nutno stanovit převažující

¹²⁸ Viz § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění, stavební zákon. Zahnuje stavby pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Kapitola byla přesunuta z úvodní části kap. D. tak, aby pořadí podkapitol odpovídalo § 10 stavebního zákona.

¹²⁹ Kapitola se doplňuje na základě povinného obsahu ÚP.

krajinnou funkci. Ve všech plochách, zónách jsou přípustné „základní krajinné funkce“, to je funkce zemědělské a lesnické produkce, vodohospodářské a ochrany přírody. ~~Tyto plochy nejsou v ÚP dále děleny a zahrnují v sobě polohy krajinné, sportovní a rekreační.~~¹³⁰

~~Vymezení ploch.~~¹³¹

- ~~a) Plochy přírodní (NP) jsou vymezeny na většině ploch systému ÚSES.~~
- ~~b) Plochy zemědělské (NZ) jsou vymezeny na plochách, které budou trvale užívány k tržní zemědělské produkci na orné půdě nebo trvalých travních porostech.~~
- ~~c) Plochy lesnické (NL) jsou vymezeny na plochách lesní půdy dle katastru nemovitostí.~~
- ~~d) Plochy smíšené nezastavěného území (NS) ve všech výše uvedených polohách vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny, dále~~

Tyto plochy vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny.

Plochy **Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]** jsou vymezeny na plochách umožňujících různé formy rekreace v krajině a mohou být takto specifikovány i plochy pro případná extenzivní sportoviště přírodního charakteru. ~~Plochy smíšené nezastavěného území s možností výhledové urbanizace jsou vymezeny rozptýleně v malém plošném rozsahu v mnoha částech katastru.~~¹³²

~~e) Plochy pro veřejné prostranství – zeleň se specifickým využitím (ZX)¹³³ jsou v současné době součástí ZPF, a jeho součástí zůstanou i nadále. Specifika plochy spočívá ve veřejném využívání zemědělské plochy trvalého travního porostu.~~

E.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití **~~1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.~~**

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).

¹³⁰ Není již platné.

¹³¹ Jedná se o text náležící převážně do Textové části odůvodnění – popis způsobu vymezení ploch. Relevantní části související s výrokem ÚP jsou přesunuty do předchozího odstavce.

¹³² Plochy smíšené krajinné nelze urbanizovat (tedy zastavět).

¹³³ Byly změněny na plochy Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r].

Plošné uspořádání území obce stanoví ÚP v grafické příloze č. N-2—Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití:

ÚP vymezuje v nezastavěném území plochy těchto druhů:

1. plochy přírodní NP
2. plochy zemědělské NZ
2. plochy lesní NL
3. plochy smíšené nezastavěného území NS
4. plochy vodní a vodohospodářské W
5. plochy dopravní infrastruktury silniční DS
6. plochy dopravní infrastruktury železniční DZ
7. plochy pro veřejné prostranství—zeleň se specifickým využitím ZX

Pro každý druh plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umístit.¹³⁴

ÚP naplňuje požadavky na zachování, ochranu a přijatelný rozvoj cílové kvality vlastní krajiny Karlovarsko—sever (B.4) a Karlovy Vary (B.5). V ÚP jsou uplatněny relevantní ustanovení bodů a), b), c), f) a g) pro krajinu (B.4), a ustanovení bodů b) a f) pro krajinu (B.5).¹³⁵

ÚP nemění stávající reliéf krajiny vyjma lokální změny v dobývacím prostoru vlivem těžby kaolínu.

ÚP posiluje převažující charakter lesozemědělské kulturní krajiny, lokálně málo až středně zalesněné, s historickými sídly, rybníky, bez výrazněji dochované historické krajinné struktury.

ÚP zachovává komplexy lesů ohraničujících okraj sousední vlastní krajiny Karlovy Vary.

ÚP zachovává vyvážený podíl lesů, luk a pastvin s menším podílem orné půdy.

ÚP zachovává antropogenní stopy využívání krajiny reprezentované na půdorysu řešeného území.

ÚP v částech obce stabilizuje převažující charakter přeměněné, z velké části zastavěné, městské až příměstské krajiny.

ÚP zachovává krajinnotvorný význam řady menších vodních ploch v obci.

E.3. 1e.3 Územní systém ekologické stability —ÚSES.

E.3.1. Vymezení prvků ÚSES

1e.3.1 Nadregionální ÚSES

Ve správním území obce se nenacházejí ~~dle platných nadřazených dokumentací~~ prvky nadregionálního ÚSES (biocentra a biokoridory, ~~osy a ochranné zóny biokoridorů~~).

1e.3.2 Regionální ÚSES

Ve správním území obce se nenacházejí ~~dle platných nadřazených dokumentací~~ prvky regionálního ÚSES (biocentra a biokoridory, ~~osy a ochranné zóny biokoridorů~~).

1e.3.3 Lokální ÚSES

Ve správním území obce se nachází pět lokálních biocenter a osm lokálních biokoridorů. ~~Vymezený ÚSES je zahrnut i do plánu společných zařízení — platných Komplexních~~

¹³⁴ Uvedený text náleží do kap. F.1., kde se doplňuje.

¹³⁵ Uvedený text až do konce podkapitoly – jedná se o vyhodnocení dopadů ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

pozemkových úprav Otovice u Karlových Var.¹³⁶ Ve správním území obce se nacházejí následující prvky lokálního ÚSES:

a) Lokální biokoridory procházející územím obce (LK)

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

číslo popis funkčnost

LK1 údolím Vitického potoka k **LC1** navržený

LK2 údolím Vitického potoka mezi **LC1** a **LC3** funkční

LK3 spojuje **LC4** s **LC2** navržený

LK4 spojuje **LC2** s **LK2** navržený

LK5 je veden souběžně s **LK1** roklinou od západu až k **LC1** funkční

LK6 spojuje **LC4** s **LC5** převážně funkční

LK8 spojuje **LC5** s **LK9** navržený

Významnou součástí koridoru je přírodní odvodňovací příkop navazující na druhou část v **LK 9** a pokračující až do **LC5**, kde je rozlivná plocha. Příkop v obou **LK** vytváří významnou přirozenou cestu pro odvedení přívalových dešťových vod z území do přírodních rozlivných ploch a je nepostradatelnou součástí retenčních opatření v krajině.¹³⁷

LK9 prochází napříč územím od jihu k severu až k **LK4** navržený

Významnou součástí koridoru je přírodní odvodňovací příkop odvádějící značnou část zejména přívalových povrchových vod z jižní části území do rozlivných ploch v západní části. Příkop navazuje na druhou část v **LK 8** a pokračuje až do **LC5**, kde je rozlivná plocha. Příkop v obou **LK** vytváří významnou přirozenou cestu pro odvedení přívalových dešťových vod z území do přírodních rozlivných ploch a je nepostradatelnou součástí retenčních opatření v krajině.¹³⁸

b) Lokální biocentra zasahující správní území obce (LC)¹³⁹

LBC.1 Kocourek, funkční

LBC.2 Březinka, funkční

LBC.3 Pod tratí, částečně funkční

LBC.4 Čankovské písky, funkční

LBC.5 Luisa, částečně funkční

číslo název funkčnost

LC1 Kocourek funkční

LC2 Březinka navržené

LC3 Pod tratí funkční

LC4 Čankovské písky navržené, částečně funkční

LC5 Luisa navržené, částečně funkční

¹³⁶ Uvedený text náleží do Textové části odůvodnění.

¹³⁷ Text je duplicitní s kap. E.4.2.

¹³⁸ Text je duplicitní s kap. E.4.2.

¹³⁹ Byla provedena aktualizace funkčnosti LBC.

~~1e.3.4 významné krajinné prvky~~¹⁴⁰

~~Ve správním území obce se nachází dle platných nadřazených dokumentací, registrovaný významný krajinný prvek (VKP):~~

~~číslo název funkčnost~~

~~VKP51 Otovické rákosiny funkční~~

E.3.2. 1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.

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.

~~Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění a udržení funkčnosti jednotlivých prvků. Zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací.~~

- Pro části území, kde jednotlivé prvky ÚSES (**LC+LK**) prochází územím s chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorem a významným ložiskem nerostných surovin, se stanovuje opatření, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavená funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.

Vyloučení umístění staveb a využití¹⁴¹

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 umístěny 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

¹⁴⁰ Jedná se o limit využití území, nikoli o výrok ÚP, náleží do Textové části odůvodnění.

¹⁴¹ Doplněno Změnou č. 4 ÚP, protože dosud omezení umístění staveb v plochách ÚSES nebylo v ÚP řešeno.

všeobecná [TU], 6.2.23. 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.

~~1e.4.1~~ Lokální biocentra¹⁴²

LBC.1 Kocourek, funkční

~~Číslo biocentra: LC1~~ ~~Název: Kocourek~~ ~~Katastrální území: Otovice~~ ~~Rozloha: 6,0 ha~~

~~Biogeografický význam: lokální biocentrum LC~~ ~~Funkčnost: funkční~~ ~~STG: 3BC4~~

Charakteristika: niva Vítického potoka, zarůstající louky a porosty lučních dřevin, významný ekostabilizační prvek.

Návrh opatření: zachovat pásy dřevin a louky extenzivně využívat (bez mechanických úprav, bez hnojení), nebo nechat zcela spontánnímu vývoji.

LBC.2 Březinka, funkční

~~Číslo biocentra: LC2~~ ~~Název: Březinka~~ ~~Katastrální území: Otovice~~ ~~Rozloha: 4,6646 ha~~

~~Biogeografický význam: lokální biocentrum LC~~ ~~Funkčnost: navržené~~ ~~STG: 3AB3, 3B3~~

Charakteristika: smíšený porost dubu a smrku s příměsí borovice, osiky, javoru a břízy na mírném severovýchodním až severním svahu nad úžlabím potoka. Ekostabilizační prvek současně s navazujícími biokoridory LBC.2 a LBC.4 ~~LK2 a LK4~~.

Návrh opatření: postupně zvýšit podíl dubu tak, aby byl převažující dřevinou, zvýšit podíl dalších listnáčů – vše na úkor smrku, zajistit druhově vhodné keřové patro (zvláště kolem silnice). Podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin.

LBC.3 Pod tratí, částečně funkční

~~Číslo biocentra: LC3~~ ~~Název: Pod tratí~~ ~~Katastrální území: Otovice~~ ~~Rozloha: ha~~

~~Biogeografický význam: lokální biocentrum LC~~ ~~Funkčnost: funkční~~ ~~STG: 3BC4, 3AB3~~

Charakteristika: souvislé i nesouvislé lužní porosty (olše, vrba, dub), v jižní části bohatá rozptýlená zeleň na bývalé zemědělské půdě. Hodnotnější část území leží v sousedním katastru Sadov. V severní části území využíváno ke skladování inertního materiálu.

Návrh opatření: V jižní části zachovat současný stav bez využívání. ~~Zamezit navázení odpadů v severní části.~~ Změna využití v ploše K.06 [NU], založení porostů biocentra.

LBC.4 Čankovské písky, funkční

~~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~~

Charakteristika: silně členitý terén v prostorech bývalé těžby uhlí a kaolínu.

Návrh opatření: postupně přeměnit současné porosty na borové s dubem a příměsí břízy, lípy, habru a javoru.

LBC.5 Luisa, částečně funkční

~~Číslo biocentra: LC5~~ ~~Název: Luisa~~ ~~Katastrální území: Otovice~~ ~~Rozloha: 10,0 ha~~ ~~Biogeografický význam: lokální biocentrum LC~~ ~~Funkčnost: navržené, částečně funkční~~ ~~STG: 3B4~~

¹⁴² Informativní texty o jednotlivých prvcích (katastrální území, rozloha, STG a nadbytečné popisy) byly vypuštěny, nejedná se o pokyn k rozhodování v území.

Charakteristika: zatopený těžební prostor Luisa a navazující rozptýlená zeleň, orná půda, nevyužívaná půda (bývalá louka) s porosty rákosin (registrovaný VKP Otovické rákosiny), meliorační příkop.

Návrh opatření: ornou půdu převést na TTP v plochách K.01a [NU], K.01b [NU] a K.01c [NU], ostatní ponechat spontánnímu vývoji, vhodným způsobem zabránit vjezdu automobilů.

~~1e.4.2~~ Lokální biokoridory¹⁴³

LBK.1 hranice obce Nivy – LBC.1, funkční

~~Číslo biokoridoru: LK1~~ ~~Název—spojnice: hranice obce Nivy—LC1~~ ~~Délka v rámci KPÚ 490 m~~

Průběh: Vitický potok

~~Funkčnost: navržený~~

Minimální šířka: 20 m ~~Šířka 30 m~~

Návrh opatření: zachovat průběh toku s břehovými porosty, ~~převést ornou půdu na TTP.~~¹⁴⁴

LBK.2 spojuje LBC.1 a LBC.3, převážně funkční

~~Číslo biokoridoru: LK2~~ ~~Název—spojnice: LC1—LC3~~ ~~Délka v rámci KPÚ 870 m~~

Průběh: Vitický potok

~~Funkčnost: funkční~~

Minimální šířka: 20 m ~~Šířka 30 m~~

Návrh opatření: zachovat průběh toku se stávajícími porosty dřevin, možné extenzivní využívání luk.

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

~~Číslo biokoridoru: LK3~~ ~~Název—spojnice: LC4—LC2~~ ~~Délka v rámci KPÚ 1 370 m~~

Průběh: bývalé polní cesty a meze, orná půda, stráž a mez

~~Funkčnost: navržený~~

Minimální šířka: ~~Šířka~~ 20 m

Návrh opatření: vysadit nesouvislé skupiny dřevin a v trase ponechat neobhospodařovaný nebo zatravněný pás podle projektu ÚSES – plochy K.03a [MU], K.03b [MU], K.03c [MU], K.03d [MU], K.03e [MU], K.03f [MU].

LBK.4, spojuje LBC.2 a LBK.2, funkční

~~Číslo biokoridoru: LK4~~ ~~Název—spojnice: LC2—LK2~~ ~~Délka v rámci KPÚ 440 m~~

Průběh: okraj lesa, zarostlá bývalá louka

~~Funkčnost: navržený~~

Minimální šířka: ~~Šířka~~ 20 m

Návrh opatření: pás lesa (20 m od kraje) převést na smíšený, částečně rozvolněný porost (duby, lípy, buky, javory včetně keřového patra), cíp u silnice do Březinky osázet nesouvislým porostem dubů, jeřábů, osik, javorů apod. s drobnými loučkami, ostatní části ponechat spontánnímu vývoji.

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

~~Číslo biokoridoru: LK5~~ ~~Název—spojnice: hranice obce Nivy—Vitický potok~~ ~~Délka v rámci KPÚ 220 m~~

Průběh: lom Kocourek, pás zeleně při vodoteči

¹⁴³ Informativní texty o jednotlivých prvcích (délka, nadbytečné popisy) byly vypuštěny, nejedná se o pokyn k rozhodování v území.

¹⁴⁴ Orná půda se v LBK nenachází.

~~Funkčnost: funkční~~

Minimální šířka: ~~Šířka~~ 20 m

Návrh opatření: zachovat současný stav.

LBK.6, spojuje LBC.4 a LBC.5, funkční

~~Číslo biokoridoru: LK6 Název—spojnice: LC4—LC5 Délka v rámci KPÚ 750 m~~

Průběh: pás zeleně, západní břeh vodní plochy

~~Funkčnost: převážně funkční~~

Minimální šířka: ~~Šířka~~ 20 m

Návrh opatření: v úzkých místech dosadit skupinky dřevin, vhodným způsobem zabránit vjezdu automobilů a ukládání odpadů, jinak zachovat současný stav.

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

~~Číslo biokoridoru: LK8 Název—spojnice: LC5—LK9 Délka v rámci KPÚ 20/650 m~~

Průběh: vodoteč

~~Funkčnost: navržený~~

Minimální šířka: ~~Šířka~~ 20 m

Návrh opatření: ponechat v trase volný neobhospodařovaný pás, dosadit skupinky dřevin.

Významnou součástí koridoru je přírodní odvodňovací příkop (plochy Z.50/část [WT] a Z.50/část [ZS]) navazující na druhou část v LBK.9 ~~LK-9~~ a pokračující až do LBK.5 ~~LC5~~, kde je rozlivná plocha. Příkop v obou ~~biokoridorech LK~~ vytváří významnou přirozenou cestu pro odvedení přívalových dešťových vod z území do přírodních rozlivných ploch a je nepostradatelnou součástí retenčních opatření v krajině.

LBK.9, od jihu k severu, spojuje hranici města Karlovy Vary s LBC.2, částečně funkční

~~Číslo biokoridoru: LK9 Název—spojnice: hranice obce—LK4 Délka v rámci KPÚ 780 m~~

Průběh: vodoteč, louky, bývalá polní cesta, orná půda

~~Funkčnost: navržený~~

Minimální šířka: ~~Šířka~~ 20 m

Návrh opatření: vysadit pás dřevin, směrem k silnici Otovice – žel. stanice Dalovice ~~na orné půdě~~ vysadit hustý minimálně 30 m široký pás smíšeného porostu (plochy K.04 [MU] mimo zastavěné území a Z.47/část [ZS] v zastavěném území), severně od této silnice vysadit nepravidelné skupinky dřevin.

Významnou součástí koridoru je přírodní odvodňovací příkop odvádějící značnou část zejména přívalových povrchových vod z jižní části území do rozlivných ploch v západní části. Příkop navazuje na druhou část v LBK.8 ~~LK-8~~ a pokračuje až do LBK.5 ~~LC5~~, kde je rozlivná plocha. Příkop v obou ~~biokoridorech LK~~ vytváří významnou přirozenou cestu pro odvedení přívalových dešťových vod z území do přírodních rozlivných ploch a je nepostradatelnou součástí retenčních opatření v krajině.

E.4. Opatření ke snižování nebezpečí v území **1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.**

Územní plán vymezuje konkrétní opatření ke snižování nebezpečí v území: ~~ke zvyšování retenční schopnosti území.~~

~~Z.50/část [WT] K20—W~~ Plocha pro revitalizaci odvodňovacího potoka – vodní plocha. Plocha je vymezena pro ~~VN.1 VR1~~ – veřejně prospěšné opatření ke snižování nebezpečí v území ~~ke zvýšení retenční schopnosti území~~ – revitalizace vodoteče 1-13-01-165/036 a části otevřeného kanálu č. 1, který na vodoteč navazuje. Navrženým opatřením bude zajištěn odvod přívalové srážkové vody ze zastavěných území do kapacitních rozlivných ploch v západní části katastru. ~~Plocha je v současné době součástí ZPF. Plocha lokality je 0,2825 ha.~~

E.5. Vymezení ploch změn v krajině ~~1e.6~~ Plochy změn v nezastavěném území.

Územní plán, kromě již výše uvedených ploch změn v krajině, nevymezuje další plochy nezastavěného území, kde se předpokládá významnější změna jejich současného využití.

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]	Směšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]	změna využití z plochy orné půdy na TTP pro nepobytovou rekreaci v krajině
K.03a [MU]	Směšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03b [MU]	Směšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03c [MU]	Směšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03d [MU]	Směšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03e [MU]	Směšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.03f [MU]	Směšené krajinné všeobecné [MU]	zajištění funkčnosti biokoridoru vymezeného na orné půdě
K.04 [MU]	Směšené 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

E.6. ~~1e.7~~ Prostupnost krajiny.

Silnice, účelové komunikace, polní a lesní cesty, které vymezuje územní plán jako samostatné plochy silniční dopravy (~~DS~~) 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, zajišťují **základní prostupnost krajiny**. Nelze je proto bez náhrady zrušit, lze však upravit jejich trasu za podmínky propojení výchozích bodů.

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.

Územní plán vymezuje místní pěší trasy a cyklostezky. Zajišťují nemotorizovanou ~~prostupnost krajiny.~~¹⁴⁵ Jsou vedeny po stávajících málo zatížených Dále mohou být vedeny pěší trasy a cyklotrasy po stávajících komunikacích III. třídy, místních komunikacích páteřních i ostatních, lesních a hlavních polních cestách ~~vymezených v KPÚ~~. Součástí cest bude doprovodná zeleň nebo pás multifunkční nelesní zeleně.

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].

¹⁴⁵ V grafické části nejsou samostatně vymezeny žádné pěší trasy nebo cyklostezky v krajině nad rámeček komunikací navržených v KPÚ, vymezených v ÚP jako koridory dopravní infrastruktury.

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.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH ~~IF. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ~~ 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)

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 povolovaných 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 údržbové 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 nepřipustné.

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. Anténní 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.)

Vysvětlivky k některým pojmům

a) zábavní zařízení Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – taneční sály, diskotéky,¹⁴⁶

b) kulturní zařízení Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.¹⁴⁷

e) veřejné ubytování Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech krátkodobé přechodné ubytování (tj. do 1 měsíce pobytu)

d) nerušící zařízení Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.

F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch¹⁴⁸

F.2.1. Bydlení hromadné [BH] ~~1f.1 Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné) BH~~

Hlavní využití – bydlení ve vícepodlažních bytových domech, včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití – v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. sociální a zdravotnická zařízení
2. nerušící zařízení maloobchodu

¹⁴⁶ Přesouvá se do kap. K.

¹⁴⁷ Nevhodný způsob definice pojmu (rekurzivní), který nadto v platném ÚP slouží k vyloučení zábavních zařízení ve vybraných druzích ploch s RZV. Bylo formálně upraveno u jednotlivých druhů ploch s RZV (bydlení, občanské vybavení, smíšené obytné plochy) formou uvedení nepřípustného využití.

¹⁴⁸ Podrobněji se revizí plošné a prostorové regulace ploch s RZV zabývá paralelně připravovaná Změna č. 5 ÚP Otovice, proto se tato kapitola ve Změně č. 4 ÚP upravuje pouze v souvislosti s názvoslovím plynoucím z požadavků Jednotného standardu 26, z aktualizace stavu území, legislativy a opravou chyb. Zároveň se opravují formální nesoulady v textu.

3. nerušící zařízení drobné výroby a služeb
4. kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství
5. zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu
6. zařízení veřejného stravování
7. zařízení veřejného ubytování
8. veřejná prostranství, plochy zeleně

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, veškerá zábavní zařízení, která svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí-
2. zábavní zařízení¹⁴⁹

Podmínky prostorového uspořádání – ~~Pro tyto plochy se stanoví~~

- maximální počet nadzemních podlaží – 3 + podkroví,
- minimální počet nadzemních podlaží – 2 + podkroví,
- a minimální procento ozelenění – 30 % u stabilizovaných ploch, 25 % u plochy T.02.

F.2.2. Bydlení individuální [BI] ~~1f.2 Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) BI~~

Hlavní využití využití – rodinné bydlení v nízkopodlažní zástavbě s rodinnými domy a obytnými zahradami, včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití – v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. ~~2.~~ vestavěná zařízení administrativní, kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství splňující podmínky prostorového uspořádání
2. ~~3.~~ zařízení veřejného stravování do 50 míst
3. ~~4.~~ ostatní zařízení maloobchodu do 100 m² prodejní plochy
4. ~~5.~~ zařízení drobné výroby a služeb do 5 zaměstnanců a do objemu přepravy 5 t nebo 20 m³ v jednom dni celkem
5. veřejná prostranství, plochy zeleně

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy jako samostatné stavby
2. všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, veškerá zábavní zařízení, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda a ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí-
3. ~~Dále jsou nepřipustné~~ dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání – ~~Pro tyto plochy se stanoví~~

- maximální výška zastavění (hřebene) 12 m ~~metrů~~ nad okolním terénem,
- a minimální procento ozelenění – 60 %.

¹⁴⁹ Doplněno na základě dosavadní definice kulturního zařízení, která z kulturních zařízení vylučovala zábavní zařízení. Z důvodu návaznosti na platnou legislativu a standardní užívání pojmů se vyloučení textově upravuje na výslovné vyloučení.

F.2.3. Bydlení venkovské [BV] ~~1f.3 Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV~~

Hlavní využití – rodinné a rekreační bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým nebo rekreačním využitím zahrad – RD se zahradami, rekreační domy a chalupy, včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití – v této ploše je dále přípustné umístit:

1. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, kterým nebudou překračovány limity hygienických předpisů
2. malá zařízení maloobchodu do 120 m² prodejní plochy
3. malá zařízení veřejného stravování do 50 míst
4. malá zařízení veřejného ubytování do 60 lůžek
5. ~~6.~~ zařízení kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství jako doplňková k hlavní funkci bydlení
6. ~~7.~~ zařízení drobné výroby a služeb a další nerušící podnikatelská zařízení do 15 zaměstnanců a objemu přepravy 15 t nebo 50 m³ v jednom dni celkem
7. veřejná prostranství, plochy zeleně

Nepřípustné využití – v ~~V~~ této ploše se nepřipouští umístit:

1. malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy jako samostatné stavby
2. ~~všechny~~ ~~Všechny~~ druhy výrobních a skladových činností, veškerá zábavní zařízení, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda a ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí
3. ~~Dále jsou nepřipustné~~ dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání – ~~pro tyto plochy se stanoví~~

- maximální výška zastavění (hřebene) 12,0 m nad okolním terénem,
- ~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění ~~bude~~ – 60 %.

F.2.4. Občanské vybavení veřejné [OV] ~~1f.4 Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV~~

Hlavní využití – občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury,¹⁵⁰ včetně související dopravní a technické infrastruktury. ~~zařízení různých druhů občanského vybavení s převahou nekomerčního charakteru:~~

1. ~~správní úřady (státu, kraje, obce, poštovní úřady, archivy, soudy, zastupitelství, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie apod.)~~
2. ~~zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní (divadla, koncertní sítě, kina, knihovny, galerie, muzea, strany, svazy, spolky, církve apod.)~~
3. ~~zařízení zdravotnictví (polikliniky, zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)~~
4. ~~zařízení školství (mateřské a základní školy, umělecké školy, střední školy, domovy mládeže, internáty apod.)~~
5. ~~zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb apod.)~~
6. ~~zařízení sportovní provozované na komerčním základě~~

Přípustné využití – v ~~V~~ těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. zařízení obchodů

¹⁵⁰ Obsah pojmu je definován v § 10 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

2. zařízení nevýrobních služeb
3. zařízení veřejného ubytování
4. zařízení veřejného stravování
- ~~5. doprovodná dopravní a technická zařízení~~¹⁵¹
5. ~~6.~~ vestavěné služební byty
6. sportovní zařízení komerčního charakteru¹⁵²
7. veřejná prostranství, plochy zeleně

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené.
2. zábavní zařízení¹⁵³

Podmínky prostorového uspořádání – ~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m,-

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění **bude** – 45 %.

F.2.5. Občanské vybavení sport [OS] ~~1f.5 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS~~

Hlavní využití – ~~Tyto plochy jsou určeny především pro~~ sportovní areály, hřiště a provozně související zařízení (zahrnující např. provozní budovy, šatny a hygienická zařízení), včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití – v ~~v~~ těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

~~1. šatny a hygienická zařízení~~¹⁵⁴

1. ~~2.~~ doprovodná zařízení pro ubytování a stravování
2. ~~3.~~ vestavěné byty služební a majitelů zařízení
3. veřejná prostranství, plochy zeleně ~~4. souvislé plochy zeleně~~

Podmínky prostorového uspořádání – ~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~

- minimální procento ozelenění **bude** – 40 %.

F.2.6. Občanské vybavení komerční [OK] ~~1f.6 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM~~

Hlavní využití – ~~Tyto plochy jsou určeny pro následující~~ zařízení občanského vybavení s převahou komerčního charakteru, včetně související dopravní a technické infrastruktury:-

1. administrativní budovy
2. obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím
3. zařízení veřejného i soukromého krátkodobého ubytování, hotely, motely a penziony
4. zařízení stravování

Přípustné využití – v ~~v~~ těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení

¹⁵¹ Viz hlavní využití.

¹⁵² Přesunuto z hlavního využití, které zahrnuje pouze veřejné plochy pro sport.

¹⁵³ Doplněno na základě dosavadní definice kulturního zařízení, která z kulturních zařízení vylučovala zábavní zařízení. Z důvodu návaznosti na platnou legislativu a standardní užívání pojmů se vyloučení textově upravuje na výslovné vyloučení.

¹⁵⁴ Viz hlavní využití.

2. zařízení pro zdravotní služby ~~privátní zařízení pro zdravotnictví (zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)~~¹⁵⁵
3. zařízení pro stavby pro vzdělávání a výchovu ~~zařízení pro školství (mateřské školy, umělecké školy)~~
4. zařízení pro sociální služby ~~privátní zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy,~~
~~5. domy sociálních služeb, chráněné bydlení apod.)~~
5. ~~6.~~ zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení
6. ~~7.~~ zařízení nevýrobních služeb
- ~~8. doprovodné stavby technického zázemí~~
7. veřejná prostranství, 9. plochy zeleně

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ~~všechny~~ **Všechny** druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim;
2. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání — ~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m, -

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění **bude** – 20 %.

1f.7 Občanské vybavení — komerční zařízení plošně rozsáhlá OK¹⁵⁶

Hlavní využití — Plochy jsou určeny pro následující komerční občanskou vybavenost velkého plošného rozsahu:

1. administrativní areály
2. velkoplošná obchodní střediska a centra s maloobchodem
3. rozsáhlá společenská a zábavní centra
4. výstavní areály, většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu

Přípustné využití — V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. doprovodné stavby technického zázemí pro výše uvedené stavby
2. plochy zeleně

Nepřípustné využití — v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.

Podmínky prostorového uspořádání — ~~minimální procento ozelenění — 30 %.~~

¹⁵⁵ Textace bodů 2., 3. a 4. upravena dle stavebního zákona.

¹⁵⁶ Po přeražení jediného stávajícího areálu, dosud zařazeného jako (OK), na základě požadavku vlastníka, tento druh plochy zaniká.

1f.8 Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX¹⁵⁷

Hlavní využití – tyto plochy jsou určeny výhradně pro následující zařízení různých druhů občanského vybavení nekomerčního charakteru.

- ~~1. zařízení zdravotnictví (zdravotní střediska, sdružení ordinací, apod.)~~
- ~~2. zařízení školství (mateřské školy, jesle apod.)~~
- ~~3. zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb, domy chráněného bydlení apod.)~~

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

- ~~1. zařízení nevýrobních služeb souvisejících s hlavní funkcí~~
- ~~2. doplňující doprovodná veřejná prostranství~~
- ~~3. doprovodná dopravní a technická zařízení~~
- ~~4. max. 1 služební byt~~

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

- ~~1. ostatní funkce výše neuvedené.~~

Podmínky prostorového uspořádání

~~Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude – 30 %.~~

F.2.7. Veřejná prostranství všeobecná [PU]¹⁵⁸

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]¹⁵⁹

Hlavní využití – parkově upravená veřejně přístupná zeleň, jako jsou parky, sady, zahrady apod. využívané hlavně pro odpočinek a relaxaci. Součástí ploch mohou být i

¹⁵⁷ Tento druh plochy byl sloučen s plochami Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV v rámci provedení standardizace. Jedná se o pozemky ve vlastnictví obce Otovice, omezení využití pouze na některé druhy občanského vybavení veřejného není racionální.

¹⁵⁸ Dříve Plochy veřejných prostranství PV. Přemístěno z pův. kap. 1f.22 s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, s formální aktualizací obsahu (úprava formulace hlavního využití; podmíněně přípustné využití přesunuto jako Podmínky prostorového uspořádání).

¹⁵⁹ Dříve Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Přemístěno z pův. kap. 1f.23 s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, s formální aktualizací obsahu (úprava formulace hlavního využití; podmíněně přípustné využití přesunuto jako Podmínky prostorového uspořádání).

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]¹⁶⁰

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]¹⁶¹

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 přípustná¹⁶²

¹⁶⁰ Dříve Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Přemístěno z pův. kap. 1f.24 s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, beze změny obsahu.

¹⁶¹ Tento druh plochy byl vytvořen Změnou č. 4 ÚP oddělením ploch Zeleň ochranná [ZO] od ploch dříve označených Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Dochází zde k upřesnění způsobu využití plochy na základě textové části platného ÚP, protože důvodem vymezení jediné vymezené plochy Z.17/část [ZO] je ochrana plochy bydlení ochrannou zelení před vlivy z ploch výroby.

F.2.11. Zeleň sídelní ostatní [ZS]¹⁶³

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 přípustná¹⁶⁴
3. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.

F.2.12. Smíšené obytné městské [SM] ~~1f.9 Plochy smíšené obytné – městské SM~~¹⁶⁵

Hlavní využití – bydlení (domy bytové i rodinné), včetně související dopravní a technické infrastruktury. ~~Tyto plochy jsou určeny především pro občanské vybavení a drobnou výrobu a služby.~~

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

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

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

Podmíněně přípustné využití – v těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

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

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy

¹⁶² Doplněno Změnou č. 4 ÚP.

¹⁶³ Dříve Zeleň – přírodního charakteru (ZP). Přemístěno z pův. kap. dříve značené 1f.25 s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, s aktualizací. Ruší se možnost umístění budov a okrasné zeleně, protože plochy jsou určeny pro prvky ÚSES, který je s umístěním budov neslučitelný a okrasná zeleň by neplnila úlohu přírodního charakteru zeleně.

¹⁶⁴ Doplněno Změnou č. 4 ÚP.

¹⁶⁵ Vymezení plochy v rozsahu tematicky hlavního a přípustného využití neodpovídá požadavku, aby hlavní využití bylo pouze jedno. S ohledem na název plochy bylo stanoveno, že hlavním využitím je funkce obytná, ostatní vyjmenovaná využití byla přesunuta do přípustného využití, protože musí respektovat obytný charakter plochy.

2. ~~všechny~~ ~~Všechny~~ druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, pachem a exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim;
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

Podmínky prostorového uspořádání —~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavení nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m;

~~Zároveň pro tyto plochy se stanoví~~ • maximální počet nadzemních podlaží 3 + podkroví s maximální výškou nejvyššího bodu obytné budovy 15,0 m od okolního terénu, a minimální počet nadzemních podlaží 1 + podkroví s minimální výškou nejvyššího bodu budovy 7,0 m nad sousedním terénem. Minimální výšky se nevztahují na stavby doplňkové pro stavbu hlavní (např. garáže, dílny, skleníky, zimní zahrady);

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění bude – 25 %.

F.2.13. Smíšené obytné všeobecné [SU] ~~1f.10 Plochy smíšené obytné—venkovské SV~~¹⁶⁶

Hlavní využití – bydlení v rodinných nebo bytových domech s možností kombinace s dalšími využitími, která jsou slučitelná s funkcí bydlení, včetně související dopravní a technické infrastruktury. ~~Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení, pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a zařízení hromadné rekreace.~~¹⁶⁷

1. ~~rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby~~
2. ~~doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů~~
3. ~~ostatní stavby pro bydlení~~
4. ~~zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu~~
5. ~~kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení~~
6. ~~zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování~~

Přípustné využití – v ~~V~~ těchto plochách je dále přípustné umístit:

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
5. ~~1.~~ zařízení drobné výroby a služeb
6. ~~2.~~ vestavěné byty služební a majitelů zařízení občanského vybavení a výroby
7. ~~3.~~ individuální rekreační objekty nad 50 m² zastavěné plochy
4. ~~doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci~~
8. veřejná prostranství, plochy zeleně 5. ~~souvislé plochy zeleně~~
6. ~~doplňující doprovodná veřejná prostranství~~
7. ~~doprovodná dopravní a technická zařízení~~

¹⁶⁶ Vymezení plochy v rozsahu tematiky hlavního a přípustného využití neodpovídá požadavku, aby hlavní využití bylo pouze jedno. S ohledem na název plochy bylo stanoveno, že hlavním využitím je funkce obytná, ostatní vyjmenovaná využití byla přesunuta do přípustného využití, protože musí respektovat obytný charakter plochy.

¹⁶⁷ Zařízení hromadné rekreace se vypouští jako nevhodné v rámci ploch bydlení.

Podmíněně přípustné využití – v ~~V~~ těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. zábavní zařízení v odstupech min. 100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy
2. ~~všechny~~ ~~Všechny~~ druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim-
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

Podmínky prostorového uspořádání

~~Zároveň pro tyto plochy se stanoví~~ • maximální počet nadzemních podlaží – 2 + podkroví s maximální výškou nejvyššího bodu obytné budovy 12 m od okolního terénu,-

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění ~~bude~~ – 30 %.

F.2.14. Doprava silniční [DS] ~~1f.12 Plochy dopravní infrastruktury—silniční DS~~

Hlavní využití – plochy pro silniční dopravu – silnice. ~~Plochy silniční dopravy.~~¹⁶⁸

1. ~~hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.~~
2. ~~pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního 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.~~

Přípustné využití – v ~~V~~ těchto plochách je dále přípustné umístit:

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
- ~~1. místní komunikace zklidněné a nemotoristické.~~
- ~~2. plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.~~¹⁶⁹

Nepřípustné využití

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

¹⁶⁸ S ohledem na skutečné vymezení ploch DS lze konstatovat, že do těchto ploch jsou zařazeny pouze silnice. Ostatní možná využití zde uvedená se v území nenachází, proto se zařazují jako přípustná.

¹⁶⁹ Jedná se převážně o výčet jednotlivých staveb, nikoli způsobů využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 3,5 m.¹⁷⁰ —Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění a minimální procento ozelenění takto: max. výška zastavění v m ozelenění %
 1. parkoviště 0-25
 2. řadové garáže 3,5—
 3. dopravní zařízení 7,5-20 %

F.2.15. Doprava drážní [DD] 1f.14 Plochy dopravní infrastruktury—železniční DZ

Hlavní využití – plochy Plochy drážní dopravy jsou určeny pro zajištění potřeb drážní dopravy 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.

1. plochy drážní dopravy zahrnující zpravidla obvod dráhy, včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně¹⁷¹
2. zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy
3. pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

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.

Podmínky prostorového uspořádání —pro tyto plochy se stanoví, že

- maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 50 m o od hranice funkční plochy 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 0%.¹⁷²

F.2.16. Technická infrastruktura všeobecná [TU] 1f.15 Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě TI

Hlavní využití – stavby technické infrastruktury.¹⁷³ Tyto plochy jsou určeny pro umístění plošně rozsáhlejších zařízení:

1. pro zásobování vodou
2. pro čištění odpadních vod
3. pro zásobování elektrickou energií
4. pro zásobování plynem
5. telekomunikací
6. pro zásobování teplem z centrálních zdrojů

¹⁷⁰ S ohledem na to, že řadové garáže nejsou v těchto plochách dosud zařazeny a v profilu komunikací silnic je ani nelze umístit, se vyřazují jako neúčelné. U ploch parkovišť a dopravních zařízení, která by se snad v rámci profilu komunikace dala umístit, je ustanovení o procentu ozelenění neuplatnitelné s ohledem na to, že silniční síť ve správním území je prakticky sloučenou plochou a není zřejmé, vůči jaké ploše by se procento stanovovalo, a proto se ruší. Dříve ustanovená výška 3,5 m byla nově vztažena pro jakékoli případné budovy.

¹⁷¹ Jedná se převážně o výčet jednotlivých staveb, nikoli způsobů využití.

¹⁷² Není nic požadováno, ustanovení se vypouští jako nadbytečné.

¹⁷³ Výčet možných staveb je uveden v § 10 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

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.

Podmínky prostorového uspořádání —~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m,-

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění **bude** – 20 %.

F.2.17. Nakládání s odpady [TO] ~~1f.16 Technická infrastruktura—plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO~~

Hlavní využití – ~~Tyto plochy jsou určeny především pro~~ skládky, sběrné dvory, zařízení na třídění odpadů, zařízení určená k recyklaci odpadů, zařízení na drcení odpadů apod., zahrnující související provozní, administrativní a skladovací stavby a zařízení, včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití – v ~~v~~ těchto plochách je dále přípustné umístit:

- ~~1. doprovodné stavby technického zázemí~~
- ~~2. 1. veřejná prostranství, plochy zeleně~~
- ~~3. plochy pro skladování související s hlavním využitím.~~¹⁷⁴

Podmíněně přípustné využití —~~V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:~~

- ~~1. plochy pro administrativu provozně související s hlavním využitím.~~¹⁷⁵

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání —~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m,-

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění **bude** – 20 %.

F.2.18. Výroba těžká a energetika [VT] ~~1f.17 Výroba a skladování—těžký průmysl a energetika VT~~

Hlavní využití – ~~Tyto plochy jsou určeny pro~~ plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky, včetně provozních a administrativních staveb a související dopravní a technické infrastruktury. ~~s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo hranice funkční plochy. U ploch je obvykle vymezeno ochranné pásmo.~~¹⁷⁶

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. plochy pro výrobu a skladování lehkého průmyslu

¹⁷⁴ Jedná se o součást hlavního využití.

¹⁷⁵ Není uvedena žádná podmínka. Nadto případné omezení související administrativní a provozní části není účelné.

¹⁷⁶ Jedná se o jedinou plochu v území, která nemá stanoveno ochranné pásmo a není provozována jako těžký průmysl (bývalá panelárna). Nadto je obklopena plochami bydlení, negativní vlivy nad přípustnou mez mimo hranice plochy zde již nejsou a proto by neměly být již do budoucna přípustné.

2. plochy pro výrobu, skladování a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy;
3. související dopravní a technickou infrastrukturu
4. veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití – v ~~V~~ těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. plochy pro služební bydlení, a to pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech¹⁷⁷

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání – ~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m,-

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění **bude** – 15 %.

F.2.19. Výroba lehká [VL] ~~1f.18 Výroba a skladování – lehký průmysl VL~~

Hlavní využití – ~~Tyto plochy jsou určeny pro~~ plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, skladování, autodopravy a opravárenských služeb, včetně provozních a administrativních staveb a související dopravní a technické infrastruktury, v nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice funkční plochy a areálu. ~~V těchto plochách se umísťují:~~

- ~~1. stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby~~
- ~~2. stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)~~
- ~~3. stavby pro administrativu a provoz přímo související s hlavním využitím~~
- ~~4. plochy odstavných a parkovacích stání přímo související s hlavním využitím~~

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití~~
2. čerpací stanice pohonných hmot přímo související s hlavním využitím
3. stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
4. veřejná prostranství, plochy zeleně

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání – ~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku nejvyšší okolní stávající zástavby v okruhu 50 m o 5,0 m,-

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění **bude** – 15 %.

¹⁷⁷ S ohledem na zánik těžké výroby není již toto využití v přímém rozporu s hlavním využitím, a proto se nevylučuje.

F.2.20. Výroba drobná a služby [VD] ~~1f.19 Plochy výroby a skladování—drobná a řemeslná výroba VD~~

Hlavní využití – ~~Tyto plochy jsou určeny pro~~ plochy drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, včetně provozních a administrativních staveb a související dopravní a technické infrastruktury, v nichž jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. plochy pro skladování a zpracování produktů a surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury včetně čerpacích stanic PHM a plochy komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, vše souběžně splňující základní podmínky hlavního využití;
2. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru
3. veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití – v ~~v~~ těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. plochy pro služební bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání – ~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavení nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m,-

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění bude 15 %. Minimální procento ozelenění 15 % je ~~v konkrétní rozvojové ploše Z17 v zastavitelné ploše Z.17/část [VD] rozděleno na pevně stanovený pás zeleně v ploše Z.17/část [ZO] (10 % z celkové plochy VD17) + zbylých 5 % bude vymezeno v ploše Z.17/část [VD] je ponecháno pro rozptýlenou zeď do vlastní plochy VD.~~

F.2.21. Skladování a logistika [VS] ~~1f.20 Výroba a skladování—se specifickým využitím VX~~

Hlavní využití – ~~Tyto plochy jsou určeny pro~~ plochy areálů lehkého průmyslu a skladování a související opravárenské služby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez včetně vlivu dopravy a zásobování nepřekračuje hranice funkční plochy a areálu, včetně provozních a administrativních staveb a související dopravní a technické infrastruktury.

~~V těchto plochách se umísťují:~~

1. stavby pro skladování, manipulaci s materiálem a nezbytně nutnou lehkou výrobu výhradně související s hlavní funkcí skladování¹⁷⁸
2. stavby pro související opravárenské služby
3. stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, manipulační plochy, obslužné a účelové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
4. stavby pro administrativu a provoz přímo související s hlavním využitím
5. plochy odstavných a parkovacích stání přímo související s hlavním využitím

¹⁷⁸ Duplicitní s již uvedeným výše.

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití~~
2. čerpací stanice pohonných hmot přímo souvisějící s hlavním využitím
3. stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb
4. veřejná prostranství, plochy zeleně

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisějící

Podmínky prostorového uspořádání – ~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m,-

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění ~~bude~~ – 15 %.

F.2.22. Smíšené výrobní všeobecné [HU] ~~1f.21 Plochy smíšené výrobní VS~~

Hlavní využití – ~~Tyto plochy jsou určeny především pro~~ výrobní areály průmyslu, zahrnující ~~kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na~~ plochy výroby a skladování, ~~plochy dopravní a technické infrastruktury,~~ sběrné dvory, zařízení na třídění odpadů, zařízení určená k recyklaci odpadů, zařízení na drcení odpadů ~~a souvisějící dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o plochy s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo hranice funkční plochy. U ploch bývá obvykle vymezeno ochranné pásmo.~~¹⁷⁹

Přípustné využití – v ~~v~~ těchto plochách je dále přípustné umístit:

- ~~1. plochy výrobních areálů průmyslu, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu~~¹⁸⁰
1. 2. plochy pro skladování, pro zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti souvisějící s funkčním využitím plochy
2. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru ~~3. doprovodné stavby technického zázemí~~
3. veřejná prostranství, ~~4.~~ plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití – v ~~v~~ těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. plochy pro služební bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání – ~~pro tyto plochy se stanoví, že~~

- maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m,-

~~Pro tyto plochy se stanoví, že~~ • minimální procento ozelenění ~~bude~~ – 15 %.

¹⁷⁹ Ustanovení nemá opodstatnění s ohledem na blízkost ploch obytných a smíšených obytných; hygienické předpisy musí být respektovány a jsou posuzovány v návazných řízeních.

¹⁸⁰ Duplicitní s již uvedeným výše.

1f.22 Plochy veřejných prostranství PV¹⁸¹

Hlavní využití—Tyto plochy vymezují převážně zpevněná veřejně přístupná prostranství, jako jsou náměstí, ulice, veřejné cesty apod., významné svým rozsahem nebo funkcí, využívané vedle dopravních funkcí hlavně pro sociální komunikaci a společenský život obce. V těchto plochách se umísťují:

1. vozidlové komunikace
2. plochy pěšího a cyklistického provozu
3. doprovodná zeleň
4. drobný městský mobiliář

Podmíněně přípustné využití—V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30 m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro přípustné funkční využití těchto ploch.

Nepřípustné využití—v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.23 Plochy veřejných prostranství—veřejná zeleň ZV¹⁸²

Hlavní využití—Tyto plochy jsou určeny pro udržovanou veřejně přístupnou zeleň, jako jsou parky, sady, zahrady apod. využívané hlavně pro odpočinek a relaxaci.

Přípustné využití—V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. pěší cesty, cyklistické stezky a stezky pro koně
2. jednotlivé dětské herní prvky
3. drobný parkový mobiliář (lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše apod.)

Podmíněně přípustné využití—V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy) do 30 m² zastavěné plochy, související s funkcí těchto ploch.

Nepřípustné využití—v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.24 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS¹⁸³

Hlavní využití—Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň soukromou a vyhrazenou. V plochách se umísťují:

1. plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod.
2. okrasná, užitková a přírodní zeleň

Přípustné využití—V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. skleníky, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití
2. dětské herní prvky

¹⁸¹ Přemístěno do kap. F.2.9. Veřejná prostranství všeobecná [PU] s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, beze změny obsahu.

¹⁸² Přemístěno do kap. F.2.10. Zeleň parková a parkově upravená [ZP] s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, beze změny obsahu.

¹⁸³ Přemístěno do kap. F.2.11. Zeleň zahradní a sadová [ZZ] s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, beze změny obsahu.

Podmíněně přípustné využití¹⁸⁴—V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:
1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30 m² zastavěné plochy,
související s danou funkcí těchto ploch. Celková výměra zastavěné plochy všech
staveb hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití nesmí přesáhnout 4,0
% pozemku funkční plochy.

Nepřípustné využití—v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.25 Zeleň—přírodního charakteru ZP¹⁸⁵

Hlavní využití—Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň ochrannou a izolační
v sídlech, nebo v nezastavěném území, kdy v daném případě nemohou být součástí jiných
typů ploch. Mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech
těžkého průmyslu, plochy lesnických a biologických rekultivací po těžbě nerostných surovin,
v odůvodněných případech může být součástí těchto ploch ozelenění komunikací, které se
obvykle zahrnují do ploch dopravní infrastruktury (viz § 9 vyhl. 501/2006 Sb.)¹⁸⁶, samostatně
však může být vymezeno také. V plochách jsou vedeny prvky ÚSES v ZÚ.

Přípustné využití—V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:
1. okrasnou a přírodní zeleň
2. pěší stezky a cyklotrasy, vedení technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití¹⁸⁷—V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:
1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30 m² zastavěné plochy,
související s danou funkcí těchto ploch. Celková výměra všech staveb přípustného
využití nesmí přesáhnout 30 m² na každých 2.500 m² plochy.

Nepřípustné využití—v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.26 Zeleň—se specifickým využitím ZX¹⁸⁸

Hlavní využití—Tyto plochy jsou prvotně určeny jako plochy pro zemědělské využití.
Jejich charakter trvalých travních porostů a jejich skutečné obhospodařování umožňuje
využití kosených luk veřejnosti ke vhodným rekreačním aktivitám zejména ve spojení
s přilehlými vodními plochami.

Přípustné využití—V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:
1. okrasnou a přírodní zeleň

Podmíněně přípustné využití¹⁸⁹—V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:
1. jednotlivé drobné přízemní stavby dočasného charakteru do 30 m² zastavěné plochy,

¹⁸⁴ Nejedná se o způsoby využití, nýbrž o podmínky prostorového uspořádání, proto se přesouvají do oddílu Podmínky prostorového uspořádání.

¹⁸⁵ Přemístěno do kap. F.2.12. Zeleň sídelní ostatní [ZS] s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, beze změny obsahu.

¹⁸⁶ Citovaná vyhláška již není v platnosti.

¹⁸⁷ Nejedná se o způsoby využití, nýbrž o podmínky prostorového uspořádání, proto se přesouvají do oddílu Podmínky prostorového uspořádání.

¹⁸⁸ Přemístěno do kap. F.2.30. Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r] s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, beze změny obsahu.

¹⁸⁹ Nejedná se o způsoby využití, nýbrž o podmínky prostorového uspořádání, proto se přesouvají do oddílu Podmínky prostorového uspořádání.

~~určené pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 30 m² na každých 5 000 m² plochy.~~

~~**Nepřípustné využití** – v této ploše se nepřipouští umístit:~~

- ~~1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené~~

F.2.23. Vodní a vodních toků [WT] 1f.27 Plochy vodní a vodohospodářské W

Hlavní využití – vodní plochy a toky, mokřady. ~~Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinnotvorné, přírodní a bioklimatické funkce.~~¹⁹⁰ Tyto plochy zahrnují i související plochy zeleně (břehové, doprovodné, ochranné, rákosin apod.).

Přípustné využití – v ~~V~~ těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:

1. provozovat rybářskou výrobu a ostatní rybochovné aktivity
2. provádět vodohospodářské zásahy
3. umístit stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
4. umístit stavby mostů a lávek, kotvišť apod.
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

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené
2. vyloučení staveb v plochách ÚSES je uvedeno v kap. E.3.2.

1f.28 Plochy vodní specifické WX¹⁹¹

~~**Hlavní využití** – Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinnotvorné, přírodní a bioklimatické funkce. Tyto plochy zahrnují i související plochy zeleně (břehové, doprovodné, ochranné, rákosin apod.).~~

~~**Přípustné využití** – V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:~~

- ~~1. provozovat rekreační aktivity~~
- ~~2. provádět vodohospodářské zásahy~~
- ~~3. umístit stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)~~
- ~~4. umístit stavby mostů a lávek, kotvišť apod.~~

~~**Nepřípustné využití** – v této ploše se nepřipouští umístit:~~

- ~~1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené~~

F.2.24. Zemědělské všeobecné [AU] 1f.29 Plochy zemědělské NZ

Hlavní využití – Tyto plochy jsou vymezeny především za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, stavby pro pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).

¹⁹⁰ Vodní plochy sice uvedené funkce zajišťují, není to však popis hlavního využití.

¹⁹¹ Tento druh plochy se ruší s spojuje s plochami Vodní a vodních toků [WT], v uvedených regulacích není významný rozdíl.

Přípustné využití – v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. a provozovat lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské výroby, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny;
2. okrasnou a přírodní zeleň;
3. **zakládat a udržovat** jednotlivé prvky ÚSES – **biokoridory**, které je nutné při využívání zemědělské plochy respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený tímto ÚP;
4. zahradnické školky pro ovocné a okrasné stromky v rozsahu, který nevyloučí opětovné využití pro zemědělské účely a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny;

Podmíněně přípustné využití¹⁹² – ~~V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:~~

- ~~1. 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 metrů;~~
- ~~2. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30 m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 1,5 % pozemku funkční plochy.~~¹⁹³

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené, velkoplošné skleníky a fóliovníky
2. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.

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.

F.2.25. Zemědělské jiné [AX]¹⁹⁴

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

¹⁹² Nejedná se o způsoby využití, nýbrž o podmínky prostorového uspořádání, proto se přesouvají níže do oddílu Podmínky prostorového uspořádání.

¹⁹³ V případě ploch zemědělských je plochou velká řada plošně souvisejících pozemků. Je třeba vztáhnout na konkrétní pozemek.

¹⁹⁴ Dříve Plochy zemědělské speciální NZx. Přemístěno z pův. kap. 1f34 s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, beze změny obsahu.

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.

F.2.26. Lesní všeobecné [LU] ~~1f.30 Plochy lesů hospodářských, ochranných a zvláštního určení NL~~

Hlavní využití – ~~Plochy lesní jsou určeny především~~ plochy pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití – v ~~✓~~ těchto plochách je dále přípustné:

1. provozovat rostlinou zemědělskou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny-
2. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability – biokoridory¹⁹⁵

Podmíněně přípustné využití¹⁹⁶ – V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
1- 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 metrů.

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené
2. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.

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.

F.2.27. Přírodní všeobecné [NU] ~~1f.31 Plochy přírodní NP~~

Hlavní využití – ~~Plochy přírodní zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody~~ 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.

¹⁹⁵ Doplněno dle grafické části.

¹⁹⁶ Nejedná se o způsoby využití, nýbrž o podmínky prostorového uspořádání, proto se přesouvají níže do oddílu Podmínky prostorového uspořádání.

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby nesouvisející s hlavním využitím
2. vyloučení staveb v plochách biocenter je uvedeno v kap. E.3.2.

F.2.28. Smíšené krajinné všeobecné [MU] ~~1f.32 Plochy smíšené nezastavěného území NS~~

Hlavní využití – ~~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.~~¹⁹⁷

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.

Přípustné využití – v ~~V~~ těchto plochách je přípustné umísťovat stavby a provádět zásahy naplňující její celkové funkční zaměření:

1. změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
2. udržovat a vytvářet trvalou vegetaci bez hospodářského významu
3. udržovat a vytvářet drobné vodní toky a plochy
4. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability – biokoridory
5. vytvářet terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10 m² plochy a 5 m výšky
6. dopravní a technickou infrastrukturu místního charakteru
- ~~6. stavby dle § 18, odst. 5 SZ~~

Podmíněně přípustné využití – ~~V těchto plochách je podmíněně přípustné:~~¹⁹⁸

- ~~1. provádět liniové stavby technické infrastruktury~~
- ~~2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty dle ČSN 73 6109 a ČSN 73 6108.~~

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby výše neuvedené
2. vyloučení staveb v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. E.3.2.

F.2.29. Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]¹⁹⁹

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 umísťovat:

1. zeleň

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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.

¹⁹⁷ Toto ustanovení již nemá oporu v grafické části.

¹⁹⁸ Není uvedena žádná podmínka, proto zařazeno jako přípustné.

¹⁹⁹ Dříve Zeleň – se specifickým využitím ZX. Přemístěno z pův. kap. 1f.26 s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, beze změny obsahu.

F.2.30. Těžba dobývání a úprava [GD] ~~1f.33 Plochy těžby nerostů—nezastavitelné NT~~

Hlavní využití – ~~plochy těžby nerostů jsou nezastavěné pozemky povrchových~~ pozemky dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů vzniklých při těžbě, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, ~~stavby související s těžbou,~~ dále pozemky rekultivací a ~~do ploch těžby nerostů—nezastavitelných lze zahrnout i~~ pozemky související dopravní a ~~limiové~~ technické infrastruktury (viz § 18 vyhl. 5001/2006 Sb.).

Přípustné využití – v ~~V~~ těchto plochách je přípustné ~~umístovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření:~~

- ~~1. dočasné stavby pozemního charakteru úzce související s hlavní funkcí těžby²⁰⁰~~
 - ~~2. dočasné stavby dopravní a technické infrastruktury úzce související s hlavní funkcí těžby~~
1. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability – biokoridory v rámci rekultivace plochy po dokončení těžby²⁰¹

Nepřípustné využití – v této ploše se nepřipouští umístovat:

1. všechny stavby a funkce nesouvisející s těžbou nerostné suroviny.

~~1f34 Plochy zemědělské speciální NZx²⁰²~~

Hlavní využití—Tyto plochy jsou vymezeny především za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména 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 umístovat:

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.

Podmíněně přípustné využití—V těchto plochách se nestanovuje.

Nepřípustné využití—v této ploše se nepřipouští umístovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání—pro tyto plochy se stanoví možnost výstavby stanovených 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. Tyto parametry jsou dány pro rozčlenění plochy.

²⁰⁰ Charakter a dočasnost staveb je dán předpisy v oblasti těžby nerostných surovin.

²⁰¹ Doplněno dle grafické části.

²⁰² Přemístěno do kap. F.2.26. Zemědělské jiné [AX] s ohledem na určené pořadí ploch s RZV, beze změny obsahu.

~~1G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT I UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.~~

~~1g.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.~~

~~Nejsou v rámci ÚP navrženy.~~

~~1g.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.~~

~~Nejsou v rámci ÚP navrženy.~~

~~1g.1.3 Veřejně prospěšná opatření.~~

~~Nejsou v rámci ÚP navržena.~~

G. ~~1G.2~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACE, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.~~

(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit)

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazeno ve výkrese č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.1. ~~1g.2.1~~ Asanace.

ÚP nenavrhuje žádné asanační úpravy.

G.2. ~~1g.2.2~~ Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

ÚP nenavrhuje žádné VPS a VPO.

G.3. ~~1g.2.3~~ Veřejně prospěšné stavby ~~dopravní infrastruktury.~~

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

číslo VPS	označení koridoru nebo plochy	navržené využití
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.17 ²⁰³	CPU.7	polní cesta, ve vymezeném koridoru
VD.18 ²⁰⁴	Z.46 [PU]	místní komunikace s veřejným prostranstvím

- ~~VD D81 VPS č. D81 – kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).~~
- ~~VD D45 VPS č. D45 – II/220 – přeložka silnice – vnitřní obchvat Karlových Varů.~~
- ~~VD D42 VPS č. D42 – III/22129 – přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Podlesí.~~
- ~~VD4 dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpořtovická III/22134 v jihozápadní části katastru obce.~~
- ~~VD D43 VPS č. D43 – III/22129 – přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Otovice.~~
- ~~VD6 komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich napojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134.~~
- ~~VD8 okružní křižovatka včetně okolní úpravy veřejného prostranství.~~
- ~~VD9 komunikace místní pro obsluhu rozvojového území.~~
- ~~VD11 Koridor CD2 pro dopravní stavbu – Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134.~~
- ~~VD12 Koridor CD3 pro dopravní stavbu – Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134.~~
- ~~VD14 Koridor pro polní cestu – dopravní infrastruktura.~~
- ~~VD15 Koridor pro polní cestu – dopravní infrastrukturu.~~
- ~~VD16 Koridor pro polní cestu – dopravní infrastrukturu. Nerealizovaná východní malá část.~~

Technická infrastruktura

VPS nejsou vymezeny.

Zelená infrastruktura

číslo VPS	označení plochy	navržené využití
VZ.1 ²⁰⁵	K.02 [MU.r]	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová [MU.r]

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

VPS nejsou vymezeny.

Veřejná prostranství

VPS nejsou vymezeny.

²⁰³ Dříve PP1, mění se z předkupního práva na vyvlastnění, stavba dopravní infrastruktury.

²⁰⁴ Dříve PP9, mění se z předkupního práva na vyvlastnění, stavba dopravní infrastruktury.

²⁰⁵ Dříve PP7, mění se z předkupního práva na vyvlastnění, z veřejné zeleně na stavbu zelené infrastruktury.

G.4. 1g.2.4 Veřejně prospěšná opatření.

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

Zvýšení retenční schopnosti území.

~~VR1 Rozšíření a úprava koryta potoka odvádějícího vodu ze zastavěného území do vodní plochy.~~

Založení prvků ÚSES.

~~VU1 LC2 Březinka navržené. Vymezení nové polohy lokálního biocentra.~~²⁰⁶

Vytváření prvků ÚSES

VPO nejsou vymezena.

~~1h. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.~~²⁰⁷

~~1h.1 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou.~~

~~ÚP je nenavrhuje.~~

~~1h.2 Veřejná prostranství.~~

~~PP1 Plocha pro polní cestu— veřejné prostranství K07— PV.~~²⁰⁸

~~PP7 Plocha pro veřejné prostranství— veřejnou zeleň K16— ZV.~~²⁰⁹

~~PP8 Plocha pro veřejné prostranství— veřejnou zeleň K17— ZV.~~²¹⁰

~~PP9 Plocha pro veřejné prostranství— veřejné prostranství, komunikace Z46— PV.~~²¹¹

~~Seznam pozemků pro veřejná prostranství.~~

~~PP1 1462, 1454(část), 1465(část), 1575(část), 1580(část), 1581(část)~~

~~PP7 1516, 1517, 1518, 1520, 1521, 1522~~

~~PP8 1524, 1528, 1531, 1532(část)~~

~~PP9 696/9, 696/14~~

~~Předkupní právo na všechny výše uvedené pozemky v plochách PP7—PP8 je zřizováno ve prospěch obce Otovice.~~

²⁰⁶ Ruší se, biocentrum je funkční.

²⁰⁷ Vzhledem k tomu, že Změna č. 4 ÚP je vydávána za platnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ruší se dosud vymezené předkupní právo. Vybrané záměry se nově vymezují pro vyvlastnění.

²⁰⁸ Mění se na VPS dopravní infrastruktury VD.17.

²⁰⁹ Mění se z části na VPS zelené infrastruktury VZ.1. Část se vypouští, související plocha se mění na stabilizovanou.

²¹⁰ Vypouští se, související plocha se mění na stabilizovanou.

²¹¹ Mění se na VPS dopravní infrastruktury VD.18.

1h.3 Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví

ÚP je nenavrhuje.

~~1H. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚPO.~~²¹²

Textová část:

Grafická část obsahuje 6 příloh:

Grafická část:

~~N—1 Výkres základního členění území 1: 5 000~~

~~N—2 Hlavní výkres 1: 5 000~~

~~N—3 Výkres technické infrastruktury—inženýrské sítě 1: 5 000~~

~~N—4 Výkres technické infrastruktury—doprava 1: 5 000~~

~~N—5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000~~

~~O—1 Koordinační výkres 1: 5 000~~

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

ÚP nevymezuje kompenzační opatření.

~~TEXTOVÁ ČÁST, DÍL 2.~~

~~I. 2A. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.~~

Vymezení hranic územních rezerv je zobrazeno ve výkresech č. A1. Výkres základního členění území a č. A2a. Hlavní výkres.

Plochy územních rezerv jsou vymezeny jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Zahrnují plochy v budoucnu potencionálně zastavitelné. Plochy rezerv lze využít k vymezování dalších zastavitelných ploch jen změnou územního plánu, a to až po využití vymezených zastavitelných ploch nebo prokázání důvodů, pro které je nelze zastavět (technické, majetkoprávní apod.). ÚP vymezuje plochy územních rezerv:

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.

²¹² Kapitola přemístěna na závěr textu. Územní plán již není „ÚPO“, ale pouze „ÚP“.

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.

~~**R2—DS** územní rezerva pro dopravní stavbu—dopravní 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 krajské komunikace III/22129. Územní rezerva bude použita v případě dalšího rozvoje obce na plochách rezerv R3,²¹³ R4, R6 nebo R7~~

~~**R4—SV** územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou—venkovskou (SV), navazuje na územní rezervy R3²¹⁴ a R5 v severní části obce. Územní rezerva bude použita při zastavění plochy Z13—SV a R3—SV, případně pro realizaci většího společného projektu se sousední rozvojovou plochou, jejíž výměra není dostatečná.~~

~~**R5—SM** územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou—městskou (SM) navazuje na rozvojovou plochu Z16. Územní rezerva bude použita při zastavění plochy Z16—SM, případně pro realizaci většího společného projektu se sousední rozvojovou plochou, jejíž výměra není dostatečná.~~

~~**R6—VD** územní rezerva pro plochu pro výrobu a skladování—drobná a řemeslná výroba (VD) navazuje na rozvojovou plochu Z17. Územní rezerva bude použita při zastavění plochy Z17—VD, případně pro realizaci většího společného projektu se sousední rozvojovou plochou, jejíž výměra není dostatečná.~~

~~**R7—VX** územní rezerva pro plochu pro výrobu a skladování—se specifickým využitím (VX) navazuje na rozvojovou plochu Z18. Územní rezerva bude použita při zastavění plochy Z18—VX, případně pro realizaci většího společného projektu se sousední rozvojovou plochou, jejíž výměra není dostatečná.~~

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ~~2b. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.~~

~~2b.1 Plochy přestavby.
ÚP je nenavrhuje.~~

~~2b.2 Zastavitelné plochy.~~

~~**Z25—SM** Plocha smíšená obytná—městská (SM).~~

~~**Z32—BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech—městské a příměstské (BI).~~

~~**Z33—BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech—venkovské (BV).~~

Vymezení hranic územních studií je zobrazeno ve výkresu 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,

²¹³ Územní rezerva R3 již neexistuje.

²¹⁴ Územní rezerva R3 již neexistuje.

- 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.

~~Lhůty pro pořízení územních studií, schválení jejich využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu.²¹⁵~~

~~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. 9.²¹⁶~~

~~ÚP nevymezuje.~~

~~2D. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).~~

~~Etapizace je stanovena na části zastavitelné plochy Z31.²¹⁷~~

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

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.²¹⁸
- Zařízení veřejného ubytování – hotely, motely, penziony, krátkodobé přechodné ubytování (tj. do 1 měsíce pobytu).²¹⁹

²¹⁵ Účinnost nastala 14. 7. 2022.

²¹⁶ Jedná se o nepovinnou kapitolu, bez obsahu je nadbytečná.

²¹⁷ Etapizace se ruší jako neúčelná a nelogická, a to jak z hlediska plošného vymezení a očíslování etap, tak také pro zcela chybějící ustanovení podmínek, za jakých okolností by byly zastavovány návazné etapy.

²¹⁸ Definice byla přesunuta z kap. F.1. a upřesněna.

²¹⁹ Definice byla přesunuta z kap. F.1.

- 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.

²²⁰ Definice byla přesunuta z kap. F.1. a doplněna.

- **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 nespĺňuje 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.

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