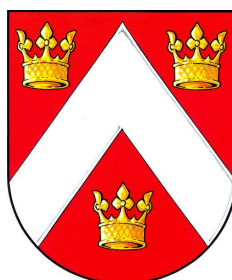




ÚZEMNÍ PLÁN OTOVICE



TEXTOVÁ ČÁST

ČERVENEC 2012

Pořizovatel:	Obecní úřad Otovice. smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, Letná 309, 362 21 Nejdek, IČ 76312321
Určený zastupitel:	Stefana Švecová - starostka obce.
Projektant:	autorizovaní architekti ČKA. ing. arch. J. Kosík – autorizace ČKA, č. 01488, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav ing. arch. Petr Martínek, autorizace ČKA, č. 00499, Úvalská 604/2, Karlovy Vary. Architektonický atelier- Sportovní 4, 360 09 Karlovy Vary. IČ 11363444, DIČ CZ 530903074, e-mail : atelier.martinek@seznam.cz
Autorský kolektiv:	
Urbanistická část	ing. arch. Petr Martínek, ing. arch. Jan Kosík.
Vodní hospodářství	ing. Ivan Forejt, Rozkvetlá 178, Jenišov 362 11.
Dopravní řešení	ing. P. Král, Inplan CZ s.r.o., Majakovského 707/29, 360 05 Karlovy Vary.
Energetické hospodářství	Ing. Zdeněk Franěk, Sportovní 4, Karlovy Vary.
Životní prostředí, ÚSES	RNDr. Jan Křivanec, Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary.
Telekomunikační zařízení	ing. Karel Voneš, Dubinská 2028, Praha 9 – Újezd nad Lesy.
Grafické zpracování	ing. arch. Jan Kosík, ing. arch. Petr Martínek.
Číslo vyhotovení:	
Zakázkové číslo:	02/2009
Datum zpracování:	Červenec 2012

Obsah dokumentace územního plánu.

Návrh územního plánu - obsah:

Textová část.

Grafická část:

N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě	1 : 5 000
N4	Výkres technické infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu - obsah:

Textová část odůvodnění.

Grafická část odůvodnění.

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

Zastupitelstvo obce Otovice

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále i „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění,

vydává

Územní plán Otovice**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI****OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD).**

Název ÚPD:	ÚZEMNÍ PLÁN OTOVICE
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce OTOVICE
Číslo jednací:	552/12
Datum vydání, číslo usnesení ZO:	18. 7. 2012, č. usn. 79/12
Datum nabytí účinnosti:	3. srpna 2012

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné
Úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

Stefana Švecová
starostka obce Otovice

1. Textová část, díl 1.	strana
Základní zkratky použité v textu.	6
1a. Vymezení zastavěného území.	6
1b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoj jeho hodnot.	6
1b.1 Zásady rozvoje území obce.	6
1b.2 Plochy dle způsobu využití.	7
1b.3 Plochy dle významu.	7
1b.4 Prostorové uspořádání.	7
1c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídel. zeleně.	8
1c.1 Základní urbanistická koncepce.	8
1c.2 Koncepce funkčních složek.	9
1c.3 Regulace stabilizovaných ploch.	9
1c.4 Regulace ploch změn.	9
1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.	9
1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.	14
1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.	14
1c.8 Koncepce sídelní zeleně.	15
1c.9 Územní rezervy.	15
1d. Koncepce veřejné infrastruktury.	15
1d.1 Občanské vybavení veřejné infrastruktury.	15
1d.2 Dopravní infrastruktura.	16
1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.	17
1d.4 Technická infrastruktura.	17
1e. Koncepce uspořádání krajiny.	18
1e.1 Zásady uspořádání krajiny.	18
1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.	19
1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.	19
1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.	20
1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.	21
1e.6 Plochy změn v nezastavěném území.	21
1e.7 Prostupnost a vnímání krajiny.	21
1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	21
1f.1 Bydlení v bytových domech (hromadné)	BH 21
1f.2 Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální)	BI 22
1f.3 Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV 22
1f.4 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV 22
1f.5 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS 23
1f.6 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM 23
1f.7 Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK 23
1f.8 Občanské vybavení se specifickým využitím	OX 24
1f.9 Plochy smíšené obytné - městské	SM 24
1f.10 Plochy smíšené obytné - venkovské	SV 24
1f.11 Plochy smíšené obytné – komerční	SK 25
1f.12 Dopravní infrastruktura – silniční	DS 25
1f.13 Dopravní infrastruktura – silniční specifická	DX 25
1f.14 Dopravní infrastruktura – železniční (drážní)	DZ 26
1f.15 Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI 26

1f.16	Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	26
1f.17	Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika	VT	26
1f.18	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	26
1f.19	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	27
1f.20	Výroba a skladování – se specifickým využitím	VX	27
1f.21	Plochy smíšené výrobní	VS	27
1f.22	Veřejná prostranství	PV	28
1f.23	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	28
1f.24	Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	28
1f.25	Zeleň – přírodního charakteru	ZP	28
1f.26	Zeleň – se specifickým využitím	ZX	28
1f.27	Plochy vodní a vodohospodářské	W	29
1f.28	Plochy vodní specifické	WX	29
1f.29	Plochy zemědělské	NZ	29
1f.30	Plochy lesní – hospodářské a zvláštního určení	NL	29
1f.31	Plochy přírodní	NP	29
1f.32	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	30
1f.33	Plochy těžby nerostů - nezastavitelné	NT	30
1g.1	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.		30
1g.2	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.		30
1h.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.		31
1i.	Rozsah dokumentace.		31
2.	Textová část, díl 2.		31
2a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření		31
2b.	Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií.		32
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.		32
2d.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).		32
2e.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.		32
2f.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §17 odst. 1 SZ.		32

Grafická část návrhu územního plánu - obsah:

N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě	1 : 5 000
N4	Výkres technické infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Základní zkratky použité v textu.

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

1a. Vymezení zastavěného území.

V 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 **11. 11. 2011** v grafické příloze na výkresech č. **N1, N2, N3, N4, N5, O1, O3**, a zaujímá plochu celkem **83,94** ha.

1b. Koncepte rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**1b.1 Zásady rozvoje území obce.**

Pro zpracování ÚP jsou definovány následující zásady. Tyto zásady jsou respektovány i při schvalování následných dílčích změn územního plánu, které se mohou v průběhu jeho platnosti zpracovávat.

1. Vzájemné funkční vazby s dalšími sousedícími sídly jsou ve všech důležitých oblastech posilovány a jejich rozvoj vzájemně koordinován. Hlavní funkční vazby obce směřují ke krajskému městu Karlovy Vary, které významným způsobem ovlivňuje rozvojový potenciál obce.
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 stávající hodnoty území (viz. P+R) i kvalitní plošné rezervy v území mezi urbanizovaným územím obce a dopravním koridorem pro trasu D.81. 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.
3. Změny ve využívání území směřují ke zkvalitnění sociálních a ekonomických pilířů udržitelného rozvoje a ochraně omezených přírodních zdrojů v řešeném území.
4. Přírodní a krajinné zázemí obce v západní a severní části katastru je stavebním rozvojem plně respektováno, obecně chráněno a vhodně doplňováno. Jedná se o fungující prvky lokálního systému ÚSES.
6. Hlavní funkce v obci jsou navrženy bydlení, výroba a skladování v různých kategoriích, služby a místní rekreace. Rozvoj ostatních sídelních funkcí a obslužných systémů je veden jen v souladu s jejich potřebami.
7. Propojení a funkčnost řešeného území je zajištěna potřebným doplněním systému dopravní obsluhy. Současně s rozvojem dopravní infrastruktury je kladen trvale důraz na dopravní klid v obytných a rekreačních částech řešeného území.
8. Nově navrhované funkční plochy 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 a založeny územní předpoklady pro postupný vývoj přirozeného centra obce s veřejným prostorem ve středové části urbanizovaného území.
10. Základní koncepte zónování rozhodujících funkčních ploch obce se zachovává a kontinuálně rozvíjí do vhodných volných ploch a proluk.

11. Funkčně rozdrobená území jsou účelně integrována do přehledných smíšených ploch.
 12. 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.

1b.2 Plochy dle způsobu využití.

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:

1	Bydlení v bytových domech (hromadně)	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
13	Dopravní infrastruktura – silniční specifická	DX
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

Pro každý typ plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umísťovat. 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.

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 současné využití 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 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 potenciálně zastavitelné. Jsou-li vymezeny v zastavěném území, znamená to, že dosud nedošlo k dohodě o budoucím využití těchto ploch.

1b.4 Prostorové uspořádání.

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. V terénu stoupajícím o více než 8% se připouští zvýšení o 1 metr.
- Minimální výška zastavění ve funkční ploše udává minimální výšku nejvyššího bodu objektu či budovy.
- Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno územním plánem jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu nebo projednané územní studii.
- 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 určené 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).

1c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

1c.1 Základní urbanistická koncepce.

Řešením územního plánu jsou vytvářeny podmínky pro:

- stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních ploch s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj, harmonický vývoj a trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území
- kontinuální rozvoj obce jako významného prvku v osídlení kontaktního území s krajským městem
- stabilizaci a rozvoj různých forem bydlení
- rozvoj a zkvalitnění dopravní obsluhy 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

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 potřebné plochy přestavby (**P**) v centrální multifunkční části obce a ve východní průmyslové části zástavby.
- Uvnitř i vně zastavěného území jsou vyznačeny zastavitelné plochy malého i většího rozsahu, navržené v návaznosti na komunikační systém obce. Jedná se o plochy určené pro rozvoj 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**).
- 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.

Umístění 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 přírodní, plošně oslabené plochami těžby kaolínu. Koncepce jednotlivých zón není narušena vkládáním nevhodných funkcí, které by hlavní funkci a plné využití zóny omezovaly a negativně ovlivňovaly její faktory rozvoje. Umístění jednotlivých nových rozvojových ploch je následující:

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**)
- 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, DX)**
- Jedná se o významné rozvojové plochy obce, které podstatným způsobem pozitivně ovlivní rozvoj obce.
- 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.

1c.2 Koncepce funkčních složek.

1c.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.

1c.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.

1c.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.

1c.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.

1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách.

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

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

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.

Pokud je k dispozici pro stabilizované plochy schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a regulačního plánu.

1c.4 Regulace v plochách změn.

V plochách změn je možno nové stavby a zařízení umísťovat - 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.

Pokud je k dispozici pro plochy změn schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a regulačního plánu.

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

1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.

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

Z01 – 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 vymežit 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.

- 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.
- Z06 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,7102 ha.
1. plocha doplňuje po obvodu vnitřní zástavbu RD.
 2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z07 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 1,36 ha.
1. důležitá lokalita pro budoucí výstavbu RD.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie spolu se sousedními lokalitami Z08 – Z10.
 - v územní studii nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu ploch BI a BV.
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².
- Z08 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha lokality je 0,4554 ha.
1. důležitá lokalita pro budoucí výstavbu RD.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie spolu se sousedními lokalitami Z07 – Z10.
 - v územní studii nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu ploch BI a BV.
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².
 - 4c bude vymezena pouze jedna řada domů podél komunikace
 - 4e v lokalitě vymežit vhodnou plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce.
- Z09 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,7456 ha.
1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie spolu se sousedními lokalitami Z07 – Z10.
 - v územní studii nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu ploch BI a BV.
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².
 - 4c bude vymezena pouze jedna řada domů podél komunikace
- Z10 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha lokality je 2,3346 ha.
1. lokalita pro budoucí výstavbu RD.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie spolu se sousedními lokalitami Z07 – Z10.
 - v územní studii nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu ploch BI a BV.
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4b pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².
 - 4c v lokalitě vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4d v lokalitě vymežit vhodnou plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce
- 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.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS se nestanovují.

- Z12 – TI** Plocha pro technickou infrastrukturu (TI). Plocha lokality je 0,9995 ha.
1. plocha intenzivně poddolovaná pro výstavbu prvků technické infrastruktury
 2. specifické podmínky:
 - 2.a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 2.b kolem zařízení technické infrastruktury bude vymezen izolační pás nízké a středně vysoké zeleně o šířce min. 15,0 m vůči plochám s funkcí bydlení.
- Z13 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská (SV). Plocha lokality je 1,4067 ha.
1. urbanisticky hodnotná plocha.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4.b zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4.c pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m².
 - 4d v lokalitě vymežit vhodnou plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce.
- 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.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 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 vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4.d v lokalitě vymežit vhodnou plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce.
- 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 území. 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.
 - 2.b Plocha zeleně soukromé a vyhrazené v šířce 19,0 m bude umístěna na hranici s plochou smíšenou obytnou městskou (SM), a zbývajících 5 % zeleně bude uplatněno jako součást funkční plochy VD v kategorii ostatní rozptýlená zeleň v areálu.
- 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 území. 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.
 - 2.b směrem k jihu ke komunikaci směřovat provozů méně zatěžující okolí negativními jevy.
- 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 území. 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. 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 vymežit 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. 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.
- Z23 – SK** Plochy smíšené obytné – komerční (SK). Plocha lokality je 0,0551 ha.
1. urbanisticky nevýznamná malá plocha podél páteřní komunikace s vlastním 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. Plocha lokality je 2,7392 ha.
1. urbanisticky významná funkční plocha industriálního území.
 2. specifické podmínky:
 - 2.a plně využít stávající potenciál veřejné technické a dopravní infrastruktury území.
- Z25 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská (SV). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městského bydlení. Plocha lokality je 1,4954 ha.
1. urbanisticky významná plocha s možností variantního řešení zástavby.
 2. nezbytná podmínka realizace:
--- zpracování územní studie.
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 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 vhodnou 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. Navrhované využití pro stavbu omezeného počtu RD. 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.
 - 2b zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 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.
 2. nezbytná podmínka realizace:
--- zpracování územní studie.
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 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 plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4.d v lokalitě vymezit vhodnou plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce.
- Z28 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Plocha lokality je 2,6928 ha.
1. Urbanisticky hodnotná a plošně významná lokalita.
 2. nezbytná podmínka realizace:
--- zpracování územní studie.
 3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
 4. specifické podmínky pro zpracování ÚS:
 - 4a objekty sídla umístit citlivě s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a přítomné zeleni.
 - 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².
 - 4d v lokalitě vymezit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4e v lokalitě vymezit vhodnou plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce.
- 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 3,4904 ha.
1. urbanisticky významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.
 2. nezbytná podmínka realizace: --- zpracování územní studie.

3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4.b začlenit hodnotné veřejné prostory se zelení do koncepce návrhu.
 - 4.c zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4.d v lokalitě vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4.e v lokalitě vymežit vhodnou plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce.

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

1. urbanisticky 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. urbanisticky velmi významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.
2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4.b začlenit hodnotné veřejné prostory se zelení do koncepce návrhu.
 - 4.c zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4.d v lokalitě vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4.e v lokalitě vymežit vhodnou plochu pro občanskou vybavenost dle potřeb obce.

Z32 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha je určena pro rozptýlenou zástavbu obce podél budoucí komunikace. Navrhované využití pro stavbu omezeného počtu RD. Plocha lokality je 0,9460 ha.

1. plošně a urbanisticky zřetelně vymezená plocha bez možnosti dalšího reálného rozvoje omezená ve všech směrech.
2. specifické podmínky:
 - 2a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 2b pro případné umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².

Z33 – BV + SM Plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) + plocha smíšená obytná - městská (**SM**). 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. urbanisticky hodnotná lokalita.
2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie pro plochu BV.
3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4a v lokalitě vymežit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4c 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.

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:
 - 2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 2b pro objekty vymežit pozemky o minimální rozloze 1 100 m².

Z41 – 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.

Z43 – 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 vymezit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.

P01 – SM Plocha smíšená obytná - městská (SM). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb a komerční vybavenosti. Bydlení různých forem se v této ploše nedoporučuje. 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.

P02 – 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.

K01 – DS+DX Plocha pro dopravní stavbu – veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR KK č. **D.81 – R6** - stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13, jejíž trasa je v ÚP zpřesněna v koridoru stanoveném ZÚR KK. Plocha lokality je 19,1185 ha + 3,5428 ha.

K02 – DS Plocha pro dopravní stavbu – přeložku silnice, pro veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR KK č. **D.45 – II/220** – přeložka silnice – vnitřní obchvat Karlových Varů. Plocha lokality je 1,1455 ha.

K03 – DS Plocha pro dopravní stavbu – veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR KK č. **D.42 – II/221** – přeložka navrhované trasy silnice v prostoru obce Podlesí. Plocha lokality je 0,8456 ha.

K04 – DS Plocha pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **WD4** - dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpoltovická III/22134 v jihozápadní části katastru obce. Plocha lokality je 0,8267 ha.

K05 – DS Plocha pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu dle ZÚR KK č. **D.43 – II/221** – přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Otovice. Plocha lokality je 1,7175 ha.

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 KPÚ, č. **C2**. Plocha lokality je 1,1196 ha.

K08 – DS Plocha pro okružní křižovatku v centru obce včetně okolní úpravy – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **WD8** – Okružní křižovatka. Plocha lokality je 0,1129 ha.

K09 – DS Plocha pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **WD9** – místní komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajskou komunikaci III/22129. Plocha lokality je 0,2456 ha.

K10 – PV Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **PP3** – Polní cesty hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C6 + C7**. Plocha lokality je 1,0989 ha.

K13 – PV Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **PP4** – Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C1**. Plocha lokality je 0,8010 ha.

K14 – PV Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **PP5** – Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C8**. Plocha lokality je 0,2468 ha.

K15 – ZV Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství č. **PP6**. Plocha lokality je 8,4064 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.

K18 – ZV Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství č. **PP9**. Veřejné prostranství je určeno pro rozšíření veřejné zeleně s vodním příkopem, navazujícím na stávající vodní příkop v prvku ÚSES. Plocha lokality je 0,2476 ha.

K20 – W Plocha pro revitalizaci odvodňovacího potoka – vodní plocha. Plocha je vymezena pro **WR1** – veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenční schopnosti území – revitalizace vodoteče 1-13-01-165/036 a části otevřeného kanálu č.1, který na vodoteč navazuje. Plocha lokality je 0,2825 ha.

1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.

Vymezení hranice ZÚ uzavřelo v zastavěném území obce některé plochy zeleně o různých velikostech. Tyto plochy jsou ÚP zahrnutý 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:

- 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 funkčních ploch:

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

1c.9 Územní rezervy.

Návrh ÚP vymezuje následující územní rezervy o celkové ploše 27,0098 ha:

R1 – DS územní rezerva pro dopravní stavbu. Rezerva vymezuje plochu pro alternativní trasu veřejně prospěšné stavby dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 (ZÚR KK) č. **D.81 – R6** – stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13. Vedení trasy po ploše územní rezervy navrhuje ÚP preferovat při zákonné aktualizaci ZÚR KK. Celková plocha územní rezervy je 10,4876 ha.

R2 – DS územní rezerva pro dopravní stavbu – dopravní propojení krajských komunikací. Plocha územní rezervy je vymezena pro pokračování veřejně prospěšné stavby č. WD6 - komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134. Plocha územní rezervy je 1,1070 ha.

R3 – SV územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou - venkovskou (SV), navazuje na rozvojovou plochu Z13 v severní části obce. Plocha rezervy je 3,1059 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 5,98 ha.

1d. Koncepce veřejné infrastruktury.

1d.1 Občanské vybavení.

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 **X**.
- 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.).

1d.2 Dopravní infrastruktura.

1d.2.1 Zásady.

Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury vychází z konkrétních potřeb řešeného správního území, respektuje požadavky na dopravní infrastrukturu ZÚR KK 2010 a zohledňuje geografickou polohu území obce.

- 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.
- Železniční doprava s nádražím v sousedním katastru nebude v následujícím časovém horizontu výrazně posilována jak v osobní, tak v nákladní dopravě.
- Komunikační kostra silnic III. třídy a místních komunikací je dlouhodobě stabilizovaná.
- Zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti dopravní struktury na většině stávajících komunikací je nutno dosáhnout dílčími úpravami a navazujícími neurbanistickými prostředky (rozšíření, doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, zkvalitnění povrchů včetně zlepšení odvodnění vozovek, organizace dopravy, dopravní značení apod.).
- 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.

1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.

1d.2.2/1 VPS dle ZÚR KK č. D.81 – R6 - stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13.

1d.2.2/2 VPS dle ZÚR KK č. D.45 – II/220 - přeložka silnice - vnitřní obchvat Karlových Varů.

1d.2.2/3 VPS dle ZÚR KK č. D.42 – II/221 - přeložka navrhované trasy silnice II/221 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. D.43 – II/221 - 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.

1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.

1. Rychlostní silnice – nově se navrhuje v ÚP koridor stavby přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13 (K01 DS).

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

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).

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.

Návrh řeší odklonění silnice III. třídy 22129 okružní křižovatkou z původní trasy mimo centrum novostavbou východním směrem. Přeložením silnice vznikne nová průsečná křižovatka se silnicí III/22134 a okružní křižovatka s prodlouženou silnicí III/2201 a novou MK.

Silnice III/2201 od Sedlece se navrhuje prodloužit v trase bývalé vlečky až do okružní křižovatky se silnicí III/22129. Na území obce nutno 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, stavbou K05 DS bude ukončena (zkrácena), a nebude pokračovat k železničnímu přejezdu směr Sadov.

4. Místní komunikace (MK) významné – původní silnice III/22119 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.

Dále pak je navržena nová místní komunikace (K04 DS) spojující silnice III/22134 a 2201, která bude zajišťovat obsluhu nových rozvojových ploch Z28 PV a Z27 SV.

Ve východní části obce je navrženo přeřazení části silnice III/22134 do sítě místních komunikací z důvodu změny funkce ploch lemujících komunikaci. Z této upravené MK je navržena nová místní významná komunikace (K06 DS) pro rozvojové plochy Z17 VD a Z18 VL. Komunikace K06 DS bude napojena na okolní komunikační síť stykovou křižovatkou a okružní křižovatkou se silnicí III/22129, která bude sloužit i jako zpomalovací prvek na příjezdu od místní účelové komunikace (MÚK).

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

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

7 Místní komunikace nemotoristické – 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. 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.

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.

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 (K – D, K - PV), jako jeden z druhů změnových ploch. Dále jsou uvedeny podrobnější podmínky pro další přípravu, umístění a realizaci konkrétních staveb dopravní infrastruktury.

K01 – DS Stavba vymezená ZÚR KK jako VPS č. D.81 – R6 - přeložka rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13. Veřejně prospěšná stavba v návrhu ÚP **WD1**.

- a) trasa je v ÚP zpřesněna územní studií v koridoru stanoveném ZÚR KK.
- b) vyznačená část trasy je vedena v tunelu.

K02 – DS VPS dle ZÚR KK č. D.45 – II/220 - přeložka silnice - vnitřní obchvat Karlových Varů. Veřejně prospěšná stavba dle návrhu ÚP **WD2**.

- a) nezbytná podmínka realizace: zpracování podrobné územní studie této komunikace společně se sousedními katastry.
- b) přesný termín pro pořízení územní studie se nestanovuje.
- c) specifické podmínky pro zpracování do ÚS se nestanovují, specifické podmínky pro realizaci doplní následný podrobnější územně plánovací podklad pořízený KÚ KK.

K03 – DS VPS dle ZÚR KK č. D.42 – II/221 - přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Podlesí. Veřejně prospěšná stavba dle návrhu ÚP **WD3**.

- a) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie této komunikace společně se sousedními katastry.
- b) přesný termín pro pořízení územní studie se nestanovuje.
- c) specifické podmínky pro realizaci doplní následný podrobnější územně plánovací podklad pořízený KÚ KK.

K04 – DS Propojení krajské komunikace.
Veřejně prospěšná stavba **WD4**.

- a) bez specifických podmínek.

K05 – DS VPS dle ZÚR KK č. D.43 – II/221 - přeložka navrhované trasy silnice v prostoru obce Otovice. Veřejně prospěšná stavba dle návrhu ÚP **WD5**.

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

K06 – DS Dopravní propojení krajských komunikací.
Veřejně prospěšná stavba **WD6**.

- a) bez specifických podmínek.

K08 – DS Okružní křižovatka v centru obce včetně okolní úpravy.
Veřejně prospěšná stavba **WD8**.

- a) specifické podmínky se nestanovují.

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.

1d.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování.

- a) Základní koncepce zásobování obce vodou a odkanalizování se návrhem ÚP nemění.
- 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.
- c) Sekundární rozvody uvnitř jednotlivých funkčních území jsou navrženy spolu s podrobným návrhem v rámci urbanistických studií. Posílení stávajících řadů z důvodu větší spotřeby vody nevyžaduje samostatné vymezení trasy v rámci návrhu nového ÚP.
- d) 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 výtlačkem 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.

- e) Zásobování užitkovou vodou je ponecháno. Průmyslový vodovod odebírá důlní vodu z opuštěné šachty Excelsior do areálu bývalé panelárny.
- f) Lokální stávající studny jsou dále využívány.
- 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 - čistírna odpadních vod).

1d.4.2 Zásobování energiemi

Koncepce zásobování elektrickou energií, plynem a teplem:

- a) Otovice jsou zásobovány elektrickou energií z rozvodného systému napájeného z rozvodu Ostrov 110 / 22 kV a Teplárna Karlovy Vary 22 kV. Venkovní vedení č. 8. je propojeno přes Otovice a Podlesí na dvojlínku Karlovy Vary – Ostrov (vývod Sadov I). Další vedení je z přípojky pro území Sedlec, napájené z téhož vedení. Na hlavní rozvodné vedení 22 kV je napojena soustava 15 transformačních stanic TS 22/0,4 kV, ze kterých je NN rozvodná síť vedena venkovním i kabelovým rozvodem. Celkově lze konstatovat, že zásobování elektrickou energií je vyhovující s potřebnou rezervou a může být posíleno, pokud bude v souvislosti s rozvojem území třeba.
- b) Zálohování místního systému zásobování elektrickou energií je zajištěno propojením venkovních vedení 22kV v katastru.
- c) Nové trasování rozvodné sítě 110kV a vyšších se nenavrhuje.
- e) Nové trasování venkovních vedení 22kV se rovněž nenavrhuje. Stávající trasy ve stabilizovaných územích jsou vyhovující a přizpůsobeny současné potřebě.
- f) Nárůst spotřeby elektrické energie ve stabilizovaných i rozvojových územích je kryt posílením výkonu na stávajících trafostanicích a doplněním nových transformačních stanic na kabelových rozvodech 22kV v místech soustředěné spotřeby.
- g) K vytápění v místech koncentrované spotřeby tepla pro vytápění a ohřev TUV 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 nových zastavitelných plochách obce jsou řešeny individuálně s důrazem na ekologicky přípustné palivo.
- h) ÚP nenavrhuje plynofikaci dalších rozvojových ploch. Úprava a případné rozšíření místní sítě v již plynofikovaném sídle je v souladu s ustanovením tohoto odstavce.
- i) Zásobování plynem 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.
- 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 stanicích.
- 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.

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.

- 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.
- c) 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.

1d.4.4 Nakládání s odpady

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.
- c) Obdobně jako sběr separovaného odpadu je také organizován sběr nebezpečného odpadu.

1e. Koncepce uspořádání krajiny.

1e.1 Zásady uspořádání krajiny.

Plochy přírodní (NP) zajišťují vhodné podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. V těchto plochách je přípustné provádět jakékoli zásahy jen se souhlasem a dle pokynů orgánů ochrany přírody.

Plochy zemědělské (**NZ**) jsou určeny především pro tržní rostlinnou zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu. 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 lesní (**NL**) jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa. V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodaření, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) jsou výrazně polyfunkční část krajiny, ve které nelze nebo není nutno stanovit převažující 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.

Vymezení ploch.

- Plochy přírodní (**NP**) jsou vymezeny na plochách všech kategorií regionálního a nadregionálního systému ÚSES.
- Plochy zemědělské (**NZ**) jsou vymezeny na plochách, které budou trvale užívány k tržní zemědělské produkci na orné půdě nebo trvalých travních porostech.
- Plochy lesnické (**NL**) jsou vymezeny na plochách lesní půdy dle katastru nemovitostí.
- Plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) ve všech výše uvedených polohách vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny, dále 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.
- Plochy pro veřejné prostranství – zeleň se specifickým využitím (**ZX**) jsou v současné době součástí ZPF, a jeho součástí zůstanou i nadále. Specifika plochy spočívá ve veřejném využívání zemědělské plochy trvalého travního porostu.

1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.

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 umisťovat.

1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.

1e.3.1 Nadregionální ÚSES

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

1e.3.2 Regionální ÚSES

Ve správním území obce se nenacházejí dle platných nadřazených dokumentací prvky regionálního ÚSES (biocentra, 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 pozemkových úprav Otovice u Karlových Var. Ve správním území obce se nacházejí následující prvky lokálního ÚSES:

- Lokální biokoridory procházející územím obce (**LK**)

číslo	popis	funkčnost
LK1	údolím Vítického potoka k LC1	navržený
LK2	údolím Vítického 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.

- 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.

b) Lokální biocentra zasahující správní území obce (LC)

číslo	název	funkčnost
LC1	Kocourek	funkční
LC2	Březinka	navržené
LC3	Pod trať	funkční
LC4	Čankovské písky	navržené, částečně funkční
LC5	Luisa	navržené, částečně funkční

c) interaktivní prvky liniové a plošné jsou vyznačeny v grafické části dokumentace č.v. O-1 koordinační výkres.

1e.3.4 významné krajinné prvky

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

číslo	název	funkčnost
VKP51	Otovické rákosiny	funkční

1e.4 Opatření pro prvky 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.

1e.4.1 Lokální biocentra

Číslo biocentra: LC1 **Název:** Kocourek **Katastrální území:** Otovice **Rozloha:** 6,0 ha
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční **STG:** 3 BC 4
Charakteristika: niva Vitického 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.

Číslo biocentra: LC2 **Název:** Březinka **Katastrální území:** Otovice **Rozloha:** ha
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené **STG:** 3 AB 2, 3 B 3
Charakteristika: smíšený, různolehlý + etážovitý porost dubu, smrku a břízy s příměsí borovice, osiky a keřů na hřbetu a mírném severním svahu nad úžlabím potoka. Ekostabilizační prvek zřejmě s tradičním zastoupením břízy v lesních porostech.
Návrh opatření: postupně zvýšit podíl dubu, zajistit příměs buku, javoru, lípy a dalších listnáčů na úkor smrku, zajistit druhově vhodné keřové patro (zvláště kolem silnice).

Číslo biocentra: LC3 **Název:** Pod trať **Katastrální území:** Otovice **Rozloha:** ha
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční **STG:** 3 BC 4, 3 AB 3
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..
Návrh opatření: zachovat současný stav bez využívání. Zamezit navážení odpadů v severní části.

Číslo biocentra: LC4 **Název:** Čankovské písky **Katastrální území:** Otovice **Rozloha:** 3,6 ha
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené, částečně funkční **STG:** 3 AB 2, 3 B 3
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.

Číslo biocentra: LC5 **Název:** Luisa **Katastrální území:** Otovice **Rozloha:** 10,0 ha
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené, částečně funkční **STG:** 3 B 4
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, ostatní ponechat spontánnímu vývoji, vhodným způsobem zabránit vjezdu automobilů.

1e.4.2 Lokální biokoridory

Číslo biokoridoru: LK1 **Název - spojnice:** hranice obce Nivy – LC1 **Délka v rámci KPÚ** 490 m
Průběh: Vitický potok **Funkčnost:** navržený **Šířka** 30 m
Návrh opatření: zachovat průběh toku s břehovými porosty, převést ornou půdu na TTP.

Číslo biokoridoru: LK2 **Název - spojnice:** LC1 – LC3 **Délka v rámci KPÚ** 870 m
Průběh: Vitický potok **Funkčnost:** funkční **Šířka** 30 m
Návrh opatření: zachovat průběh toku se stávajícími porosty dřevin, možné extenzivní využívání luk.

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 **Šířka** 20 m
Návrh opatření: vysadit nesouvislé skupiny dřevin a v trase ponechat neobhospodařovaný nebo zatravněný pás podle projektu ÚSES.

Číslo biokoridoru: LK4 **Název - spojnice:** LC2 – LK2 **Délka v rámci KPÚ** 440 m
Průběh: okraj lesa, zarostlá bývalá louka **Funkčnost:** navržený **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.

Číslo biokoridoru:	LK5	Název - spojnice:	hranice obce Nivy – Vitický potok	Délka v rámci KPÚ 220 m
Průběh:	lom Kocourek, pás zeleně při vodoteči	Funkčnost:	funkční	Šířka 20 m
Návrh opatření:	zachovat současný stav.			
Číslo biokoridoru:	LK6	Název - spojnice:	LC4 – LC5	Délka v rámci KPÚ 750 m
Průběh:	pás zeleně, západní břeh vodní plochy	Funkčnost:	převážně funkční	Šířka 20 m
Návrh opatření:	v úzkých místech dosadit skupinky dřevin, vhodným způsobem zabránit vjezdu automobilů a ukládání odpadů, jinak zachovat současný stav.			
Číslo biokoridoru:	LK8	Název - spojnice:	LC5 – LK9	Délka v rámci KPÚ 20/650 m
Průběh:	vodoteč	Funkčnost:	navržený	Šířka 20 m
Návrh opatření:	ponechat v trase volný neobhospodařovaný pás, dosadit skupinky dřevin. 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.			
Číslo biokoridoru:	LK9	Název - spojnice:	hranice obce – LK4	Délka v rámci KPÚ 780 m
Průběh:	vodoteč, louky, bývalá polní cesta, orná půda	Funkčnost:	navržený	Šířka 20 m
Návrh opatření:	vysadit pás dřevin, směrem k silnici Otovice – žel. stanice Dalovice vysadit hustý minimálně 30 m široký pás smíšeného porostu, 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 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.			

1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Územní plán vymezuje konkrétní opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

K20 – W Plocha pro revitalizaci odvodňovacího potoka – vodní plocha. Plocha je vymezena pro **WR1** – veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenční schopnosti území – revitalizace vodoteče 1-13-01-165/036 a části otevřeného kanálu č.1, který na vodoteč navazuje. 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.

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.

1e.7 Prostupnost krajiny.

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

Územní plán vymezuje místní pěší trasy a cyklostezky. Zajišťují nemotorizovanou prostupnost krajiny. Jsou vedeny po stávajících málo zatížených 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.

1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vysvětlivky k některým pojmům

- zábavní zařízení* Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary a sexshopy.
- kulturní zařízení* Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.
- veřejné ubytování* Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech apod.
- 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.

1f.1 Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné)

BH

Hlavní využití – bydlení ve vícepodlažních bytových domech.

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

- sociální a zdravotnická zařízení
- nerušící zařízení maloobchodu
- nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství
- zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu
- zařízení veřejného stravování
- zařízení veřejného ubytování

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.

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 %.

1f.2 Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) BI

Hlavní využití - rodinné bydlení v nízkopodlažní zástavbě s rodinnými domy a obytnými zahradami.

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

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

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. Dále jsou nepřípustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění (hřebene) 12 metrů nad okolním terénem a minimální procento ozelenění - 60 %.

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.

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

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. ostatní stavby pro bydlení
6. zařízení kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství jako doplňková k hlavní funkci bydlení
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

Nepřípustné využití - V této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy jako samostatné stavby
2. 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. Dále jsou nepřípustné 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 %.

1f.4 Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV

Hlavní využití - 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 síně, 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 těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. zařízení obchodů
2. zařízení nevýrobních služeb
3. zařízení veřejného ubytování
4. zařízení veřejného stravování
5. doprovodná dopravní a technická zařízení
6. vestavěné služební byty

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

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

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 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 %.

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.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. šatny a hygienická zařízení
2. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování
3. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
4. souvislé plochy zeleně

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

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 40 %.

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.

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení
2. privátní zařízení pro zdravotnictví (zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
3. zařízení pro školství (mateřské školy, umělecké školy)
4. 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. 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. zařízení nevýrobních služeb
7. doprovodné stavby technického zázemí
8. plochy zeleně

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. 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 OK

Hlavní využití - Plochy jsou určeny pro následující komerční občanskou vybavenost velkého plošného rozsahu.

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

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 %.

1f.8 Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX

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. vestavěné služební byty

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 obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m.

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

1f.9 Plochy smíšené obytné - městské SM

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

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

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

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

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

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

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

1f.10 Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení, pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a zařízení hromadné rekreace.

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 těchto plochách je dále přípustné umístit:

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

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. zábavní zařízení v odstupu 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 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 – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m.

Zároveň pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží - 2 + 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.

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

1f.11 Plochy smíšené obytné – komerční

SK

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro komerční oblužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možností doprovodného bydlení, včetně přechodného ubytování.

1. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
2. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
3. zařízení drobné výroby a služeb

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. obytné domy
2. ostatní stavby pro bydlení
3. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, vědy a výzkumu
4. doprovodná dopravní a technická zařízení
5. doplňující doprovodná veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. zábavní zařízení v odstupu 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 jako samostatné stavby
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.
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

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

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

1f.12 Plochy dopravní infrastruktury – silniční

DS

Hlavní využití - Plochy silniční dopravy.

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 těchto plochách je dále přípustné umístit:

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.

Podmínky prostorového uspořádání - 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 %

1f.13 dopravní infrastruktura – silniční specifická

DX

Hlavní využití - Plochy dopravní infrastruktury silniční specifické jsou určeny pro vedení silniční dopravy pod povrchem země a nemají vliv na využití pozemku nad nimi.

1. tunely silničních komunikací včetně.
2. technické prostory umístěné pod povrchem země sloužící pro hlavní využití.

Nepřípustné využití – Ostatní stavby neuvedené v hlavním využití.

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se nestanovuje.

1f.14 Plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ

Hlavní využití - Plochy drážní dopravy jsou určeny pro zajištění potřeb drážní dopravy.

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

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 %.

1f.15 Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě TI

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro umístování 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

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 %.

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.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístovat:

1. doprovodné stavby technického zázemí
2. plochy zeleně
3. plochy pro skladování související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístovat:

1. plochy pro administrativu provozně související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístovat:

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 %.

1f.17 Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika VT

Hlavní využití – Tyto plochy jsou určeny pro plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo hranice funkční plochy. U ploch je obvykle vymezeno ochranné pásmo.

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umístovat:

1. plochy pro výrobu a skladování lehkého průmyslu
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.

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístovat:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístovat:

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 %.

1f.18 Výroba a skladování – lehký průmysl VL

Hlavní využití – Tyto plochy jsou určeny pro plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, 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 umístovat:

1. 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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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 %.

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, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

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.

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

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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 %. Minimální procento ozelenění 15 % je v konkrétní rozvojové ploše Z17 rozděleno na pevně stanovený pás zeleně (10 % z celkové plochy VD17) + zbylých 5 % je ponecháno pro rozptýlenou zeleň do vlastní plochy VD.

1f.20 Výroba a skladování – se specifickým využitím VX

Hlavní využití – Tyto plochy jsou určeny pro plochy areálů lehkého průmyslu a skladování, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez včetně vlivu dopravy a zásobování nepřekračuje hranice funkční plochy a areálu. V těchto plochách se umísťují:

1. stavby pro skladování, manipulaci s materiálem a nezbytně nutnou lehkou výrobu výhradně související s hlavní funkcí skladování
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

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. 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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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 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 %.

1f.21 Plochy smíšené výrobní VS

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro výrobní areály průmyslu, 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 drčení odpadů. Jedná se o plochy s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo hranice funkční plochy. U ploch bývá obvykle vymezeno ochranné pásmo.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. plochy výrobních areálů průmyslu, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
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 související s funkčním využitím plochy
3. doprovodné stavby technického zázemí
4. plochy zeleně

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

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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 %.

1f.22 Plochy veřejných prostranství PV

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 30m² 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 ZV

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 30m² 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 ZS

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

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

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m² 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 ZP

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.), 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

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

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m² zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch.
Celková výměra všech staveb přípustného využití nesmí přesáhnout 30m² na každých 2.500m² plochy.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.26 Zeleň – se specifickým využitím ZX

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 veřejností ke vhodným rekreačním aktivitám zejména ve spojení s přílehlými vodními plochami.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. okrasnou a přírodní zeleň

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

1. jednotlivé drobné přízemní stavby dočasněho charakteru do 30m² zastavěné plochy, určené pro obsluhu zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 30m² na každých 5 000m² plochy.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.27 Plochy vodní a vodohospodářské

W

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.28 Plochy vodní specifické

WX

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. umísťovat stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
4. umísťovat stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

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 pasterectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné využití - 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 500m² zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží a doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200m² zastavěné plochy a do výšky zastavění 6 metrů.
2. jednotlivě drobné přizemní stavby do 30m² 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.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.30 Plochy lesů hospodářských, ochranných a zvláštního určení

NL

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné:

1. provozovat rostlinnou zemědělskou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

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

1. doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m² 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 200m² zastavěné plochy a výšky zastavění 4 metrů.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

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. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit a pozemky biocenter.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby nesouvisející s hlavním využitím

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.

Přípustné využití - 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
5. vytvářet terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m² plochy a 5m výšky

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

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

1f.33 Plochy těžby nerostů - nezastavitelné NT

Hlavní využití – plochy těžby nerostů jsou nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací; do ploch těžby nerostů - nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury (viz § 18 vyhl.5001/2006 Sb.).

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření:

1. dočasné stavby pozemního charakteru úzce související s hlavní funkcí těžby
2. dočasné stavby dopravní a technické infrastruktury úzce související s hlavní funkcí těžby

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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

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.**

- WD1** VPS č. D.81 – R6 - stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13.
- WD2** VPS č. D.45 – II/220 – přeložka silnice - vnitřní obchvat Karlových Varů.
- WD3** VPS č. D.42 – II/221 – přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Podlesí.
- WD4** dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpoltovická III/22134 v jihozápadní části katastru obce.
- WD5** VPS č. D.43 – II/221 - přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Otovice.
- WD6** komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich napojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134.
- WD8** okružní křižovatka včetně okolní úpravy veřejného prostranství.
- WD9** komunikace místní pro obsluhu rozvojového území.

1g.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

Nejsou v rámci ÚP navrženy.

1g.1.3 Veřejně prospěšná opatření.

Zvýšení retenční schopnosti území.

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

Seznam pozemků veřejně prospěšných staveb a opatření.

- WD1** 1591(část), 600/1(část), 1420, 1426, 1427, 1428, 1417(část), 1418(část), 1419(část), 1421(část), 1422(část), 1424(část), 1425(část), 1429(část), 1429(část), 1430(část), 1431(část), 1437(část), 1439(část), 1447(část), 1449(část), 1450(část), 1460(část), 1461(část), 1465(část), 1473(část), 1476(část), 1487(část), 1488(část), 1489(část), 1490(část), 1491(část), 1492(část), 1547(část)
- WD2** 1565
- WD3** 321/1(část), 321/12(část), 1386(část), 1388(část), 1393(část), 1394(část), 1396(část)
- WD4** 14/3, 377, 759/13, 759/4(část), 817/1(část), 867/10(část), 867/19(část), 867/20(část), 867/22(část), 867/23, 867/28, 867/106, 867/107, 981/6, 994/1, 1535(část)
- WD5** 610/25(část), 626/5(část), 626/18(část), 626/19(část), 626/48(část), 626/51(část), 665/11(část), 668/18(část), 670/16(část), 686(část), 695(část), 696/2(část), 696/9(část), 696/10(část), 696/12(část), 696/14(část), 700/4(část), 707/1(část), 1049/1(část), 1447(část), 1449(část), 1486(část)
- WD6** 1449(část), 1460(část), 1461(část), 1465(část), 1466(část), 1469(část), 1470(část), 1471(část), 1473(část), 1475(část), 1476(část), 1481(část), 1579(část), 1580(část)
- WD8** 626/17(část), 626/44(část), 759/11(část), 759/19(část), 759/20(část), 1015/1(část)
- WD9** 1049/1(část)
- WR1** 867/22(část), 867/39(část), 867/40(část), 867/110

1g.2 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.**1g.2.1 Asanace.**

ÚP nenavrhuje žádné asanační úpravy.

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

ÚP nenavrhuje žádné VPS a VPO.

1h. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo.**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.**PP3** Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství K10-PV.**PP4** Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství K13-PV.**PP5** Plocha pro polní cestu – veřejné prostranství K14-PV.**PP6** Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň K15-ZV.**PP7** Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň K16-ZV.**PP8** Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň K17-ZV.**PP9** Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň K18-ZV.Seznam pozemků pro veřejná prostranství.**PP1** 1462, 1454(část), 1455(část), 1456(část), 1457(část), 1465(část), 1575(část), 1580(část), 1581(část)**PP3** 1523, 1534, 1551, 1532(část), 1537(část), 1538(část), 1544(část), 1545(část), 1546(část), 1550(část), 1552(část)**PP4** 316, 1009/12, 1017, 1381(část), 1385(část), 1386(část), 1387(část), 1403(část), 1404(část), 1405(část)**PP5** 1366(část), 1367(část), 1372, 1378(část)**PP6** 1512(část)**PP7** 1515, 1516, 1517, 1518, 1520, 1521, 1522**PP8** 1524, 1528, 1531, 1532(část)**PP9** 709/1(část)**1h.3 Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví PE.**

ÚP je nenavrhuje.

1i. Rozsah dokumentace návrhu.

Textová část návrhu ÚP obsahuje 32 stran textu včetně titulní stránky, identifikačních údajů a obsahu.

Grafická část návrhu ÚP obsahuje 5 výkresů:

Grafická část:		
N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě	1 : 5 000
N4	Výkres technické infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

2. Textová část, díl 2.**2a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.**

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 vymezení 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:

R1 – DS územní rezerva vymezuje plochu pro alternativní trasu veřejně prospěšné stavby dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 (ZÚR KK) č. **D.81 – R6** - stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13. Vedení trasy po ploše územní rezervy navrhuje ÚP preferovat při zákonné aktualizaci ZÚR KK.

R2 – DS územní rezerva pro dopravní stavbu – dopravní propojení krajských komunikací. Plocha územní rezervy je vymezena pro pokračování veřejně prospěšné stavby č. WD6 - komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134. Územní rezerva bude použita v případě dalšího rozvoje obce na plochách rezerv R3, R4, R6 nebo R7.

R3 – SV územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou - venkovskou (SV), navazuje na rozvojovou plochu Z13 v severní části obce. Územní rezerva bude použita při zastavění plochy Z13-SV, případně pro realizaci většího společného projektu se sousední rozvojovou plochou, jejíž výměra není dostatečná.

R4 – SV územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou - venkovskou (SV), navazuje na územní rezervy R3 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.

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.

Z07 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Z08 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Z09 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Z10 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Z11 – OX Plocha občanského vybavení se specifickým využitím (X).

Z13 – SV Plocha smíšená obytná - venkovská (SV).

Z16 – SM Plocha smíšená obytná - městská (SM).

Z25 – SM Plocha smíšená obytná - městská (SM).

Z27 – SM Plocha smíšená obytná - městská (SM).

Z28 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Z29 – SM Plocha smíšená obytná - městská (SM).

Z31 – SV Plocha smíšená obytná - venkovská (SV).

Z32 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Z33 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Lhůty pro pořízení územních studií jsou časově neomezeny.

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.

ÚP nevymezuje.

2d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

ÚP nestanovuje.

2e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Z11 – OX Plocha občanského vybavení se specifickým využitím (X).

Z13 – SV Plocha smíšená obytná - venkovská (SV).

Z16 – SM Plocha smíšená obytná - městská (SM).

Z25 – SM Plocha smíšená obytná - městská (SM).

Z27 – SM Plocha smíšená obytná - městská (SM).

Z29 – SM Plocha smíšená obytná - městská (SM).

Z31 – SV Plocha smíšená obytná - venkovská (SV).

2f. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §17 odst. 1 stavebního zákona.

ÚP nevymezuje.