

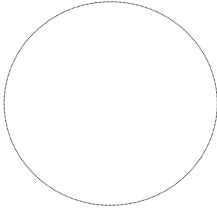
ÚZEMNÍ PLÁN OTOVICE

ZMĚNA č. 2b



TEXTOVÁ ČÁST

PROSINEC 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) Změny č. 2b Územního plánu Otovice		
Správní orgán vydávající ÚPD: Zastupitelstvo obce OTOVICE	Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Stefana Švecová Starostka obce Otovice, Hroznětínská 130, 362 32 OTOVICE	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby: podpis

Pořizovatel:	Obecní úřad Otovice. smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net
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:	10 / 2016
Datum zpracování:	Prosinec 2020

Obsah dokumentace Změny č. 2b Územního plánu Otovice.

Návrh Změny č. 2b Územního plánu Otovice - obsah:

Textová část.		9 stran textu
Grafická část:		
N-1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N-2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N-3	Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě	1 : 5 000
N-4	Výkres technické infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N-5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 2b Územního plánu Otovice - obsah:

Textová část odůvodnění včetně „Textové části ÚPO s vyznačením změn“.		70 stran textu
Grafická část odůvodnění.		
O-1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O-3	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 v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, (dále jen „správní řád“), § 13 a § 16 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

Změnu č. 2b Územního plánu Otovice

vydaného formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 3. 8. 2012, ve znění Změny č. 1 s účinností ode dne 23. 12. 2015.

Textová část – výrok - díl 1.

	strana
0. Obsah.	4
I. 1a. Vymezení zastavěného území.	4
II. 1b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	4
1b.1 Zásady rozvoje území obce.	
1b.2 Plochy dle způsobu využití.	
III. 1c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	4
1c.1 Základní urbanistická koncepce.	4
IV. 1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.	4
V. 1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.	5
VI. 1c.9 Územní rezervy.	5
VII. 1d.2 Dopravní infrastruktura	5
1d.2.1 Zásady	5
1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby	5
1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.	5
VIII. 1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.	6
IX. 1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití	7
X. 1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.	7
1e.3.3 Lokální ÚSES	7
XI. 1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.	7
1e.4.1 Lokální biocentra	7
XII. 1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.	8
XIII. 1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	8
1f.29 Plochy zemědělské	8 NZ
1f.32 Plochy smíšené nezastavěného území	8 NS
XIV. 1g.1 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.	8
1g.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.	8
1g.1.3 Veřejně prospěšná opatření.	8
XV. 1g.2 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	8
1g.2.3 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.	9
1g.2.4 Veřejně prospěšná opatření.	
XVI. 1h.2 Veřejná prostranství	9
XVII. 1i. Rozsah dokumentace Změny č. 2b ÚP – návrh	9

Textová část – výrok - díl 2.

XVIII. 2a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.	9
XIX. 2b.2 Zastavitelné plochy.	10
XX. 2e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.	10

Grafická část Změny č. 2b Územního plánu Otovice - obsah:

N-1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N-2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N-3	Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě	1 : 5 000
N-4	Výkres technické infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N-5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Územní plán Otovice se mění v textové části – výrok - díl 1. takto:

- 0.** Text zkratky PÚR ČR se nahrazuje novým textem:
„Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5“.
Text zkratky ZÚR KK se nahrazuje novým textem:
„Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1“
- I.** V oddíle **1a. Vymezení zastavěného území** se celý text odstavce ruší a nahrazuje následovně:
„Ve Změně č. Z2b ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **1. 1. 2019** v grafické příloze na výkresech č. **N-1, N-2, N-3, N-4, O-1, O-3**, a zaujímá plochu celkem **87,6412 ha**“.
- II.** V oddíle **1b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**
V kapitole **1b.1 Zásady rozvoje území obce**
se za poslední odstavec 12. vkládá nový odstavec následujícího znění:
„13. ÚP na území obce respektuje a podporuje v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny společné požadavky dle článku (3) kapitoly F. ZUR KK, týkající se ochrany cílové kvality vlastní krajiny na řešeném území. Jednotlivé společné požadavky dle odstavců a) až k) jsou odpovídajícím způsobem uplatněny v návrhu ÚPO v příslušných tematických kapitolách.“

V kapitole **1b.2 Plochy dle způsobu využití**
se vypouští text: „13 Dopravní infrastruktura – silniční specifická DX“.
- III.** V oddíle **1c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**
V kapitole **1c.1 Základní urbanistická koncepce**
se v textu „--- plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury (DS,DX)“ vypouští označení „DX“.
- IV.** V kapitole **1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné**
se v lokalitách Z07 – BV, Z08 – BI, Z09 – BI, Z10 – BV nahrazuje výměra minimální rozlohy „1000 m²“ výměrou „900 m²“.

V kapitole **1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné**
se zcela vypouští funkční plocha Z12 – TI a nahrazuje se novou plochou Z12 – ZS následujícího znění:
„**Z12 – ZS** Plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS). Plocha lokality je 0,9995 ha.
1. plocha je intenzivně poddolovaná a rozšíří sousední plochy ZS.
2. specifické podmínky se nestanovují“.

V kapitole **1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné** se zcela vypouští funkční plocha **Z23 – SK**.

V kapitole **1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné** se mění výměra plochy **Z29 - SM** takto: „0,9172 ha“.

V kapitole **1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné** se mění výměra plochy **Z32 - BI** takto: „3,8080 ha“.

Do kapitoly **1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné** se vkládá nová plocha **Z44 – BV** s následujícím textem:
„**Z44 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech (RD) – venkovské (BV). Plocha lokality je 0,1157 ha.
1. plocha rozšiřuje na obvodu stávající stabilizovanou vnitřní zástavbu RD.
2. specifické podmínky se nestanovují.“

Do kapitoly **1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné** se vkládá nová plocha **Z45 – BI** s následujícím textem:
„**Z45 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Plocha je určena pro rozšíření plochy Z09 – BI pro zástavbu obce podél stávající komunikace. Navrhované využití je pro stavbu maximálně 2RD. Plocha lokality je 0,1867 ha.
1. specifické podmínky:
1a Navrhovanou plochu bude možné využít k zastavění teprve tehdy, až budou rozvojové plochy Z07 - BV, Z08 – BI, Z09 – BI, Z10 – BV využity k výstavbě minimálně z 60%. Do % využití se započítávají celé jednotlivé pozemky, na nichž je uvedena zastavěná plocha pod RD, případně jinou stavbou dle podmínek funkčního využití území.“
- V.** V kapitole **1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině** se ruší celé následující odstavce:
„K01 – DS+DX až K05 - DS, a dále K08 - DS až K15 – ZV, a K18 - ZV“.

V kapitole **1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině** se v ploše **K07-DS** zmenšuje plocha lokality na 0,86 ha

V kapitole **1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině** se nahrazuje v odstavci K20 – W text „WR1“ textem „VR1“.
V kapitole **1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině** se vkládá nová funkční plocha **K22 – NP,NL** s následujícím textem:

„**K22 – NP, NL** Plocha pro přírodní plochy (NP) – pro veřejně prospěšné opatření č. **VU1** – přemístění lokálního biocentra **LC2** do sousední celistvé plochy. Výměra plochy NP je 4,6646 ha.
Plocha lesní (NL) – uvolněná lesní plocha po přemístění **LC2**. Výměra plochy NL je 2,6058 ha.“

VI. V kapitole **1c.9 Územní rezervy** se mění celková plocha rezerv na „14,92 ha“.

V kapitole **1c.9 Územní rezervy** se ruší celý první odstavec pro plochu „**R1-DS**“.

V kapitole **1c.9 Územní rezervy** se upravuje text plochy „**R2-DS**“ do následujícího znění:

„**R2 – DS** územní rezerva pro dopravní stavbu – dopravní propojení krajské komunikace s novými zastavitelnými plochami. Plocha územní rezervy je vymezena pro dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajskou komunikaci III/22129. Plocha územní rezervy je 1,1070 ha“.

VII. V kapitole **1d.2 Dopravní infrastruktura....**

V odstavci **1d.2.1 Zásady** se zkratka „ZÚR KK 2010“ nahrazuje zkratkou „ZÚR KK“.

V odstavci **1d.2.2 nejvýznamnější dopravní stavby**

se text první stavby kompletně nahrazuje následujícím textem:

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

V celém odstavci **1d.2.2 nejvýznamnější dopravní stavby**

se ve všech pododstavcích mění označení silnice „II/221“ na silnici „III/22129“.

V odstavci **1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy**

se v bodě 1. text první věty nahrazuje novým textem: „Kapacitní silnice - navržen koridor pro kapacitní silnici v úseku Jenišov - silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).“

V odstavci **1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy** se v bodě 3. ruší celý druhý odstavec znění: „Návrh řešía novou MK“.

V odstavci **1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy** se v bodě 3., nahrazuje celý 4. odstavec novým textem:

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

V odstavci **1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy** se v bodě 4., prvním odstavci nahrazuje označení silnice „III/22119“ novým označením „III/22129“.

V odstavci **1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy** se v bodě 4., druhém odstavci nahrazuje označení ploch „Z28 PV“ novým označením „Z28 BV“ a „Z27 SV“ novým označením „Z31 SV“.

V odstavci **1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy** se v bodě 4. nahrazuje text třetího odstavce následujícím textem: „Ve východní části obce je navrženo přerazení části silnice III/22134 do sítě místních komunikací z důvodu změny funkce ploch lemujících komunikací.“

V odstavci **1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy** se v textu 5. bodu vypouští v prvním řádku text „...od okružní křižovatky...“.

VIII. V kapitole **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se ve druhém odstavci vypouští text v závorce „...(K-D. K-PV)...“.

V kapitole **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se celý text pro plochu **K01-DS** nahrazuje novým textem:

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

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

b) průhledně vymezená část trasy je vedena v tunelu.

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

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

e) využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé. Při křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami je tento koridor funkčně nadřazen. Podrobnější územně plánovací dokumentace a následné projektové dokumentace mohou neomezeně zasahovat do jiných koridorů a územních rezerv ve vymezené ploše koridoru.

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

V kapitole **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se celý text pro plochu **K02 – DS** nahrazuje novým textem:

„**CD D45** VPS dle ZÚR KK č. D45 - II/220 - přeložka silnice - vnitřní obchvat Karlových Varů.
Veřejně prospěšná stavba č. **VD D45**“

V kapitole **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se celý text pro plochu **K03 – DS** nahrazuje novým textem:

„**CD D42** VPS dle ZÚR KK č. D42 - III/22129 - přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Podlesí.
Veřejně prospěšná stavba č. **VD D42**“

V kapitole **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se označení „**K04 – DS**“ nahrazuje označením „**CD4**“ a označení veřejně prospěšné stavby „**WD4**“ označením „**VD4**“.

V kapitole **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se označení plochy „**K05 – DS**“ nahrazuje označením „**CD D43**“. Číslo silnice „II/221“ se nahrazuje číslem „III/22129“. Označení veřejně prospěšné stavby „**WD5**“ se nahrazuje označením „**VD D43**“.

V kapitole **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se plocha **K06 – DS** celá ruší.

V kapitole **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se označení plochy „**K08 – DS**“ nahrazuje označením „**CD8**“ a označení veřejně prospěšné stavby „**WD8**“ označením „**VD8**“.

V kapitole **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se vkládají za plochu **CD8** následující plochy:

- „**CD9** Koridor pro dopravní infrastrukturu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD9** – místní komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajskou komunikaci III/22129.
- CD10** Koridor pro polní cestu - dopravní infrastrukturu. Část plochy je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD15** – Polní cesty hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C6 + C7**.
- CD13** Koridor pro polní cestu – dopravní infrastrukturu. Nerealizovaná část je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD16** – Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C1**.
- CD14** Koridor pro polní cestu – dopravní infrastruktura. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD14** – Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C8**“.

Do kapitoly **1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury** se vkládá za plochu „**CD14**“ následující text:

„**CD 2** Koridor pro dopravní stavbu - Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134. Celková plocha koridoru je **0,2310 ha**.

- a) koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 11**.
- b) základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem budou stanoveny územně technickou studií a následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.
- c) koridor je vymezen plnou plochou na základě podrobné územně dopravní studie.
- d) využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé s výjimkou plochy, která funkčně navazuje do koridoru **CD D81** v místě budoucí křižovatky. Zde je koridor **CD D81** funkčně nadřazen průběhu koridoru **CD 2**.

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

CD 3 Koridor pro dopravní stavbu - Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134. Celková plocha koridoru je **0,1191 ha**.

- a) koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 12**.
- b) základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem budou stanoveny územně technickou studií a následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.
- c) koridor je vymezen plnou plochou na základě podrobné územně dopravní studie.
- d) využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé s výjimkou plochy, která funkčně navazuje do koridoru **CD D81** v místě budoucí křižovatky. Zde je koridor **CD D81** funkčně nadřazen průběhu koridoru **CD 3**.

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

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

- a) Specifická kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezeném koridoru:
--- vyloučení významných negativních vlivů na EVL Ostrovské rybníky a PO Doupovské hory.“

IX. V kapitole **1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.**

se za druhý odstavec vkládá nový text:

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

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

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

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

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

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

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

ÚPJ zachovává krajinnotvorný význam řady menších vodních ploch v obci“.

X. V kapitole **1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.**

v odstavci **1e.3.3 Lokální ÚSES** se vypouští celý bod „c“.

XI. V kapitole **1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.**

v odstavci **1e.4.1 Lokální biocentra** se nahrazuje původní text druhého biocentra „**LC2**“ následujícím textem:

„**Číslo biocentra: LC2** Název: Březinka Katastrální území: Otovice Rozloha: 4,6646 ha
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené STG: 3 AB 3, 3 B 3
Charakteristika: smíšený porost dubu a smrku s příměsí borovice, osiky, javoru a břízy na mírném severovýchodním až severním svahu nad úžlabím potoka. Ekostabilizační prvek současně s navazujícími biokoridory LK2 a LK4.
Návrh opatření: postupně zvýšit podíl dubu tak, aby byl převažující dřevinou, zvýšit podíl dalších listnáčů - vše na úkor smrku, zajistit druhově vhodné keřové patro (zvláště kolem silnice). Podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin.

XII. V kapitole **1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.**

V odstavci **K20 – W** se označení veřejně prospěšného opatření „**WR1**“ nahrazuje označením „**VR1**“.

XIII. V oddíle **1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

se ruší celý odstavec „1f13 dopravní infrastruktura – silniční specifická DX“.

v kapitole **1f.29 Plochy zemědělské**

NZ

v bodě **Přípustné využití** se vkládají za odstavec 2. další body následujícího textu:

- „3. jednotlivé prvky ÚSES, které je nutné při využívání zemědělské plochy respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený tímto ÚP.
4. zahradnické školky pro ovocné a okrasné stromky v rozsahu, který nevyloučí opětovné využití pro zemědělské účely a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny“.

v kapitole **1f.32 Plochy smíšené nezastavěného území**

NS

v bodě **Přípustné využití** se vkládá za odstavec 5. další bod následujícího textu: „6. stavby dle § 18, odst. 5 SZ“.

XIV. V kapitole **1g.1 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.**

v odstavci **1g.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.**

se ruší celý následující text odstavce:

- „**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“.

a nahrazuje textem: „Nejsou v rámci ÚP navrženy“.

V odstavci 1g.1.3 Veřejně prospěšná opatření.

se ruší celý následující text odstavce:

„Zvýšení retenční schopnosti území.

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

a nahrazuje se textem: „Nejsou v rámci ÚP navržena“.

V odstavci 1g.1.3 Veřejně prospěšná opatření.

se ruší bez náhrady celý následující text:

„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“.

XV. Název kapitoly **1g.2** se upravuje do konečného znění takto:

„1g.2 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“

Za odstavec „1g.2.2 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu“ se vkládají následující dva nové odstavce:

1g.2.3 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

VD D81 VPS č. D81 – kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).

VD D45 VPS č. D45 – II/220 – přeložka silnice - vnitřní obchvat Karlových Varů.

VD D42 VPS č. D42 – III/22129 – přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Podlesí.

VD4 dopravní propojení silnice Na vlečce III/2201 se silnicí Děpoltovická III/22134 v jihozápadní části katastru obce.

VD D43 VPS č. D43 – III/22129 - přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Otovice.

VD6 komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich napojení na krajské komunikace III/22129 a III/22134.

VD8 okružní křižovatka včetně okolní úpravy veřejného prostranství.

VD9 komunikace místní pro obsluhu rozvojového území.

VD11 Koridor CD2 pro dopravní stavbu - Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134.

VD12 Koridor CD3 pro dopravní stavbu - Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134.

VD14 Koridor pro polní cestu – dopravní infrastruktura.

VD15 Koridor pro polní cestu - dopravní infrastrukturu.

VD16 Koridor pro polní cestu – dopravní infrastrukturu. Nerealizovaná východní malá část“.

1g.2.4 Veřejně prospěšná opatření.

Zvýšení retenční schopnosti území.

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

Založení prvků ÚSES.

VU1 LC2 Březinka navržené. Vymezení nové polohy lokálního biocentra.

XVI. V kapitole **1h.2 Veřejná prostranství** se ruší následující řádky ve znění:

„**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.
PP9 Plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň K18-ZV“.

V kapitole 1h.2 Veřejná prostranství v pododdíle Seznam pozemků pro veřejná prostranství se vypouští u veřejného prostranství PP1 následující pozemky: „1455(část), 1456(část), 1457(část)“.

V kapitole 1h.2 Veřejná prostranství v pododdíle Seznam pozemků pro veřejná prostranství se ruší následující řádky ve znění:

- „**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)
PP9 709/1(část)“.

Za poslední řádek pododdílu se vkládá následující text:

„Předkupní právo na všechny výše uvedené pozemky v plochách **PP7 – PP8** je zřizováno ve prospěch obce Otovice“.

XVII. Název oddílu 1i. a následující znění se mění takto:

„**1i. Rozsah dokumentace úplného znění ÚPO**“.

Textová část.

Grafická část obsahuje 6 příloh:

Grafická část:	
N-1	Výkres základního členění území 1 : 5 000
N-2	Hlavní výkres 1 : 5 000
N-3	Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě 1 : 5 000
N-4	Výkres technické infrastruktury – doprava 1 : 5 000
N-5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
O-1	Koordinační výkres 1 : 5 000

Textová část – výrok - díl 2.

XVIII. V oddíle 2a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

se ruší celá plocha „**R1-DS**“.

V oddíle 2a. se text odstavce „**R2 – DS**“ nahrazuje novým textem následujícího znění:

„**R2 – DS** územní rezerva pro dopravní stavbu – dopravní propojení krajské komunikace s novými zastavitelnými plochami. Plocha územní rezervy je vymezena pro dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajské komunikace III/22129. Územní rezerva bude použita v případě dalšího rozvoje obce na plochách rezerv R3, R4, R6 nebo R7.“

XIX. V kapitole „2b.2 Zastavitelné plochy.“ se do textu závěrečného odstavce vkládají slova „Změny č. 2b“ tak, jak je uvedeno v následujícím textu:

„Lhůty pro pořízení územních studií, schválení jejich využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 2b územního plánu“.

XX. Název oddílu 2e. se mění do následujícího znění:

„**2e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**.“

„ÚP Otovice vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby na následujících důležitých plochách:“.

ODŮVODNĚNÍ - Textová část - obsah.

(dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění, hlava II. odstavec 1) - dále i Příloha č. 7.
 (dle §53 odst. (4) a odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) - dále i SZ

Kapitola	strana
1. Postup při pořízení Změny č. 2b Územního plánu Otovice (dále i „Z2b“).	3
2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu Otovice (dle § 53 odst. 4 SZ).	4
2.a Soulad Z2b s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (§ 53 SZ, odst.4a) Soulad Z2b s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. (§ 53 SZ, odst.4a)	
2.b Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)	6
2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)	7
2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 53 SZ, odst.4d)	7
3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.	13
3.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. (§ 53 SZ, odst.5b)	13
3.c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ. (§ 53 SZ, odst.5c)	13
3.d Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)	13
3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)	13
3.e.1 Podmínky vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot.	
3.e.1/1 Urbanistická koncepce, funkční uspořádání území, architektonické hodnoty.	
3.e.1/2 Obyvatelstvo.	
3.e.1/3 Přírodní hodnoty a podmínky, exhalace, hluk, odpady, těžba, zemědělství, lesnictví.	
3.e.1/4 Kulturní hodnoty a ochrana památek.	
3.e.1/5 Ochranná pásma, limity a jiná omezení.	
3.e.1/6 Dopravní a technická infrastruktura.	
3.e.1/7 Podmínky vyplývající z hlavních funkčních složek urbanistické struktury.	
3.e.2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby.	
3.e.2/1 Urbanistická koncepce rozvoje území, ochrany jeho hodnot, funkční uspořádání území a využití ploch.	
3.e.2/2 Funkční uspořádání.	
3.e.2/3 Plochy s rozdílným způsobem využití.	
3.e.2/4 Vymezení zastavěného území.	
3.e.2/5 Plochy bydlení a plochy smíšené obytné (BH, BI, BV, SM, SV, SK).	
3.e.2/6 Plochy občanského vybavení (OV, OS, OM, OK, OX).	
3.e.2/7 Plochy veřejných prostranství (PV).	
3.e.2/8 Plochy dopravní a technické infrastruktury (DS, DZ, TI, TO).	
3.e.2/9 Plochy výroby a skladování (VT, VL, VD, VX, VS).	
3.e.2/10 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace.	
3.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)	16
4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst. (1).	11
4.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. (dle kapitoly II. odst.1a)	
4.a/1 Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 50 odst.74 SZ - návrh Z2b ÚPO	
4.a/2 Rozvoj širších vztahů a koordinace územních vazeb.	

4.b	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, respektive vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu ---- (dle kapitoly II. odst. 1b)	23
4.b/1	---- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,	
4.b/2	---- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,	
4.b/3	---- s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 SZ,	
4.b/4	---- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,	
4.b/5	---- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.	
4. c	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení. (dle kapitoly II. odst. 1c)	26
4. d	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení. (dle kapitoly II. odst. 1d)	26
4. e	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.(dle kapitoly II. odst. 1e)	26
4.e.1	Řešené území	
4.e.2	Zásady plošného vyhodnocení	
4.e.3	Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa	
4.e.4	Odnětí zemědělského půdního fondu	
4.e.5	Tabulková část (příloha na závěr odůvodnění)	30
4. f	Textová část územního plánu s vyznačením změn. (dle kapitoly II. odst. 1f)	samostatné číslování stránek
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	31
6.	Vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů	31
7.	Rozsah dokumentace.	31
8.	Poučení.	31

Grafická část:

příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. hlava II. odstavec (2) v platném znění.

O-1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O-3	Předpokládané zábory ZPF	1 : 5 000

Základní zkratky použité v textu.

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
CZT	Centrální zdroj tepla, centrální zásobování teplem.
DOS	Dotčené orgány státní správy.
ČOV	Čistírna odpadních vod.
ČSOV	Čerpací stanice odpadních vod.
EU	Evropská unie.
KK	Karlovarský kraj.
KN	Katastr nemovitostí.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
LÚSES	Lokální územní systém ekologické stability.
MHD	Městská hromadná doprava.
OP	Příslušné ochranné pásmo.
ORP	Obec s rozšířenou působností.
P+R	Doplňující průzkumy a rozbory.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití.
SZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
TTP	Trvalé travní prosty.
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, ve znění Aktualizace č.1.

1. Postup při pořízení Změny č. 2b Územního plánu Otovice (dále i „Z2b“).

Důvodem pro pořízení Z2b je „Zpráva o uplatňování Územního plánu Otovice s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2“ (dále jen „Zpráva“). Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Otovice zastoupený smluvně Bc. Jaromírem Trtíkem. Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Otovice **dne 27. 9. 2016** pod usnesením **č. 67/16**.

Zpráva zahrnovala 2 důležité skupiny úprav současného ÚP. První skupinu tvoří změny pro soukromé investory a druhou skupinu změny obecního a veřejného zájmu.

Součástí této Zprávy jsou schválené „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Otovice v rozsahu zadání změny“ (dále i „zadání“). Z praktických důvodů na základě vzájemné dohody mezi pořizovatelem a autorem změny č. 2 ÚP je dokumentace rozdělena na 2 samostatně projednávané změny, a to Z2a a Z2b. Pro obě dokumentace jsou relevantním způsobem k obsahu dokumentace uplatněny všechny vstupní zadávací dokumenty včetně aktuálních ÚAP a mapových podkladů.

Na základě tohoto zadání byl vypracován návrh Z2b ke společnému jednání, které se konalo **6. 9. 2017**.

K návrhu vydal dne **2. 3. 2018** KÚ KK odbor regionálního rozvoje (dále i „KÚ KK ORR“) „Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování podle § 50 odst. 7 SZ – návrh Změny č. Z2b Územního plánu Otovice“. Nesouhlasné stanovisko KÚ KK ORR obsahuje požadavky na přepracování návrhu Z2b a následné projednání s KÚ KK ORR před zahájením řízení o Z2b.

Na základě stanoviska KÚ KK ORR přepracoval projektant návrh Z2b, ve kterém vyhověl požadavkům nadřízeného orgánu územního plánování a uvedl dokumentaci do souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a do souladu s úplným zněním ZÚR KK po Aktualizaci č. 1, která nabyla účinnosti **13. 7. 2018**.

Přepracovaný návrh Z2b byl předložen KÚKK ORR k vydání souhlasného stanoviska podle § 50 odst. 8 SZ. Stanoviskem č.j. KK/712/RR/19 ze dne **15. 5. 2019** bylo potvrzeno odstranění nedostatků.

Po vydání tohoto souhlasného stanoviska KÚKK ORR bylo zahájeno řízení o Z2b.

Přepřepovaný návrh Z2b byl k nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.otovice.cz, a dále v kanceláři pořizovatele, tj. na obecním úřadu Otovice.

Veřejné projednání bylo vyhlášeno v souladu se stavebním zákonem a proběhlo dne **9. 10. 2019**. Záznam z veřejného projednání, včetně prezenční listiny, je součástí spisové dokumentace změny. Na základě výsledků veřejného projednání muselo dojít k úpravám dokumentace (vyhovění námitkám), které nevyžadovaly opakované veřejné projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky, byl zaslán všem oprávněným adresátům dle stavebního zákona se žádostí o stanovisko. Protože žádné stanovisko nevyžadovalo další úpravy návrhu změny, bylo možné předložit návrh změny zastupitelstvu obce k vydání.

2. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu Otovice (dle § 53 odst. 4 SZ).

2.a Soulad Z2b s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 A 5. (§ 53 SZ, odst.4a)

Z2b je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále i „PÚR ČR“). PÚR ČR nestanovuje pro obec Otovice konkrétní požadavky, které by bylo třeba zapracovat do této Z2b.

Podle PÚR ČR spadá celé řešené území obce do rozvojové oblasti **OB 12** Karlovy Vary. Území oblasti je vymezeno na území obcí z ORP Karlovy Vary (bez obcí v jižní a severní části a bez vojenského újezdu Hradiště), Ostrov (bez obcí v severní části), Sokolov (jen obce ve východní části). Obec zároveň leží při rozvojové ose **OS 7** - rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR / Německo. Vymezení: --- obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13. Důvody vymezení: --- Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území. Západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (Praha) Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo.

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

Z PÚR ČR nevyplývají konkrétní požadavky pro zapracování do Z2b.

Přesto všechny tyto územně nadřazené prvky zasahují do řešeného území a mají vliv na jeho rozvoj. Poloha řešeného území mimo priority stanovené PÚR ČR svým významem však vyžaduje, aby Z2b podporovala podmínky pro všestranný a proporcionální rozvoj obce. Řešení Z2b neovlivňuje hlavní požadované republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Autoři Z2b porovnali rozsah a charakter všech změn v předloženém návrhu s „Politikou architektury a stavební kultury ČR“ a konstatují, že tyto nejsou v rozporu se zmíněnými zásadami.

Rozsah navrhovaných úprav v předkládané Z2b neovlivňuje v žádném případě nastavené republikové priority územního plánování.

Soulad Z2b s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. (§ 53 SZ, odst.4a)

Z2b je v souladu se všemi relevantními ustanoveními textové i grafické části ZÚR KK, které vymezují na správním území obce konkrétní prvky nadřazené ÚPD.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „ZÚR KK“) deklarují následující požadavky na správní území Otovice:

- **A.** Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v ZÚR KK.
- B.I.1. Rozvojová oblast republikového významu OB 12 Karlovy Vary
Požadavky na využití území, kriteria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území, relevantní požadavky uvedené v bodech a) – v).
- D.II.1. Silniční doprava.
- D.II.1. Koridor mezinárodního a republikového významu – dálnice D6, část d) - **VPS D81** – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů),
- D.II.1. Koridory nadmístního významu – bod (39), Silniční tah II/220 (Karlovy Vary – Nejde), odst. a) **VPS D45** – II/220 Karlovy Vary, přeložka
- D.II.1. Koridory nadmístního významu – bod (40), Silniční tah II/220 (Karlovy Vary – Otovice – Hroznětín.....), odst. c) + d) **VPS D42** – III/22129 Podlesí, přeložka, **VPS D43** – III/22129 Otovice, přeložka.
- D.II.2. Železniční doprava – koridor mezinárodního a republikového významu – bod (47), Železniční trať č. 140 Karlovy Vary – Ostrov, odst. a) **VPS č. D105** – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov. Vymezení koridoru **D105** o šířce 120 m.
- E.III. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.
(5) Civilizační hodnota nemístního významu na území Karlovarského kraje.
(6) Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v území Karlovarského kraje.
- F.II. Oblast vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B), bod (12) – Vlastní krajina Karlovarsko - sever (**B.4**) a Karlovy Vary (**B.5**).

Řešení jednotlivých požadavků.

- **A.** Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, a posouzení souladu navrhované Z2b s těmito prioritami stanovenými v ZÚR KK.
Navrhovaná Z2b naplňuje odpovídajícím způsobem relevantní požadavky uvedené v bodech (1) – (21) úvodní kapitoly ZÚR KK. Z2b významně neovlivňuje svým rozsahem a povahou změn v územně plánovací dokumentaci základní priority územního plánování kraje s dopadem na zajištění udržitelného rozvoje území. Navrhované změnové plochy jsou přijatelného rozsahu, ostatní úpravy jsou převážně formální povahy, uvádějící Z2b do souladu s aktuálními dokumenty v územním plánování kraje. Navrhovaná Z2b vymezuje nové rozvojové plochy navazující na stávající dlouhodobě stabilizovaná území. Z2b se svým obsahem dotýká priorit v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel. Navrhované zastavitelné plochy naplňují, byť v malém rozsahu, smysl zkvalitňování podmínek pro bydlení místních obyvatel bez negativního dopadu na chráněná území a chráněné hodnoty sídel. Navrhovaná Z2b svým obsahem naplňuje priority v oblasti hospodářského rozvoje. Zkvalitnění dopravní infrastruktury obce a úprava výrobních ploch vytváří podmínky pro úspěšnou stabilizaci pracovních příležitostí místních obyvatel.
- B.I.1. Rozvojová oblast republikového významu OB 12 Karlovy Vary
Požadavky na využití území, kriteria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území.
Navrhovaná Z2b naplňuje odpovídajícím způsobem relevantní požadavky uvedené v bodech a) – v) této kapitoly. Základní požadavky zakotvené v platném ÚP, které naplňují požadavky podmínek pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary, se navrhovanou Z2b nemění.
- D.II.1. Silniční doprava.
- D.II.1. Koridor mezinárodního a republikového významu – dálnice D6, část d) - **VPS D81** – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).
Navrhovaná Z2b na základě podrobné dopravní studie (na jejímž základě byl koridor pro D81 rozšířen) zpřesňuje tvar a průběh koridoru pro VPS D81. Zpřesněný koridor je umístěn v koridoru, vymezeném v ZÚR KK. Podrobná dopravní studie, vypracovaná projekční kanceláří INPLAN s.r.o. Karlovy Vary, prověřila prostorové řešení budoucí komunikace polohově i výškově a stanovila potřebné plochy pro realizaci budoucího obchvatu Karlových Varů včetně ploch potřebných na vyvinutí křižovatek a souvisejících dopravních staveb. Výškové řešení obchvatu vymezilo část plochy, která bude řešena formou tunelu pod železničním koridorem. Plocha pro tunel je v grafické části zobrazena jako koridor průhledný. Vymezený koridor pro VPS D81 je v celé své trase nadřazen jakékoliv jiné činnosti. V případě potřeby je možné při realizaci VPS D81 překročit hranice vymezeného koridoru do plochy koridoru, vymezeného ZÚR KK.
- D.II.1. Koridory nadmístního významu – bod (39), Silniční tah II/220 (Karlovy Vary – Nejdek), odst. a) **VPS D45** – II/220 Karlovy Vary, přeložka.
Z2b nemění plochu pro tuto VPS vymezenou platným ÚP.
- D.II.1. Koridory nadmístního významu – bod (40), Silniční tah II/220 (Karlovy Vary – Otovice – Hroznětín.....), odst. c) + d) **VPS D42** – III/22129 Podlesí, přeložka, **VPS D43** – III/22129 Otovice, přeložka.
Z2b nemění plochu pro **VPS D42** vymezenou platným ÚP.
Z2b upravuje tvar a trasu koridoru pro **VPS D43** v souladu s požadavky ZÚR KK. Technické parametry koridoru jsou nastaveny tak, aby mohla být komunikace realizována bez dalšího zásahu do sousedních pozemků.
- D.II.2. Železniční doprava – koridor mezinárodního a republikového významu – bod (47), Železniční trať č. 140 Karlovy Vary – Ostrov, odst. a) **VPS č. D105** – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov.
Vymezení koridoru **D105** o šířce 120 m.
Navrhovaná Z2b nově vymezuje požadovaný koridor formou průhledného koridoru v grafické části.
- E.III. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.
(5) Civilizační hodnota nemístního významu na území Karlovarského kraje.
Navrhovaná Z2b naplňuje odpovídajícím způsobem relevantní požadavky uvedené v bodech a) – k).
(6) Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v území Karlovarského kraje.
Navrhovaná Z2b naplňuje odpovídajícím způsobem relevantní požadavky uvedené v bodech a) – e).
- F.II. Oblast vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B), bod (12) – Vlastní krajina Karlovarsko - sever (**B.4**) a Karlovy Vary (**B.5**).
Ze zařazení obce do specifické krajiny „Karlovarsko – sever (B.4)“ a „Karlovy Vary (B.5)“ vyplývají pro obec zásady uplatňující se v jednotlivých kapitolách ÚP, zejména v částech týkajících se urbanistické struktury obce, pozice obce v systému osídlení širšího území kolem krajského města a vztahu urbanizovaných částí obce k okolní krajině, charakterizované ve výše uvedených kapitolách ZÚR KK. Navrhovaná Z2b zapracovává do ÚP požadavky ZÚR KK

v segmentu dopravních staveb, které se kapitoly oblasti vlastních krajín v konečném důsledku dotýkají, zejména výstavbou VPS D81.

Urbanistická struktura obce se v minulých 25 letech vývoje dosti změnila. Z malé příměstské obce se stalo předměstí krajského města funkčně i fyzicky s městem srůstající. V obci převládly funkce příměstského bydlení, občanské vybavenosti výroby. Zastavěné a zastavitelné plochy se rozrostly do území, která nebyla limitovaná jinými územními nároky. V souladu s reálnými možnostmi zásahů do území naplňuje ÚP podmínky nadřazené ÚPD následujícím způsobem:

- Z2b na území obce respektuje a podporuje v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny společné požadavky dle článku (3) kapitoly F. ZÚR KK, týkající se ochrany cílové kvality vlastní krajiny na řešeném území. Jednotlivé společné požadavky dle odstavců a) až k) jsou odpovídajícím způsobem v ÚP uplatněny.
- Přírodní a krajinné hodnoty v řešeném území budou navrženým stavebním rozvojem dopravní infrastruktury dotčeny, ostatní změny v Z2b neovlivňují podstatným způsobem současný stav.
- V souladu se zásadami ochrany přírodní hodnoty vlastní krajiny nejsou ve volné krajině vymezovány nové zastavitelné plochy pro sídla, sídelní lokality a samoty.
- ÚP v současné době naplňuje požadavky na zachování, ochranu a přijatelný rozvoj cílové kvality vlastní krajiny Karlovarsko - sever (B.4) a Karlovy Vary (B.5). Do ÚP jsou uplatněny relevantní ustanovení bodů a), b), e), f) a g) pro krajinu (B.4), a ustanovení bodů b) a f) pro krajinu (B.5).
- Z2b nemění stávající reliéf krajiny vyjma lokální změny související s případnou realizací VPS D81.
- Z2b zachovává převažující charakter lesozemědělské kulturní krajiny, lokálně málo až středně zalesněné, s historickými sídly, rybníky, bez výrazněji dochované historické krajinné struktury.
- Z2b zachovává komplexy lesů ohraničujících okraj sousední vlastní krajiny Karlovy Vary. Jedná se zejména o severní pás.
- Z2b zachovává vyvážený podíl lesů, luk a pastvin s menším podílem orné půdy. Do současných ploch lesů, luk a pastvin nejsou nové rozvojové plochy navrhovány vyjma koridorů pro dopravní VPS.
- Z2b zachovává antropogenní stopy využívání krajiny reprezentované na půdorysu řešeného území zejména pozůstatky po těžbě hnědého uhlí.
- Z2b nemění převažující charakter přeměněné, z velké části zastavěné, městské až příměstské krajiny.
- Z2b zachovává krajinnotvorný význam řady menších vodních ploch. Tyto vodní plochy jsou významným ekostabilizačním prvem.
- Správní území obce nespadá do žádné ze specifických oblastí republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR KK.
- Správní území obce nespadá do žádné z rozvojových os nadmístního významu vymezených ZÚR KK.
- Z2b neobsahuje výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

Závěrem konstatujeme, že Z2b není v rozporu se základními prioritami územního plánování a pokyny pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK. Z2b ve svém konkrétním řešení v podobě vymezených funkčních ploch, koridorů, VPS a VPO respektuje základní obecně formulované priority a požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a zadání. Ve Z2b jsou zapracovány dostupné koncepční rozvojové materiály pro dotčenou část Karlovarského kraje.

2.b Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Z2b respektuje limity v území a nemění zásadním způsobem současně komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, které vzniklo vývojem obce zejména v posledních 25 letech na základě platného ÚP. Z2b vytváří územní předpoklady zejména pro zkvalitnění současné a další rozvoj nové dopravní infrastruktury ve vazbě na koncepci ZÚR KK. Optimalizace dopravní infrastruktury významným způsobem podmiňuje hospodářský a sociální rozvoj obce a jejich obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a stabilizuje požadované podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

Z2b je navržena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a historického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území. Nově navržené zastavitelné plochy důsledně navazují na ZÚ tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit kompaktní ucelené území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Ve Z2b se uplatňují následující hlavní zásady:

- a) vytváří územní předpoklady pro budoucí výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejich obyvatel, současně s výstavbou respektuje přírodní podmínky místa a umožňuje vytvářet reálné kroky ke zlepšení podmínek příznivého prostředí.

- b) řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.
- c) respektuje založené koncepce a územním plánem přijaté zásady dalšího urbanistického rozvoje, uspořádání a rozvoje využití krajiny a rozvoje veřejné infrastruktury.
Hlavní koncepce a zásady v ÚP v konečném důsledku působení jednotlivých částí sledují hlavní cíle udržitelného rozvoje v územním plánování:
- c1. udržitelná úroveň čerpání přírodních zdrojů včetně území a energie
 - c2. stabilita popřípadě dynamická rovnováha ekologických systémů
 - c3. udržitelná forma a udržitelná míra ekonomického rozvoje
 - c4. soudržnost mezi sociálními skupinami a synergickými regiony, sociální prostupnost
 - c5. snížení rizik dopadů přírodních katastrof a selhání infrastruktury
- d) dodržuje územním plánem přijaté podmínky pro provádění změn ve využití území, urbanistické požadavky na prostorové uspořádání a umístění staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) respektuje architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území vzniklé dlouhým historickým vývojem a spoluvytváří podmínky pro splnění požadavků na jejich ochranu.
- f) respektuje územním plánem stanovené zásady na ochranu nezastavěného území v úzké vazbě na vymezení funkčních prvků ÚSES.
- g) zohledňuje prioritní zastavění přestavbových ploch uvnitř ZÚ, a nové rozvojové plochy vymezuje s předpokladem očekávaného rozvoje v nezbytně nutném a reálně zastavitelném rozsahu.

2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)

Z2b je navržena v souladu s ustanoveními a požadavky SZ a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

Z2b je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., (správní řád) v platném znění.

V „Úplném znění územního plánu Otovice“ (dále i „**UZ ÚP**“) jsou zapracovány aktuální ÚAP, PÚR ČR a ZÚR KK.

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

Do **Z2b** jsou zapracovány požadavky KÚ KK ORR uvedené ve stanovisku ze dne 2. 3. 2018.

Z2b je vypracována v potřebném souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které byly doplněny dalšími odbornými stanovisky k zadání **Z2b**. Stanoviska, připomínky a námítky k návrhu **Z2b** budou pořizovatelem průběžně v souladu s těmito předpisy vyhodnoceny a do **Z2b** zapracovány.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Pokyny pro úpravu návrhu před veřejným projednáním

Projednávaná dokumentace: Návrh změny č. 2b ÚP Otovice

Stupeň pořizování: Společně jednání o návrhu změny (6. 9. 2017)

I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 7 SZ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

<i>datum převzetí žádosti</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
1. 2. 2018	215/RR/18	2. 3. 2018	Ing. Pavla Gonová
17. 4. 2019	KK/712/RR/19	15. 5. 2019	

(stanovisko ze dne 2. 2. 2018) „...Návrh Změny ÚP obsahuje nedostatky z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

1. **Návrh Změny ÚP má v části vymezené územní rezervy R8-DS vazbu na sousední území města Karlovy Vary“**

Vyhodnocení dílčího stanoviska nadřízeného orgánu ÚP:

Návrh změny bude uveden do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 ZÚR KK. Návrhová plocha východní části obchvatové komunikace Otovic bude navazovat na upravenou návrhovou trasu obchvatu Karlových Varů. Úprava se bude týkat jak grafické, tak i textové části. Západní část obchvatu Otovic bude i nadále řešena formou rezervy s tím, že rezerva nebude zasahovat do koridoru obchvatu Karlových Varů.

Smyslem obchvatu Otovic je hledání řešení pro posilování pilíře kvalitního životního prostředí v obci odklonem tranzitní dopravy z centra obce na okraj.

2. **Z posouzení souladu návrhu ÚP se ZÚR KK vyplývá, že návrh Změny ÚP se dostává do střetu se záměry ZÚR KK v místech křížení:**

- a. - D81 vymezené v ZÚR KK s K21-DS,NS,NZ vymezené v návrhu Změny ÚP,
- b. - D81 vymezené v ZÚR KK s R8-DS vymezené v návrhu Změny ÚP.

Vymezení plochy změn v krajině K21-DS,NS,NZ jako plochy pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu VD10 – komunikace – východní část obchvatu obce mezi ulicemi Mostecká a Hroznětínská) požadujeme vypustit v úseku mezi ulicemi Hroznětínská a v Územním plánu Otovice vymezeným koridorem pro obchvat Karlových Varů K01-DX, zbývající část plochy K21-DS,NS,NZ může být ponechána pro dopravní obslužnost rozvojových ploch v této části obce.

Vymezení územní rezervy R8-DS pro dopravní stavbu – západní část obchvatu obce propojující krajské silnice III/22129, III/2206 a III/22134 požadujeme z návrhu Změny ÚP vypustit v celém rozsahu.

Vyhodnocení dílčího stanoviska nadřízeného orgánu ÚP:

Návrh změny bude uveden do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 ZÚR KK.

3. Záměr, jehož vliv přesahuje území jedné obce, je záměrem nadmístního významu, který by měl být řešen zásadami územního rozvoje. Záměr obchvatu obce Otovice není však v ZÚR KK sledován. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územně plánovací dokumentace, jen pokud to krajský úřad z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

Vyhodnocení dílčího stanoviska nadřízeného orgánu ÚP:

I v případě, že by se prokázalo, že navrhovaná komunikace K21 je záměrem nadmístního významu – což se zatím nestalo – tak se pořizovatel domnívá, že stanovisko OŽPZ KÚKK č.j. 23/ZZ/18 ze dne 23. 1. 2018, které nepožaduje vyhodnocení SEA, prokazuje, že stavba nebude mít významný negativní vliv přesahující hranici obce. Z toho důvodu je pořizovatel i nadále přesvědčen v dobré víře, že návrh komunikace K21 lze ve změně územního plánu projektovat.

Smyslem obchvatu Otovic je hledání řešení pro posilování pilíře kvalitního životního prostředí v obci odklonem tranzitní dopravy z centra obce na okraj.

4. Do kapitoly O.a2 textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP požadujeme doplnit posouzení souladu návrhu Změny ÚP se ZÚR KK v částech:- posouzení souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v ZÚR KK,- posouzení souladu s podmínkami pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary.

Vyhodnocení dílčího stanoviska nadřízeného orgánu ÚP:

Bude doplněno.

5. Poučení opatření obecné povahy s podpisy starostky a místostarosty obce Otovice požadujeme v textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP přesunout až na úplný závěr tak, aby se tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení návrhu Změny ÚP na ZPF a PUPFL a srovnávací text s vyznačením změn textové části návrhu Změny ÚP staly součástí textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP.

Vyhodnocení dílčího stanoviska nadřízeného orgánu ÚP:

Poučení opatření obecné povahy s podpisy starostky a místostarosty obce bude přesunuto na konec textové části.

6. V grafické části návrhu Změny ÚP požadujeme vzájemně upravit legendu (zpracována samostatně pro všechny výkresy návrhu Změny ÚP) s grafikou na jednotlivých výkresech (např. grafické zobrazení územní rezervy R8-DS ve výkresu č. N1 neodpovídá grafickému znázornění jevu v legendě).

Vyhodnocení dílčího stanoviska nadřízeného orgánu ÚP:

Soulad mezi legendou a výkresy změny bude proveden.

7. Název výkresu č. N1 grafické části návrhu Změny ÚP požadujeme upravit dle platného Územního plánu Otovice a zároveň do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. – nikoliv „Základní výkres“, nýbrž „Výkres základního členění území“.

Vyhodnocení dílčího stanoviska nadřízeného orgánu ÚP:

Název výkresu N1 bude upraven dle prováděcí vyhlášky.

8. Z grafické části návrhu Změny ÚP a grafické části odůvodnění návrhu Změny ÚP požadujeme vypustit veškeré jevy, které nejsou předmětem řešení návrhu Změny ÚP.

Vyhodnocení dílčího stanoviska nadřízeného orgánu ÚP:

Výkresy budou upraveny.

9. Textovou část odůvodnění návrhu Změny ÚP požadujeme upravit dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Nachází se v ní např. duplicitní kapitoly k vyhodnocení souladu návrhu Změny ÚP s PÚR ČR, se ZÚR KK a duplicitní kapitoly týkající se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení dílčího stanoviska nadřízeného orgánu ÚP:

Textová část bude upravena dle přílohy č. 7 prováděcí vyhlášky ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb.

(stanovisko ze dne 15. 5. 2019) „Z posouzení souladu upraveného návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem vyplývá, že lze zahájit řízení o upraveném návrhu Změny ÚP dle § 51 a následujících stavebního zákona.“

II. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

datum převzetí oznámení

číslo jednací stanoviska

datum doručení stan.

za dotčený orgán vyřídil

22. 8. 2017

bez odpovědi

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
22. 8. 2017	KHSKV09537/2017/HOK/vrb	22. 9. 2017	Ing. Helena Vrbická

„... předložený návrh nepovažuje z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví za zcela nekonfliktní.“

Za problematické se jeví navrhované využití plochy ozn. Z 22, která je z hlediska využití definována jako SM (plochy smíšené městské umožňující bydlení) a je situována mezi plochy výroby, u kterých lze předpokládat, že budou zdrojem zvýšeného hlukového zatížení chráněného venkovního prostoru staveb, umístěvaných na plochy SM.“

Vyhodnocení stanoviska:

Plocha Z 22 – SM není nově navrhovanou plochou. Situování plochy zůstává stejné jako v případě platného ÚP ve znění změny č. 1, pouze se celková rozloha této plochy zmenšila na úkor navrhované obchvatové komunikace. Stejně tak i zmiňovaná plocha výroby je pouze převzatá z platného územního plánu. Na případném vzájemném ovlivňování uváděných ploch se tedy nic nemění. K platnému územnímu plánu bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje pod č. j. KHSKV12278/2011/HOK/vrb ze dne 3. 1. 2012.

Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
22. 8. 2017	---	---	---

bez odpovědi

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
22. 8. 2017	2198/DS/17	8. 9. 2017	Vaněk

„...nemá k předloženému návrhu Změny č. 2b Územního plánu Otovice připomínky.“

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
22. 8. 2017	2935/ZZ/17 23/ZZ/18	14. 9. 2017 23. 1. 2019	Čeganová Ing. Minaříková

(stanovisko z 14. 9. 2017)Ochrana přírody a krajiny (Chocheľ, DiS.)

„Bez připomínek.“

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Nixbauerová)

„...požaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 2b Územního plánu Otovice na životní prostředí.“

Vyhodnocení stanoviska:

Navrhovaná funkční plocha K21-DS, NS, NZ - plocha pro dopravní stavbu (DS) - veřejně prospěšnou stavbu č. VD10 - Komunikace - východní část obchvatu obce negeneruje dle zákona č. 326/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. od 1. 11. 2017 požadavek na posouzení vlivů změny Z2b Územního plánu Otovice (dále i „ÚP“) na životní prostředí (dále i „SEA“). Délka navrhované komunikace III. tř. č. III/22129, úsek 3-3150 je maximálně v ose 1,3 km. Touto délkou nenaplnuje požadavek na zpracování SEA ani na zjišťovací řízení dle článku 49, Přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. kde je minimální limitní délka komunikace dle bodu a) 2,0 km.

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová)

„Bez připomínek“

Ochrana les. půd. fondu a státní správa les. hospodářství (Ing. Poláková)

„Bez připomínek“

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. et Ing. Benešová)

„1) Krajský úřad s vymezením hranice zastavěného území nesouhlasí a požaduje prověřit hranici zastavěného území v lokalitách, kde došlo k aktualizaci a uvést důvod aktualizace (např. pozemek p.č. 1525/2, 1527).“

2) Lokalita Z12 – plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasí.

3) Lokalita Z44 – plocha bydlení (BV)

Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasí.

4) Lokalita Z45 – plocha bydlení (BI)

Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

1) Aktualizace hranice zastavěného území (dále i „ZÚ“) podle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále i „stavební zákon“), v platném znění, je vymezena ke dni 30. 6. 2017 v souladu s díkci stavebního zákona.

K uváděnému pozemku ppč.1525/2 sdělujeme, že pozemek má charakter nárožní proluky mezi dvěma zastavěnými pozemky a je započítán do ZÚ. Obdobně pozemek ppč. 1527 je dočasně nezastavěným prostorem ve stávající zástavbě, jež má charakter nárožní proluky (viz ČSN 73 4301). Při opětovné kontrole hranice ZÚ dle výše uvedeného stanoviska jsme nezjistili žádné plochy, které by nebylo možné do ZÚ zařadit.

2) Jedná se o území značně poddolované, nevhodné k výstavbě klasických domů. Na žádost vlastníka pozemku byla proto plocha v platném ÚPO vymezena jako zastavitelná pro technickou infrastrukturu TI – solární elektrárny. Funkční plocha TI byla ve vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu odsouhlasena k budoucímu vynětí. Vzhledem ke změně podmínek v realizaci a provozování solárních elektráren spolu s dalším výskytem důsledků hornické činnosti na pozemku se majitel rozhodl upustit od výstavby elektrárny. Pozemky přiléhající k současné zástavbě rodinných domů (dále i „RD“) navrhuje využít pro rozšíření zahrad k těmto přiléhajícím RD. Změnou funkce z TI na ZS bude de facto plocha zastavitelná vrácena zpět do plochy nezastavitelné, využívané jako zahrada, sad apod. s možností oplocení. Touto změnou funkčního využití se prakticky vrací dnešní využití trvalého travního porostu k původnímu využití, pouze s tím rozdílem, že je možné plochu oplocit. Z hlediska ochrany ZPF je tato změna přínosem oproti platnému ÚP.

3) Plocha byla zařazena do navrhované změny Z2b ÚP na žádost vlastníka předmětné parcely ppč. 1535/2 a sousední parcely ppč. 867/103. Cílem vlastníka obou pozemků je rozšířit prostor na jižní straně RD tak, aby mohla vzniknout kvalitní dostatečně velká oplocená užitková i okrasná zahrada. Navrhovaná plocha bezprostředně navazuje na stávající ZÚ, nenarušuje a nerozděluje celistvost zemědělsky obdělávané půdy, toho času využívané jako pastvina. Vlastník dlouhodobě usiloval o možnost založení větší zahrady u RD, ale v době vydání platného ÚPO nebyl pozemek ppč. 1535/2 ještě v jeho vlastnictví. Protože navrhovaný pozemek bude využitý pro zahradu a ne pro zastavění, nedojde de facto k případné ztrátě produkční plochy.

4) Plocha této lokality je navržena s ohledem na současné potřeby obce Otovice. Obec pro rozšíření funkční plochy OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení potřebuje uvolnit část pozemků ze sousední funkční plochy Z10-BV, které jsou ve vlastnictví stejných osob jako ppč. 1446. Bude-li možné připojení navrhované plochy Z45-BI ke stávající rozvojové ploše Z09-BI, uvolní vlastníci potřebnou plochu z lokality Z10-BV pro potřeby obce. Navrhovaná plocha Z45-BV bude navazovat na budoucí ZÚ po využití lokality Z09-BI k výstavbě RD. Odsouhlasením této plochy do rozvojových ploch pro bydlení je vytvořen prostor pro obec jednat s vlastníky pozemků u hřiště o směně (kompenzaci) za jiný pozemek, který obec potřebuje pro realizaci záměru ve veřejných sportovních plochách v této části obce. Aby nedošlo k předčasnému využití navrhované plochy, ale naopak k postupnému využití již schválených lokalit, je ve Z2b ÚP navržena specifická podmínka, kdy je možné teprve lokalitu Z45-BI využít k zástavbě. Pro plochu je tedy stanovena následující specifická podmínka využitelnosti, tak aby nedošlo k nadměrnému vymezení volných ploch ZPF pro bydlení: Navrhovanou plochu bude možné využít k zastavění teprve tehdy, až budou rozvojové plochy Z07 - BV, Z08 - BI, Z09 - BI, Z10 - BV využity k výstavbě minimálně ze 60 %. Do procent využití se započítávají celé jednotlivé pozemky, na nichž je uvedena zastavěná plocha pod RD, případně jinou stavbou dle podmínek funkčního využití území. Na základě této specifické podmínky bude možné lokalitu využít teprve, až v této části obce budou pozemky určené pro výstavbu RD dostatečně zastavěné.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová)

Bez připomínek.

(stanovisko z 23. 1. 2018)

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Minaříková)

„Po upřesnění informací k Návrhu změny č. 2b Územního plánu Otovice krajský úřad **nepožaduje** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, **vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny územního plánu na životní prostředí, ani zpracování variantního řešení změny územního plánu.**“

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. et Ing. Benešová)

„... Na základě výše uvedeného odůvodnění **krajský úřad s aktualizací HZÚ ke dni 30. 6. 2017 souhlasí.**“

Lokalita Z12 – plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

„... Na základě výše uvedeného (doplněného) odůvodnění krajský úřad s vymezením lokality pro funkci zeleň soukromá a vyhrazená souhlasí.“

Lokalita Z44 – plocha bydlení (BV)

„... Na základě výše uvedeného (doplněného) odůvodnění krajský úřad s vymezením lokality pro funkci bydlení souhlasí.“

Lokalita Z45 – plocha bydlení (BI)

„Krajský úřad na základě výše uvedeného (doplněného) odůvodnění s vymezením lokality pro funkci bydlení souhlasí.“

Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy

datum převzetí oznámení
22. 8. 2017

číslo jednací stanoviska
16949/OD/17

datum doručení stan.
4. 9. 2017

za dotčený orgán vyřídil
Schmid

„Veškerá území vymezená pro dopravní styk, musí respektovat bezpečnost silničního provozu a funkčnost dopravní sítě. Komplexní pozemkové úpravy musí umožňovat připojitelnost pozemků na dopravní infrastrukturu.

Změny dopravních řešení a infrastruktury z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích je třeba projednat s Policií ČR KŘP Karlovarského kraje DI Karlovy Vary, pokud nebylo již projednáno.“

Vyhodnocení stanoviska:

Textace stanoviska je zcela obecná, bez zjevného neprostudování předloženého návrhu změny. Pořizovatel ani zpracovatel si nejsou vědomi, že by návrhem změny porušovali právní předpisy na úseku dopravy.

Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ, úsek vodního hospodářství			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 bez odpovědi	---	---	---
Magistrát města Karlovy Vary, odd. památkové péče			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 bez odpovědi	---	---	---
Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 bez odpovědi	---	---	Ing. Doubravová
Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 bez odpovědi	---	---	---
Ministerstvo obrany			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 „...souhlasí s předloženým „Návrhem Změny č. 2 Územního plánu Otovice.“	971732017-8201-OÚZ-PHA	20. 9. 2017	Jaroslav Janoušek
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 Stanovisko zasláno po termínu – nevyhodnocuje se.	MPO 55313/2016	24. 10. 2017	Mgr. Havránek
Ministerstvo zdravotnictví – ČILZ			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 „K návrhu projednávané změny ÚP tedy inspektorát neuplatňuje z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů připomínky .“	MZDR 41994/2017-3/OZD-ČIL-L	5. 10. 2017	Ing. Radim Ličeník
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV.			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 „Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt sesuvů..., poddolovaných území..., CHLÚ..., dobývacích prostorů... a výhradních ložisek...“ <u>Vyhodnocení stanoviska:</u> Textace stanoviska je zcela obecná, bez zjevného neprostudování předloženého návrhu změny. Pořizovatel ani zpracovatel si nejsou vědomi, že by nerespektovali stávající limity využití území.	MZP/2017/530/318	23. 8. 2017	Ing. Leoš Králík
Ministerstvo životního prostředí, Praha			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 bez odpovědi	---	---	---
Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k návrhu Změny č. 2b Územního plánu Otovice žádné připomínky .“	SBS/28206/2017/OBÚ-08	27. 9. 2017	Ing. Nerad
Státní pozemkový úřad, pobočka Karlovy Vary			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
22. 8. 2017 „V současné době realizuje náš úřad 1. etapu výstavby plánu společných zařízení (polní cesty hlavní C1 a C4 a polní cesty vedlejší CV1 a CV2 na p.p.č. 1386, 1430, 1400 a 1398), která je spolufinancovaná z fondu EU a současně připravuje realizaci 2. etapy (hlavní polní cesta C5 a vedlejší polní cesta C4 na p.p.č. 1499 a 1509). Upozorňujeme, že územní rezerva pro dopravní stavbu R8-DS je ve střetu se schváleným plánem společných zařízení a zasahuje do námi realizovaných cest v 1. etapě i do připravované realizace v 2. etapě .“	SPU 442150/2017	21. 9. 2017	Ahlam El Shihabyová

Vyhodnocení stanoviska:

Vymezení rezervy R8 DS je počáteční informací o budoucím záměru obce vybudovat 2. část komunikace, která bude sloužit odlehčení dopravy přes centrum obce. Využití této rezervy R8 DS se předpokládá až po dokončení východní 1. části. Následně obec pořídí potřebnou změnu územního plánu, ve které bude rezerva převedena do plnohodnotných funkčních rozvojových ploch. V textové části budoucí navrhované plochy bude stanoveno respektování polních cest realizovaných v rámci komplexních pozemkových úprav dle plánu společných zařízení. Polní cesty budou vhodným technickým a provozním způsobem napojeny na budoucí nové komunikace obce.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
22. 8. 2017	---	---	---

bez odpovědi

Pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu Změny č. 2b ÚP OTOVICE před veřejným projednáním.

1. Upravit název obchvatové silnice dle aktualizace ZÚR KK.
2. Uvést do souladu návrh změny s aktualizovanými ZÚR KK dle stanoviska nadřízeného orgánu.
3. Upravit hranici ZÚ.
4. Upravit název výkresu N1 na Výkres základního členění území.
5. Sjednotit prvky v legendě a ve výkresech
6. Poučení opatření obecné povahy s podpisy starostky a místostarosty obce přesunout až na úplný závěr textové části „výroku“
7. Textovou část odůvodnění návrhu Změny ÚP upravit dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tedy m.j. vypustit duplicitní kapitoly

Zpracoval: Bc. J. Trtík ve spolupráci s pověřenou zastupitelkou, paní Stefanou Švecovou, starostkou obce.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování.

Pokyny pro úpravu návrhu před vydáním změny ÚP.

Projednávaná dokumentace: Návrh změny č. 2b ÚP Otovice

Stupeň pořizování: Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny (9. 10. 2019)

Stanoviska dotčených orgánů a nadřízeného orgánu**Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje**

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
6. 9. 2019	HSKV-2784-2/2019-PCNP	4. 10. 2019	por. Bc. Veronika Pomahačová

„... **souhlasné stanovisko**...“

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

datum převzetí oznámení	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za dotčený orgán vyřídil
6. 9. 2019	KK/2774/DS/19	15. 10. 2019	Štanglová

„...K zaslanému návrhu **nemá** odbor... **přípomínky**...“

Krajský úřad Karlovarského kraje, OKPPLaCR, úsek památková péče

datum převzetí žádosti	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za krajský úřad vyřídil
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

datum převzetí žádosti	číslo jednací stanoviska	datum doručení stan.	za krajský úřad vyřídil
6. 9. 2019	KK/1558/RR/19	9. 10. 2019	Ing. Pavla Gonová

„...**nemáme** z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, **přípomínek**.“

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	KK/4244/ZZ/19	8. 10. 2019	Čeganová

Ochrana přírody a krajiny (Chocheľ, DiS.) „Bez připomínek.“

Posuzování vlivů na životní prostředí (Bc. Soukupová) „nemáme připomínky.“

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová) „Bez připomínek“

Ochrana les. půd. fondu a stát správa les. hospodářství (Ing. Poláková) „Bez připomínek“

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. et Ing. Benešová)

„1) Krajský úřad **s vymezením hranice zastavěného území souhlasí** a požaduje prověřit hranici zastavěného území v lokalitách, kde došlo k aktualizaci a uvést důvod aktualizace (např. pozemek p.č. 1525/2, 1527).

2) **Lokalita Z32 – plocha bydlení městské a příměstské (BI)**

Krajský úřad s vymezením lokality **souhlasí**.

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová) Bez připomínek.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová) Bez připomínek.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ, úsek vodního hospodářství

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Magistrát města Karlovy Vary, odd. památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	Ing. Doubravová

bez odpovědi

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo kultury, odbor památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo obrany

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	MPO 70616/2019	15. 10. 2019	Mgr. Havránek

„...neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky... změny... se netýkají zájmů chráněných v působnosti Ministerstva...“

Ministerstvo zdravotnictví – ČILZ

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV.

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo životního prostředí, Praha

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Státní pozemkový úřad, pobočka Karlovy Vary

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	SPU 414195/2019/129/Kal	14. 10. 2019	Petr Kalendová Ing. Tomáš Valina

„Státní pozemkový úřad s posouzeným a upraveným návrhem Změny č. 2 Územního plánu Otovice **souhlasí**.“

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
6. 9. 2019	---	---	---

bez odpovědi

Pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu Změny č. 2b ÚP OTOVICE před vydáním.

1. Vypustit návrhovou plochu komunikace CD 1. Účelovou komunikaci K07 ponechat v původní stopě. Odůvodnit střet K07 s nadmístní plochou velkého obchvatu Karlových Varů CD D81.
2. Vypustit plochu rezervy pro komunikaci R8 DS.
3. Upravit formulaci odvodu dešťových vod ve shodě s připomínkou Povodí Ohře.
4. Pozemky p.p.č. 1534 a 1551 vyjmout z VPS. Ověřit, zda budou takto ošetřeny všechny pozemky v návrhové ploše komunikace CD 10.
5. Doplnit dle tohoto dokumentu odst. pro námítky a připomínky a soulad s právními předpisy.
6. Doplnit kapitolu Postup při pořízení.

Zpracoval: Bc. J. Trtík ve spolupráci s pověřenou zastupitelkou, paní Stefanou Švecovou, starostkou obce.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.**3.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. (§ 53 SZ, odst.5b)**

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů celkové změny **Z2 ÚP** na životní prostředí (stanovisko č.j. 2473/ZZ/16 ze dne 8. 9. 2016) a následně požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů **Z2 ÚP** na udržitelný rozvoj území se vztahuje k dílčí změně **Z2a ÚP**. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP byl vázán k záměru rozsáhlé výstavby „Integrovaného obchodního centra“ na sloučených plochách **Z17-VD**, **Z18-VX** a **K06-DS**, které měly být samostatnou vyčleněnou změnou **Z2a** územního plánu Otovice převedeny do ploch s funkčním využitím **OK - občanské vybavení** - komerční zařízení plošně rozsáhlá. V rámci této velké změny mělo být zpracováno požadované vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na ŽP.

K rozdělení výchozí změny **Z2 ÚP** dle schváleného zadání došlo z praktických důvodů. Po schválení zadání změny **Z2 ÚP** ještě pokračovala jednání vlastníků pozemků na plochách **Z17-VD** a **Z18-VX** s budoucími investory na konkrétním plánu využití těchto ploch. Protože se jedná o plošně velké a strategicky významné plochy, doba přípravy náročného záměru vyžaduje shodu více účastníků, kteří garantují úspěch realizace a následné fungování. Zkušenosti z jiných územních plánů však nevylučují riziko, že může dojít vlivem hospodářských, politických, sociologických a jiných důvodů k zastavení přípravy celého projektu. V případě takového nezdaru komplexní přípravy na využití ploch **Z17-VD** a **Z18-VX** by následně tyto zůstaly dle platného ÚP beze změny. Oddálením, případně i ukončením změny na plochách **Z17-**

VD, Z18-VX a K06 by mohlo dojít k zbytečnému protahování lhůty pořízení změny Z2 ÚP na nekonfliktních plochách pro obec a jiné drobné vlastníky pozemků.

Protože předkládaná změna **Z2b** obsahuje pouze minimální zásahy do platného ÚP z pohledu požadavků obce a soukromých vlastníků, není v této změně zpracovaná kapitola vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na ŽP. Plošně rozhodující změny jsou vyvolány zpracováním požadavků ZÚR KK v dopravní infrastruktuře a tyto požadavky byly již vyhodnoceny v rámci zpracování těchto ZÚR KK.

Stanoviskem č.j. 2507/ŽP/16 ze dne 16. 8. 2016 bylo potvrzeno, že záměr změny Z2 ÚP nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a proto není tato část dokumentace ve Z2b zpracována.

3.c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ. (§ 53 SZ, odst.5c)

Stanovisko není v tomto případě pro **Z2b** relevantní.

3.d Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)

Sdělení není v tomto případě pro **Z2b** relevantní.

3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)

3.e.1 Podmínky vyplývající z kulturních, urbanistických, architektonických, přírodních a ostatních hodnot.

3.e.1/1 Urbanistická koncepce, funkční uspořádání území, architektonické hodnoty.

Z2b svou povahou i rozsahem nemění význam a funkci obce v systému osídlení regionu i kraje. Navrhovanou změnou není ovlivněna a změněna základní urbanistická koncepce obce, její funkční uspořádání a nejsou nikterak dotčeny její sporadické architektonické hodnoty. Navržené úpravy ve Z2b jsou dílčí, plošně nevelké v plochách s rozdílným způsobem využití bez vlivu na celkový charakter obce. Plošně nejrozsáhlejší úprava se dotýká dopravní stavby celorepublikového významu, u které se mění trasa v ÚP vymezeného koridoru na základě ZÚR KK.

3.e.1/2 Obyvatelstvo.

Navrhovaná Z2b svou povahou i rozsahem nemění ÚP nastavené základní podmínky pro růst obyvatelstva obce, ani pro případnou změnu jeho struktury. Nově navržené zastavitelné plochy, které mohou být využity pro bydlení, jsou zanedbatelné.

3.e.1/3 Přírodní hodnoty a podmínky, exhalace, hluk, odpady, těžba, zemědělství, lesnictví.

Z2b upravuje v souladu s „Metodikou vymezení ÚSES“ vydanou MŽP ČR v březnu 2017 současný ÚSES a navrhuje nové umístění lokálního biocentra LC2 do nové plochy tak, aby plocha biocentra byla dostatečně velká a celistvá bez předělení komunikací.

„**Číslo biocentra:** LC2 **Název:** Březinka **Katastrální území Otovice** **Rozloha** 4,6646 ha
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené **STG:** 3 AB 3, 3 B 3

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

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

Interaktivní prvky v krajině jsou v platném ÚP zobrazeny ve výkresové příloze O-1/ koordinační výkres a jsou funkčně spojeny zejména s plochami NS, v malém rozsahu na plochách NZ a DS. V převážné míře se jedná o ostrovy solitérní zeleně v krajině a stromořadí podél silnic. Rozsah interaktivních prvků, zobrazených v platném ÚP, byl převzat z předchozího územního plánu. V průběhu posledních deseti let došlo k dílčím změnám v rozsahu ploch interaktivních prvků, zejména podél silnic a v kontaktu s obdělávanými zemědělskými plochami. Poměrně značná plocha samostatně zobrazených interaktivních prvků je rovněž součástí prvků ÚSES. Protože interaktivní prvky nejsou legislativně samostatně stanovené v rámci ÚSES a nejsou jednotlivé prvky samostatně uvedené v textové části platného ÚP, navrhuje Z2b ponechat ochranu této formy kvalitní krajinné zeleně prostřednictvím funkčních ploch NS a jako součást ÚSES, a upustit od podrobného zobrazení v grafické části ÚP.

Ostatní prvky a plochy ÚSES vymezené platným ÚP vyhovují nové metodice a nejsou navrhovanou Z2b dotčeny.

Aby byla zajištěna priorita prvků ÚSES (biokoridorů) vedoucích po zemědělských pozemcích, jsou doplněny regulativy přípustného využití v plochách NZ. Po zemědělských plochách mohou vést jednotlivé prvky ÚSES, které je nutné při využívání zemědělské plochy respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený tímto ÚP.

3.e.1/4 Kulturní hodnoty a ochrana památek nejsou navrhovanou Z2b dotčeny.

3.e.1/5 Ochranná pásma, limity a jiná omezení.

Navrhovaná Z2b nemění stávající entity uvedené v této kapitole ÚP a ani nepřidává další.

3.e.1/6 Dopravní a technická infrastruktura.

Změny v dopravní infrastruktuře představují nejobsáhlejší změnu, zapracovanou do Z2b. Změny se týkají zejména dopravní infrastruktury převzaté z nadřazené dokumentace kraje doplněné dopravní infrastrukturou nižšího řádu. Vymezení nového tvaru a polohy zpřesněných koridorů pro dopravní stavby - VPS ze ZÚR KK je popsáno již výše v kapitole „2.a Soulad Z2b s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“. V kapitole 1d.3 výrokové části textu Z2b jsou pak uvedeny podrobnější podmínky pro navrhované plochy a koridory dopravní infrastruktury. V důsledku úpravy trasy koridoru CD D43 jsou upraveny tvary a výměry zastavitelných ploch Z32-BI a Z29-SM.

Vzhledem k náročným geomorfologickým podmínkám upustili vlastníci dotčeného pozemku od záměru vybudovat malou solární elektrárnu na funkční ploše **Z12 – TI**. Plocha bude vhodně spojena se sousední funkční plochou zelené soukromé a vyhrazené. Ostatní ustanovení tohoto odstavce zůstávají beze změny.

3.e.1/7 Podmínky vyplývající z hlavních funkčních složek urbanistické struktury.

--- *bydlení.* Podmínky pro složky ovlivňující veškeré formy bydlení se navrhovanou Z2b prakticky nemění.

--- *rekreace a cestovní ruch.*

Podmínky pro složky ovlivňující veškeré formy rekreace a cestovního ruchu se navrhovanou Z2b nemění.

--- *občanské vybavení.*

Podmínky pro složky ovlivňující veškeré formy občanského vybavení se navrhovanou Z2b nemění.

--- *výroba - zemědělství a lesnictví.*

Podmínky pro složky ovlivňující veškeré formy zemědělství a lesnictví se navrhovanou Z2b nemění.

--- *výroba - těžba nerostných surovin, průmysl, drobná a řemeslná, služby.*

Podmínky pro složky ovlivňující veškeré formy výše uvedené výroby se navrhovanou Z2b nemění.

--- *veřejná prostranství.*

V rámci Z2b je zmenšena výměra funkční plochy koridoru **K07-PV**. Celková původní výměra je zmenšena o plochu, která vstupuje do plochy koridoru CD D81. V návrhu Z2b ÚPO ke společnému jednání byl vymezen koridor pro dopravní stavbu CD 1, tzv. východní obchvat obce. Ten nahradil v nové dopravní trase původní funkci plochy K07-PV v plném rozsahu a zajišťoval dopravní obslužnost v severní části katastru. Na základě vyhodnocení námitek k Z2b ÚPO z veřejného projednání byl celý koridor CD 1 vypuštěn a plocha K07-PV zůstala v původní vymezení. V takovéto podobě však plošně koliduje s koridorem pro komunikaci nadmístního významu CD D81 - velkým obchvatem Karlových Varů. Ve své fyzické podobě bude plocha veřejného prostranství plnit i nadále v plném rozsahu svoji funkci a teprve v případě realizace velkého obchvatu Karlových Varů bude její funkce narušena. Doporučujeme v dostatečném časovém předstihu v rámci budoucích změn ÚPO uvažovat o novém vymezení koridoru pro novou komunikaci v této severní části katastru.

Ostatní plochy veřejných prostranství zůstávají beze změny.

3.e.2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby.3.e.2/1 Urbanistická koncepce rozvoje území, ochrany jeho hodnot, funkční uspořádání území a využití ploch.

Navrhovaná Z2b nemění základní koncepci rozhodujících ploch utvářejících urbanistickou strukturu obce. Plošně nejrozsáhlejší navrhovaná změna se dotýká ploch koridorů pro dopravní infrastrukturu, které jsou vedeny po okrajích, případně mimo urbanizovaná území a nebudou mít vliv na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP. Rovněž základní hodnoty území nastavené platným ÚP nejsou Z2b dotčeny. Funkční uspořádání je Z2b částečně změněno, jsou doplněny nové malé zastavitelné plochy, je upraven tvar a pozice lokálního biocentra LC2, a tvary a výměry některých ploch s rozdílným způsobem využití, jak bude popsáno následně.

3.e.2/2 Funkční uspořádání.

Celé správní území obce je rozděleno v ÚP do funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, tvořících výchozí podmínky pro urbanistické řešení zastavěných a zastavitelných území, pro koncepci dopravní a technické infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a využívání nerostných surovin.

Změna Z2b nenavrhuje další RZV, naopak je zrušena plocha **DX**, která není pro vymezení koridorů dopravních staveb nutná.

Vzájemné vazby v uspořádání funkčních RZV zůstávají dle ÚP beze změny.

3.e.2/3 Plochy s rozdílným způsobem využití.

Z2b ruší plochu s rozdílným způsobem využití **DX** - dopravní infrastruktura - silniční specifická. Ostatní RZV zůstávají dle ÚP.

Úpravami ve tvarech některých RZV dochází ke změnám ve výměrách jednotlivých konkrétních ploch RZV a následně v celkových bilancích. Plochy jednotlivých RZV, které prošly Z2b (změna funkce) jsou uvedeny v grafické části na jednotlivých přílohách u barevně vyznačených funkčních ploch. Na grafické příloze je vždy uvedena plocha rozvojová (ve sloupci změna) a plocha, která přešla do ploch stabilizovaných (ve sloupci stav) zařazením do ZÚ.

Z2b nevymezuje další nové funkční plochy s jiným způsobem využití, než stanoví § 4 až 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

3.e.2/4 Vymezení zastavěného území.

Ve Změně č. Z2b je hranice zastavěného území vymezena projektantem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 1. 2019 v grafické příloze na výkresech č. N-1, N-2, N-3, N-4, O-1, O-3, a zaujímá plochu celkem **87,6412 ha**. Změna výměry ZÚ je doložena následující tabulkou nových zastavěných ploch.

Tabulka pozemků, které byly zastavěny po nabytí účinnosti ÚP.

ppč.	plocha	ppč.	plocha	ppč.	plocha	ppč.	plocha
396	23	606	47	0668/25	1634	1525/03	673
514	23	609	95	707/1(část)	762	1525/04	778
566	143	611	150	1385/01	1643	1525/05	628
567	65	612	134	1479/12	584	1525/06	589
571	116	613	109	1485/02	1435	1525/11	928
572	18	621	150	1485/03	1284	1525/23	764
576	148	622	149	1485/07	544	1525/26	775
583	189	626	106	1485/08	415	1525/27	914
594	246	631	156	1485/09	809	1568/04	835
596	90	633	135	1485/11	195	1568/06	702
599	50	636	200	1485/13	483	1568/07	950
603	77	1527	1061	1485/14	391	1568/08	899
605	184	1567	882	1525/02	1322	1568/10	887
						1568/18	436
Z2b změna ZÚ celkem v m²							27005

Zpracovatelé ÚPO prověřili v souladu s požadavkem KÚ Karlovarského kraje OŽP - ochrana ZPF ze dne 8. 10. 2019 hranici ZÚ v lokalitách, kde došlo k aktualizaci ZÚ a konstatují, že ZÚ je vymezeno v souladu s ustanoveními SZ. K pozemkům, uváděným ve zmíněném stanovisku Krajského úřadu OŽP, sdělujeme následující:

- ppč. 1525/2 - tento pozemek je z hlediska urbanistické koncepce celé zástavby lokality RD vnímán jako tzv. „rohová proluka“ a proto náleží do vymezeného ZÚ. SZ ve svých ustanoveních hovoří o prolukách, ale nedefinuje jednotlivé typy prostorových proluk (např. proluka v řadové uliční zástavbě, proluka v zástavbě individuálních staveb, rohová proluka atd.).
- ppč. 1527 - na pozemku stojí RD s č.p. 272 a uvedený pozemek je součástí zahrady tohoto RD.

3.e.2/5 Plochy bydlení a plochy smíšené obytné (BH, BI, BV, SM, SV, SK).

Z2b upravuje výměry rozvojových funkčních ploch, které jsou určeny pro bydlení, případně ve kterých je bydlení jednou z funkcí. Kromě nových menších rozvojových ploch Z44-BV a Z45-BI jsou upraveny tvary a výměry současných rozvojových ploch Z29-SM a Z32-BI. Důvodem úpravy je nové vymezení koridorů pro dopravní stavby.

Rozvojová plocha Z23-SK se stala součástí stabilizovaných ploch v ZÚ.

Při úpravě trasy koridoru pro dopravní stavbu CD D43 došlo k úpravě tvaru a výměry stabilizované plochy SM.

3.e.2/6 Plochy občanského vybavení (OV, OS, OM, OK, OX).

Z2b nezasahuje do ploch občanského vybavení.

3.e.2/7 Plochy veřejných prostranství (PV).

Ve Z2b část rozvojové plochy veřejného prostranství přešla úpravou hranice ZÚ do stabilizované plochy.

3.e.2/8 Plochy dopravní a technické infrastruktury (DS, DZ, TI, TO).

Ve Z2b část rozvojové plochy BI a BV přešla úpravou hranice ZÚ do stabilizované plochy DS, která je samostatně vymezena oddělenými pozemky.

Plocha pro železniční dopravu není Z2b dotčena. V grafické části dokumentace je zobrazen koridor CD D105, převzatý ze ZÚR KK.

Z2b mění po dohodě s vlastníky pozemků funkční využití plochy Z12-TI na funkční plochu Z12-ZS. Původní záměr vlastníků pozemků vybudovat malou fotovoltaickou elektrárnu nebyl z mnoha příčin realizován a nebude i v budoucnu. Z tohoto důvodu je celková bilance ploch TI upravena.

Při úpravě trasy koridoru pro dopravní stavbu CD D43 došlo k úpravě tvaru a výměry stabilizované plochy TO.

3.e.2/9 Plochy výroby a skladování (VT, VL, VD, VX, VS).

Z2b nezasahuje do těchto ploch.

3.e.2/10 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace.

V návaznosti na platnou legislativu, která umožňuje zařazení staveb dopravní a technické infrastruktury do kategorie - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - jsou tyto stavby do této kategorie přeřazeny. Tím je založena možnost pro jejich budoucí snadnější projednávání a realizaci.

3.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)

V průběhu platnosti ÚP do současné doby docházelo k rovnoměrnému využívání zastavitelných ploch pro novou výstavbu. Výčet pozemků a jejich výměry jsou uvedeny v samostatné tabulce. Celková výměra zastavěných pozemků v průběhu uplynulých 5ti let je 2,7 ha (=cca 0,54 ha/rok), což představuje výstavu 5 – 6 RD za rok. Výměra pouze nově navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení Z44-BV a Z45-BI je **0,3024 ha**. Ostatní plochy, které prochází Z2b, jsou zastavitelné plochy dle platného ÚP měnící pouze funkci, například z plochy SM na BI.

Zpracovatel změny posoudil možnost změn v území bez náhrad vlastníkově dle § 102 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Jedná se o menší plochy, které nejsou zatíženy správním rozhodnutím. Tyto plochy jsou však buď již ZÚ, nebo jsou z hlediska budoucí urbanistické koncepce pro rozvoj sídel vhodné, dotváří ucelený půdorys zastavěného území a jejich vypuštěním by vznikla „děravá“ struktura budoucí zástavby s velkými plochami na okraji a volnými plochami uvnitř sídel. Z těchto důvodů je zpracovatel **Z2b** ponechává i nadále v navrhovaných plochách pro zastavění.

Nemožnost využití zastavitelných ploch v platném územním plánu nebyla prokázána, a proto **Z2b** vymezuje pouze minimální konkrétní zastavitelné plochy BI a BV pro konkrétní uživatele sousedních pozemků.

Závěrem se dá konstatovat, že ZÚ je v současné době intenzivně využíváno, přestavbové plochy nejsou Z2b navrhovány a potřebné nové zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména s ohledem na:

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

Plochy navrhované touto Z2b k zastavění, či jinému využití jsou z pohledu obce, vlastníků pozemků a zpracovatele Z2b důležité pro uspokojení potřeb obyvatel obce a další posílení jednotlivých kritérií udržitelného rozvoje území.

- | | | |
|------------|---|----------------------------|
| 4. | Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst. (1). | (dle přílohy II. odst.1) |
| 4.a | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. | (dle přílohy II. odst. 1a) |
| 4.a/1 | Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 50 odst. 7 stavebního zákona - návrh Z2b ÚP Otovice. | (dle § 50 odst. 7 SZ). |

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Obecní úřad Otovice
Hroznětínská 130
362 32 Otovice
IDDS: 32vb7g2

Váš dopis značka / ze dne
111/18 / 1. 2. 2018

Naše značka
215/RR/18

Vyřizuje / linka
Ing. Pavla Gonová / 354 222 449
pavla.gonova@kr-karlovarsky.cz

Karlovy Vary
2. 3. 2018

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 50 odst. 7 stavebního zákona – návrh Změny č. 2b Územního plánu Otovice

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 1. 2. 2018 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 2b Územního plánu Otovice (dále jen „Změna ÚP“).

Žádost zaslal Obecní úřad Otovice (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Výkon územně plánovací činnosti pro obec Otovice dle § 24 stavebního zákona zajišťuje Bc. Jaromír Trtík.

K žádosti byly přiloženy stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP dle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dalším podkladem pro vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona je dokumentace návrhu Změny ÚP z června 2017, která byla pořizovatelem krajskému úřadu předána dne 6. 9. 2017.

Základní údaje o pořizované Změně ÚP:

Záměr na pořizování Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Otovice dne 27. 4. 2016 a dne 22. 6. 2016. Zadání Změny ÚP bylo Zastupitelstvem obce Otovice schváleno dne 27. 9. 2016 jako součást Zprávy o uplatňování Územního plánu Otovice. Návrh Změny ÚP zpracoval Architektonický atelier Karlovy Vary, Ing. arch. Petr Martínek, autorizovaný architekt, v červnu 2017. Společné jednání o návrhu Změny ÚP se konalo dne 6. 9. 2017.

Návrh Změny ÚP řeší zejména:

- aktualizaci zastavěného území ke dni 30. 6. 2017,
- vypuštění zastavitelné plochy Z12-TI a její nahrazení plochou Z12-ZS (plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou),
- vypuštění zastavitelné plochy Z23-SK,
- změnu výměry zastavitelných ploch Z18-VX a Z22-SM,
- vymezení nových zastavitelných ploch Z44-BV (plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské) a Z45-BI (plocha pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské)
- vymezení nových ploch změn v krajině K21-DS,NS,NZ (plocha pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu VD10 – komunikace – východní část obchvatu obce mezi ulicemi Mostecká a Hroznětínská) a K22-NP,NL (plocha pro přírodní plochy –

č.j. 215/RR/18

2 z 5

- pro veřejně prospěšné opatření VU1 – přemístění lokálního biocentra LC2 do sousední celistvé plochy),
- vymezení nové územní rezervy R8-DS pro dopravní stavbu – západní část obchvatu obce propojující krajské silnice III/22129, III/2206 a III/22134.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona **vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:**

Návrh Změny ÚP obsahuje nedostatky z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o Změně ÚP až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Odůvodnění:

1/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh Změny ÚP má v části vymezené územní rezervy R8-DS vazbu na sousední území města Karlovy Vary.

Město Karlovy Vary má platný Územní plán města Karlovy Vary s jeho vydanými a rozpracovanými změnami. Město Karlovy Vary pořizuje Územní plán Karlovy Vary, v současné době ve fázi zpracovaného návrhu po společném jednání. V návrhu Územního plánu Karlovy Vary se se záměrem obchvatu Otovic a propojení silnic III. tříd neuvažuje.

2/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Otovice vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,
- vymezení koridoru konvenční železniční dopravy ŽD3 Karlovy Vary – Ostrov.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro správní území obce Otovice vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary, jako zpřesnění vymezení rozvojové oblasti OB12 vymezené v PÚR ČR,
- vymezení veřejně prospěšných staveb:
 - o D42 – přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Podlesí,
 - o D43 – přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Otovice,

Sídlo: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary-Dvory, Česká republika, IČO: 70891168, DIČ: CZ70891168,
tel.: +420 354 222 111, <http://www.kr-karlovarsky.cz>, e-mail: posta@kr-karlovarsky.cz

č.j. 215/RR/18

3 z 5

- D45 – přeložka silnice II/220 – vnitřní obchvat Karlových Varů,
- D81 – obchvat Karlových Varů v úseku Jenišov – silnice I/13.

Z posouzení souladu návrhu ÚP se ZÚR KK vyplývá, že **návrh Změny ÚP se dostává do střetu se záměry ZÚR KK v místech křížení:**

- **D81** vymezené v ZÚR KK s **K21-DS,NS,NZ** vymezené v návrhu Změny ÚP,
- **D81** vymezené v ZÚR KK s **R8-DS** vymezené v návrhu Změny ÚP.

Vymezení plochy změn v krajině **K21-DS,NS,NZ** jako plochy pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu VD10 – komunikace – východní část obchvatu obce mezi ulicemi Mostecká a Hroznětínská) **požadujeme vypustit v úseku** mezi ulicemi Hroznětínská a v Územním plánu Otovice vymezeným koridorem pro obchvat Karlových Varů K01-DX, zbývající část plochy K21-DS,NS,NZ může být ponechána pro dopravní obslužnost rozvojových ploch v této části obce.

Vymezení územní rezervy **R8-DS** pro dopravní stavbu – západní část obchvatu obce propojující krajské silnice III/22129, III/2206 a III/22134 **požadujeme z návrhu Změny ÚP vypustit v celém rozsahu.**

Záměr, jehož vliv přesahuje území jedné obce, je záměrem nadmístního významu, který by měl být řešen zásadami územního rozvoje. Záměr obchvatu obce Otovice není však v ZÚR KK sledován. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územně plánovací dokumentace, jen pokud to krajský úřad z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

Záměr obchvatu obce Otovice koliduje se záměrem obchvatu Karlových Varů vymezeným v ZÚR KK. Zároveň nebyl obchvat obce Otovice prověřen v širších souvislostech např. územně plánovacím podkladem a krajský úřad nemůže vyloučit negativní vliv této stavby na území okolních obcí.

Vzhledem ke složitosti celé problematiky dopravní koncepce na území obce Otovice doporučujeme vyčkat na vydání Aktualizace č. 1 ZÚR KK, ze které pro obec Otovice vyplyne potřeba změny územního plánu. K vyřešení problematiky silniční dopravy obce Otovice přispěje také Územní studie silniční dopravy v oblasti Karlových Varů (dále jen „ÚS SD KV“) pořizovaná v současné době krajským úřadem. Účel pořízení ÚS SD KV vyplynul z potřeby opětovného prověření dlouhodobé koncepce systému silniční dopravy v oblasti Karlových Varů zakotvené v platných územně plánovacích dokumentacích (v ZÚR KK a územních plánech jednotlivých obcí). Jako podklad k posouzení může být projektantům ÚS SD KV předána také dopravní studie záměru obchvatu Otovic. Předpokládá se, že ÚS SD KV bude dokončena do konce roku 2019.

4/ Přípomínky uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

4.1/ Do kapitoly O.a2 textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP **požadujeme doplnit** posouzení souladu návrhu Změny ÚP se ZÚR KK v částech:

- posouzení souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v ZÚR KK,

č.j. 215/RR/18

4 z 5

- posouzení souladu s podmínkami pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary.

4.2/ **Poučení opatření obecné povahy** s podpisy starostky a místostarosty obce Otovice **požadujeme** v textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP **přesunout** až na úplný závěr tak, aby se tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení návrhu Změny ÚP na ZPF a PUPFL a srovnávací text s vyznačením změn textové části návrhu Změny ÚP staly součástí textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP.

4.3/ V grafické části návrhu Změny ÚP **požadujeme vzájemně upravit legendu** (zpracována samostatně pro všechny výkresy návrhu Změny ÚP) **s grafikou** na jednotlivých výkresech (např. grafické zobrazení územní rezervy R8-DS ve výkresu č. N1 neodpovídá grafickému znázornění jevu v legendě).

4.4/ **Název výkresu č. N1** grafické části návrhu Změny ÚP **požadujeme upravit** dle platného Územního plánu Otovice a zároveň do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. – nikoliv „Základní výkres“, nýbrž „Výkres základního členění území“.

4.5/ Z grafické části návrhu Změny ÚP a grafické části odůvodnění návrhu Změny ÚP **požadujeme vypustit veškeré jevy, které nejsou předmětem řešení návrhu Změny ÚP** (např. výkres č. N2 obsahuje zobrazení prvků ÚSES nebo zobrazení zastavitelných ploch Z18-VX a Z22-SM, které zůstávají návrhem Změny ÚP nedotčeny; výkres č. O1 je zpracovaný jako budoucí úplné znění). Ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona uvádí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Součástí odůvodnění změny územního plánu však mohou být, pro usnadnění orientace ve změně územního plánu, „nepovinné“ výkresy budoucího úplného znění.

4.6/ **Textovou část odůvodnění návrhu Změny ÚP požadujeme upravit dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Nachází se v ní např. duplicitní kapitoly k vyhodnocení souladu návrhu Změny ÚP s PÚR ČR, se ZÚR KK a duplicitní kapitoly týkající se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V souvislosti s tímto požadavkem **informujeme**, že dle přechodného ustanovení č. 2 k **vyhlášce č. 13/2018 Sb.**, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, se územně plánovací dokumentace, u které bylo zahájeno řízení o návrhu přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že řízení o návrhu Změny ÚP nebylo zahájeno, je potřeba dokumentaci návrhu Změny ÚP upravit podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb. Vyhláška č. 13/2018 Sb. nabyla účinnosti dne 29. 1. 2018.

Výše uvedené připomínky pod body 4.1 až 4.6 se týkají nesouladu se stavebním zákonem a právními předpisy vydanými k jeho provedení. Vzhledem k tomu, že státní dozor může být vykonáván i v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace, krajský úřad tyto připomínky zaznamenal v průběhu činnosti spojené s vydáním stanoviska k návrhu Změny ÚP dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Se zřetelem na možné následky nesouladu dokumentace s právními předpisy, požadujeme připomínky akceptovat a zapracovat do úpravy návrhu Změny ÚP před veřejným projednáním.

Sídlo: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary-Dvory, Česká republika, IČO: 70891168, DIČ: CZ70891168, tel.: +420 354 222 111, <http://www.kr-karlovarsky.cz>, e-mail: posta@kr-karlovarsky.cz

č.j. 215/RR/18

5 z 5

Pozn.: S ohledem na předmět stanoviska krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona upozorňujeme, že výčet nedostatků dokumentace nemusí být úplný.

5/ Upozornění a informace:

5.1/ Informujeme, že dne 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“). Pro další postup je nutné zvážit dopady novely stavebního zákona na pořízení a vydání změny ÚP (např. nabytí účinnosti změny územního plánu dnem doručení veřejné vyhlášky změny územního plánu a úplného znění, vyhotovení územně plánovací dokumentace v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu).

5.2/ Informujeme, že bylo zahájeno řízení o návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK dle § 39 stavebního zákona. Dokumentace upraveného návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK pro veřejné projednání je v současné době k nahlédnutí na webové stránce Karlovarského kraje:

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-kraj/UPD_KK.aspx

nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Témata – Rozvoj regionu a územní plánování → Region menu – Územní plánování – Dokumentace kraje. Pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním Změny ÚP, bude nutné Změnu ÚP uvést do souladu s ní.

S pozdravem

otisk razítka

Ing. arch. Jaromír Musil
vedoucí odboru regionálního rozvoje

4.a/2 **Vypořádání požadavků z výše uvedeného stanoviska.**
(řazeno a značeno v souladu s body stanoviska).

1/ Povaha obsahu navržených změn a úprav ve **Z2b** neovlivňuje širší vtahy v území takovým způsobem, aby bylo nutné koordinovat její obsah se sousedním správním územím. Územní rezerva R8-DS končí u komunikace III/22134 směrem na Čankov, a nemá ambice pokračovat do sousedního správním územím. Její hlavní funkce spočívá v rezervaci trasy pro případnou okružní sběrnou místní komunikaci, která propojuje paprsky příchozích silnic III. třídy do centra obce, a která by měla právě dopravě v centru obce odlehčit.

Ostatní vazby směrem do sousedních katastrů, kterých se Z2b dotkla, jsou zkoordinovány v rámci ZÚR KK.

Zbývající části Z2b nevyvolávají potřebu koordinace se sousedními územními vazbami. Povaha formálních úprav ve **Z2b** nemá rovněž vliv na rozvoj širších vztahů a koordinaci územních vazeb.

3/ Návrh Z2b byl kompletně přepracován na základě platných ZÚR KK a veškeré navrhované plochy a koridory byly s požadavky těchto ZÚR KK koordinovány. Jedná se o souběžné vedení koridoru CD1 s koridorem pro VPS D81 v severní části katastru. Koridor **CD1** nezasahuje do hlavního **CD D81** a ani jiným způsobem neomezuje potřebnou plochu pro realizaci budoucího obchvatu Karlových varů. Koridory **CD2 a CD3** s koridorem **CD D81** rovněž nekolidují a jsou navrženy pro optimální budoucí vyvinutí mimoúrovňové křižovatky na obchvatu. Přesunutím trasy územní rezervy na jižní stranu koridoru **CD D81** bylo odstraněno připomínkové křížení trasy obchvatu.

Ve věci posouzení významu koridoru pro dopravní stavbu CD1 sdělujeme, že tento koridor není navrhován jako obchvat obce a záměr nadmístního významu. Jedná se o přeložku stávající komunikace III/22134, která v současné době přivádí do centra obce tranzitní dopravu ve směru na Velký Rybník. Tuto zátěž je třeba z centra obce v optimálním případě vymístit, přinejmenším však maximálně naředit. Zároveň bude silnice sloužit pro obsluhu rozvojových ploch ve východní části obce. Z hlediska provozu se jedná o komunikaci řešící místní problém dopravní zátěže v centru obce a obsluhu rozvojových zastavitelných ploch. Žádný přesah do dalších katastrů po dopravní i fyzické stránce tato komunikace negeneruje.

Ostatní koridory pro dopravní stavby byly buď ponechány dle platného ÚP (jsou v souladu se ZÚR KK), nebo byla jejich trasa dle ZÚR KK upravena - koridor **CD D43**.

Nově navrženým řešením koridorů pro dopravní stavby - VPS vyplývající ze ZÚR KK považujeme požadavky nadřízeného orgánu územního plánování v této části stanoviska za splněné.

4.1/ Návrh Z2b byl zpracovateli dokumentace posouzen s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a rovněž s podmínkami pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB12.

Konkrétní požadavky vyplývající z kapitol ZÚR KK jsou uvedeny v úvodních kapitolách **2a** tohoto odůvodnění. Rozsah navrhovaných změn ve Z2b (pomineme-li změny vyvolané ZÚR KK) je vůči celku prakticky zanedbatelný a nemá žádný vliv na změnu základních parametrů, nastavených v platném ÚP. Zároveň byl s těmito požadavky ze ZÚR KK porovnán i současně platný ÚP, aby mohly být případně do Z2b zapracovány aktuální chybějící požadavky. Po konfrontaci ÚP s požadavky vyplývajícími ze ZÚR KK konstatujeme, že platný ÚP splňuje i po vydání Z2b parametry vztahující se k poloze, územní velikosti, sociální struktuře a významu obce v systému osídlení kraje. Platný územní plán zakládá dobré předpoklady pro proporcionální rozvoj obce ve všech hlavních stránkách udržitelného rozvoje území. V případě obce Otovice je třeba zdůraznit, že právě vyváženost základních entit tvořících páteř ÚP je tou největší devizou obce.

4.2/ Požadavek je ve Z2b splněn.

4.3/ Požadavek je ve Z2b splněn.

4.4/ Požadavek je ve Z2b splněn.

4.5/ Požadavek je ve Z2b splněn.

4.6/ Požadavek je ve Z2b splněn.

4.a/2 Rozvoj širších vztahů a koordinace územních vazeb.

Jak je uvedeno ve výše uvedeném vypořádání stanoviska KÚ KK ORR, povaha obsahu navržených změn a úprav ve **Z2b** neovlivňuje širší vtahy v území takovým způsobem, aby bylo nutné koordinovat její obsah se sousedním správním územím. Územní rezerva R8-DS končí u komunikace III/22134 směrem na Čankov, a nemá ambice pokračovat do sousedního správním územím. Její hlavní funkce spočívá v rezervaci trasy pro případnou okružní sběrnou místní komunikaci, která propojuje paprsky příchozích silnic III. třídy do centra obce, a která by měla právě dopravě v centru obce odlehčit.

Ostatní vazby směrem do sousedních katastrů, kterých se Z2b dotkla, jsou zkoordinovány v rámci ZÚR KK.

Zbývající části Z2b nevyvolávají potřebu koordinace se sousedními územními vazbami. Povaha formálních úprav ve **Z2b** nemá rovněž vliv na rozvoj širších vztahů a koordinaci územních vazeb.

4.a/3 Potvrzení KÚ o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona - návrh Z2b ÚP Otovice.

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Obecní úřad Otovice
Hroznětínská 130
362 32 Otovice
IDDS: 32vb7g2

Váš dopis značka / ze dne
350/19 / 17. 4. 2019

Naše značka
KK/712/RR/19

Vyřizuje / linka
Ing. Pavla Gonová / 354 222 449
pavla.gonova@kr-karlovarsky.cz

Karlovy Vary
15. 5. 2019

Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona – návrh Změny č. 2b Územního plánu Otovice

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 17. 4. 2019 žádost o potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 2b Územního plánu Otovice (dále také „Změna ÚP“). Žádost zaslal Obecní úřad Otovice, který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Výkon územně plánovací činnosti pro obec Otovice dle § 24 stavebního zákona zajišťuje Bc. Jaromír Trtík.

K žádosti byl přiložen upravený návrh Změny ÚP, který zpracovali Ing. arch. Jan Kosík a Ing. arch. Petr Martínek, autorizovaní architekti, v březnu 2019.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a na základě § 50 odst. 8 stavebního zákona posoudil odstranění nedostatků, na které upozornil ve svém stanovisku č.j. 215/RR/18 ze dne 2. 3. 2018. Nedostatky se týkaly nesouladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

Dne 13. 7. 2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která pro obce Otovice znamená především zásah do dopravní koncepce.

Upravený návrh Změny ÚP reaguje na Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“), a výrazně upravuje dopravní koncepci obce, která byla navržena v platném Územním plánu Otovice (v úplném znění po vydání Změny č. 1) i v návrhu Změny ÚP. Z tohoto důvodu nelze samostatně posoudit odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku č.j. 215/RR/18 ze dne 2. 3. 2018 a upravený návrh Změny ÚP byl jako celek znovu posouzen z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Posouzení souladu upraveného návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Upravený návrh Změny ÚP má v části vymezeného koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD D105 a CD D81 vazbu na sousední území obce Sadov. Obec Sadov

má platný Územní plán Sadov. Upravený návrh Změny ÚP v těchto částech nekoliduje s Územním plánem Sadov.

Upravený návrh Změny ÚP má v části vymezeného koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD D105 vazbu na území sousední obce Dalovice. Obec Dalovice má platný Územní plán Dalovice. Upravený návrh Změny ÚP v této části nekoliduje s Územním plánem Dalovice.

Upravený návrh Změny ÚP má v části vymezeného koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD D43, CD D45 a CD D81 a v části vymezeného lokálního biokoridoru LK8 vazbu na území sousedního města Karlovy Vary. Město Karlovy Vary má platný Územní plán města Karlovy Vary s jeho vydanými a rozpracovanými změnami. Zároveň Město Karlovy Vary pořizuje Územní plán Karlovy Vary, v současné době ve fázi návrhu po veřejném projednání. Koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je v těchto částech v obou návrzích (Změny ÚP a Územního plánu Karlovy Vary) zajištěna.

Posouzení souladu upraveného návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Otovice vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,
- vymezení koridoru konvenční železniční dopravy ŽD3 Karlovy Vary – Ostrov.

Upravený návrh Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

Posouzení souladu upraveného návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se ZÚR KK:

Ze ZÚR KK pro správní území obce Otovice vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení koridoru silniční dopravy mezinárodního a republikového významu D81 – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů) – vymezena také jako veřejně prospěšná stavba D81,
- vymezení koridorů silniční dopravy nadmístního významu:
 - o D42 – III/22129 Podlesí, přeložka – vymezena také jako veřejně prospěšná stavba D42,
 - o D43 – III/22129 Otovice, přeložka – vymezena také jako veřejně prospěšná stavba D43,
 - o D45 – II/220 Karlovy Vary, přeložka – vymezena také jako veřejně prospěšná stavba D45,
- vymezení koridoru železniční dopravy mezinárodního a republikového významu D105 – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov,
- vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Karlovarsko – sever (B.4) a Karlovy Vary (B.5).

Upravený návrh Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Z posouzení souladu upraveného návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje

a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem vyplývá, že lze zahájit řízení o upraveném návrhu Změny ÚP dle § 51 a následujících stavebního zákona.

Krajský úřad dále posoudil, zda byly splněny připomínky uplatněné ve výše zmíněném stanovisku krajského úřadu na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování. S posouzením vyplývá, že připomínky byly v upraveném návrhu Změny ÚP akceptovány.

V rámci nového posouzení souladu upraveného návrhu Změny ÚP dle § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad zaznamenal připomínky, které uplatňuje na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

V textové části upraveného návrhu Změny ÚP požadujeme prověřit a případně upravit informace o průhlednosti či neprůhlednosti koridoru dopravní infrastruktury CD D81 a CD1 ve vztahu k jejich grafickému znázornění v grafické části upraveného návrhu Změny ÚP. V grafické části upraveného návrhu Změny ÚP je koridor CD D81 průhledně vymezen pouze v části trasy, která je vedena v tunelu, zbytek trasy je veden jako neprůhledný koridor. Pro koridor CD1 je v grafické části upraveného návrhu Změny ÚP zvolen neprůhledný koridor v celé jeho délce (bez tunelu).

V grafické části upraveného návrhu Změny ÚP požadujeme posunout hranici koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu CD D42 na hranici správního území obce Otovice, aby navazoval na přeložku silnice III/22129 v Podlesí vymezenou v Územním plánu Sadov. Zároveň požadujeme tento koridor CD D42 vyplývající ze ZÚR KK v grafické části upraveného návrhu Změny ÚP upravit do grafiky pro koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu (v grafice nyní znázorněn jako koridor dopravní infrastruktury místního významu).

V souvislosti s posunutím hranice koridoru CD D42 na hranici správního území obce Otovice požadujeme v tomto smyslu prověřit i koridor dopravní infrastruktury místního významu CD14, který je vymezený v upraveném návrhu Změny ÚP, a stabilizované plochy dopravní infrastruktury železniční a plochy dopravní infrastruktury silniční vymezené v Územním plánu Otovice, ve znění Změny č. 1.

S pozdravem

Ing. arch. Jaromír Musil
vedoucí odboru regionálního rozvoje

4.b Vyhodnocení splnění požadavků zadání **Z2b** a splnění pokynů pro zpracování návrhu (dle kapitoly II. odst. 1b).

ZO Otovice svým usnesením č. 67/16 ze dne 27. 9. 2016 schválilo „Zprávu o uplatňování Územního plánu Otovice s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2“ (dále jen Zpráva). Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Otovice zastoupený smluvně Bc. Jaromírem Trtíkem. Zpráva s pokyny zahrnovala 2 důležité skupiny úprav současného ÚP. První skupinu tvoří podstatné změny pro soukromé investory a druhou skupinu změny obecního a veřejného zájmu. Z praktických důvodů na základě vzájemné dohody mezi pořizovatelem dokumentace a autorem **Z2** je dokumentace rozdělena na 2 zcela samostatně projednávané změny, a to **Z2a** a **Z2b**. Pro obě dokumentace jsou relevantním způsobem k obsahu dokumentace uplatněny všechny vstupní zadávací dokumenty včetně aktuálních ÚAP a mapových podkladů.

Naplnění podmínek a požadavků zadání **Z2 ÚP**.

Návrh **Z2b** naplnil věcné i formální podmínky a požadavky zadání změny **Z2 ÚP** takto:

Kapitola I. Z2b řeší v relevantních částech celé území katastru.

Kapitola II.1. Z2b naplňuje požadavky tohoto odstavce v plném rozsahu.

Kapitola II.2. Z2b naplňuje požadavky tohoto odstavce v plném rozsahu. Z2b prověřila požadavek na vymezení ploch pro dopravu v klidu. Nové samostatné plochy pro parkování nejsou v Z2b vymezeny, protože:

--- ve stabilizovaných plochách jsou v převážné míře parkovací plochy umístěny na pozemcích vlastníků nemovitostí, nebo je možné parkování na přilehlé veřejné ploše.

--- v rozvojových plochách je požadavek na vybudování dopravní infrastruktury včetně ploch dopravy v klidu zakotven v požadavcích u jednotlivých vymezených ploch.

--- v rozvojových plochách podle druhu funkční naplně jsou následně v dalších etapách realizace stavebních záměrů uplatněny požadavky na řešení dopravy v klidu příslušnými orgány státní správy ve správních řízeních.

--- velikost stávajících veřejných ploch pro parkování návštěv veřejných míst je po projednání s obcí dostačující.

Kapitola II.3. Z2b řeší optimalizaci cestní sítě obce doplněním nových komunikací a vypuštěním části komunikací, jejichž budoucí funkce je nahrazena vhodnějšími.

Kapitola II.4. Z2b svým rozsahem a obsahem nezasáhne a neovlivní vyvážené pilíře udržitelného rozvoje nastavené platným územním plánem. A to s přihlédnutím k preferenci pilíře soudržnosti společenství obyvatel obce.

Kapitola II.5.

--- V návrhu Z2b prověřil autor plošné uspořádání zastavitelných ploch a vypustil plochu Z12 – TI. Ostatní plochy zůstanou dle platného ÚP. Tyto plochy byly vymezeny a obhájeny v celém procesu návrhu a projednávání územního plánu, dochází k jejich postupnému využívání a obec i soukromí vlastníci je považují za páteř budoucího vyváženého růstu obce.

--- Změny v prostorovém uspořádání se nepředpokládají, ani nejsou zpracovatelem v Z2b navrženy.

--- V návrhu Z2b aktualizoval projektant stabilizované plochy (např. převedení plochy Z23-SK z rozvojové do stabilizované). Zároveň vyhodnotil reálnou aktuální i bezprostředně budoucí potřebu změny ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ a nenavrhuje žádné změny, pokud nejsou vyvolány zpracováním prvků ze ZÚR KK.

--- V souladu s upřesněním požadavků na konkrétní navrhované funkční plochy prověřil projektant charakteristiky některých funkčních ploch, jejichž úprava je do Z2b zapracována.

-- Výsledky územní studie pro plochy Z8 a Z9 jsou promítnuty do Z2b.

-- Na základě výsledků rozpracované územní studie na plochu Z31 není nutné měnit původní hranice funkčních ploch. Územní studie je řešena souběžně s návrhem Z2b a řešené území bylo rozšířeno i vně hranice funkční plochy Z31.

--- Projektant prověřil aktuálnost vymezeného lokálního ÚSES dle aktuální metodiky MŽP. Zjištěné rozdíly jsou do Z2b zapracovány. Jedná se konkrétně o přesunutí LC2 – Březinka do jiné polohy. Ostatní prvky ÚSES dle ÚP zůstaly beze změny.

--- Níže uvedené dílčí změny ve funkčním využití ploch jsou do Z2b uplatněny následujícím způsobem:

Plocha Z17-VD Bude případně řešena samostatnou změnou ÚP.

Plocha Z18-VX Tvar plochy při východním okraji a výměra celkové plochy byla v návrhu pro společné jednání upravena v důsledku návrhu koridoru pro dopravní plochu **CD1**. S vypuštěním koridoru CD1 na základě veřejného projednání zůstává plocha v původním stavu dle platného ÚPO.

Plocha Z09 Požadavek zapracován v upraveném rozsahu pro rozšíření zastavitelné plochy pro RD.

Plocha P01 Požadavek není do Z2b zapracován. Plocha sousedí s funkčními plochami určenými pro průmyslovou zónu obce (VT, VS), která zde historicky vznikla a má plošný i energetický potenciál se znovuobnovit ve prospěch obce.

Koncepce ploch obklopujících plochu VT vytváří nárazníkové pásmo vůči negativním vlivům, které v ploše VT mohou vznikat a nárazníkové plochy mají vymezené možnosti k uplatnění potřebných aktivních opatření k vyloučení těchto negativních vlivů. Umístění plochy pro bydlení v RD v přímém kontaktu s plochou VT je z hlediska koncepce územního plánování zcela nevhodné. Pro RD platí v současné době velmi přísné požadavky na vyloučení hlukové zátěže, které by prakticky nebylo možné na většině plochy

splnit. Naopak funkční plocha SM umožňuje realizovat stavby, kde hygienické požadavky nejsou tak přísné a lze je prostřednictvím ekonomických opatření dodržet.

Pozemek p.č. 1391 Požadavek není do Z2b zapracován. Na uvedeném pozemku se nachází velké množství omezujících limitů, které při jejich dodržení prakticky vylučují vhodnou zástavbu:

- ochranné pásmo komunikace
- ochranné pásmo lesa
- ochranné pásmo regulační stanice plynu
- záplavové území stanovené Q100
- aktivní záplavová zóna
- celá plocha pozemku se nachází v ÚSES – LK2

Zároveň s výrazně omezujícími prostorovými podmínkami k výstavbě odporuje návrh na využití plochy ke stavbě obecně přijaté zásadě neumísťovat nové zastavitelné plochy volně v krajině bez vazby na stávající ZÚ a ponechat severní části katastru pro plochy krajinné zeleně.

Plocha Z12 Požadavek zapracován v plném rozsahu.

Plocha Z23 Požadavek zapracován v plném rozsahu.

Komunikační spojka Jáchymovská (Mostecká) – Podlesí. Požadavek byl v návrhu pro společné jednání splněn. V Z2b byla vymezena plocha koridoru CD1 pro dopravní stavbu v potřebném rozsahu dle dopravní studie. Na základě veřejného projednání návrhu Z2b ÚPO byl celý koridor CD1 vypuštěn se všemi souvislostmi.

Pozemek p.č. 1535 Po posouzení vlastnických vztahů a uživatelského hlediska je požadavek zapracován v plném rozsahu.

Kapitola II.6.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

a) V návrhu Z2b ke společnému jednání bylo nové dopravní propojení mezi ulicemi Jáchymovskou (Mosteckou) a Podlesím v ploše koridoru CD 1 jako VPS **VD-10**. Navrhovaná dopravní stavba měla po realizaci snížit dopravní zátěž v ulici K Panelárně a v centru obce od dopravy ze směrů od Sadova, Dalovic a částečně i od Karlových Varů. Kromě funkce východního obchvatu měla zajišťovat dopravní obsluhu přilehlých rozvojových ploch. Na základě vyhodnocení námitek z veřejného projednání Z2b byl celý koridor CD 1 ze Z2b vypuštěn.

V rámci úprav dopravního řešení obce posoudil zpracovatel Z2b vhodnost či nevhodnost úpravy územního plánu s cílem vymezení ploch dopravy v klidu dle požadavku k řešení z dokumentace územně analytických podkladů. Z2b nevymezuje samostatné dopravní plochy pro dopravu v klidu. Odůvodnění tohoto rozhodnutí je podrobněji rozvedeno ve výše uvedeném textu „Kapitola II.2“.

b) Prověření funkčního využití ploch Z17-VD a Z18-VX platného ÚP bude případně předmětem samostatné Z2a.

c) V rámci zpracování územní studie velké plochy Z31 předpokládáme umístění ploch veřejných prostranství, které však nebudou v ÚP samostatně plošně vymezeny, ale budou součástí jedné funkční plochy. Velikost a umístění veřejných ploch je třeba navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí zástavby hlavní funkční plochy.

d) Požadavek zapracován v plném rozsahu, plocha Z12-TI byla převedena do plochy Z12-ZS.

Kapitola II.7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Požadavek zapracován v plném rozsahu.

Kapitola II.8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území.

Požadavky nebyly v rámci zadání uplatněny. V průběhu zpracování Z2b nevznikly další požadavky ve smyslu obsahu této kapitoly.

Kapitola III.

Zpracovatel Z2b prověřil aktuálnost územních rezerv platného ÚP a v návrhu ke společnému jednání ponechal rezervy v plném rozsahu. Zároveň v návrhu Z2b přidal územní rezervu pro budoucí realizaci západní části přeložky silnice III/22134. Návrh trasy včetně ploch pro rezervu vycházel z dopravní studie obce. Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu Z2b před vydáním je tato nová plocha rezervy v plném rozsahu vypuštěna.

Kapitola IV. Přestože ze zadání Z2 nevyplýval požadavek na nové VPS a VPO, změna Z2b provádí zásadní úpravu kategorizace VPS a VPO v platném ÚP tak, jak je uvedeno a odůvodněno výše.

Dle aktuální metodiky MŽP v problematice navrhování ÚSES je navrženo přesunutí LC2 – Březinka do jiné polohy formou VPO tak, aby plocha byla celistvá bez dělení budoucí komunikací. Tomu odpovídá nejbližší vhodná plocha lesa po pravé straně stávající silnice, jejíž charakter biotopu je stejný jako prvotní plocha LC2.

Kapitola V.

Zpracovatel Z2b ponechává rozsah ploch, na které má být zapracována ÚS v původním rozsahu, protože se jedná o plochy, ve kterých by mohlo dojít při nekoordinovaném využití dílčích atraktivnějších částí ke vzniku neřešitelných technických i vztahových podmínek, tak jak ukazují zkušenosti z jiných obcí.

Zároveň byla upravena lhůta pro pořízení ÚS ve vztahu k nabytí účinnosti Z2b.

Povinnost zpracovat ÚS pro plochy Z17-VD, Z18-VX a K06-DS nebyla v ÚP stanovena a není nutné ustanovení měnit.

Kapitola VI. V Z2b nejsou varianty navrženy.

Kapitola VII. Požadavek na textové a grafické zpracování Z2b je splněn.

Kapitola VIII.

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů celkové změny **Z2 ÚP** na životní prostředí (stanovisko č.j. 2473/ZZ/16 ze dne 8. 9. 2016) a následně požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů **Z2 ÚP** na udržitelný rozvoj území je vztažen k dílčí změně **Z2a ÚP**. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP byl vázán k záměru rozsáhlé výstavby „Integrovaného obchodního centra“ na sloučených plochách **Z17-VD, Z18-VX a K06-DS**, které měly být samostatnou vyčleněnou změnou **Z2a** územního plánu Otovice převedeny do ploch s funkčním využitím **OK - občanské vybavení** - komerční zařízení plošně rozsáhlá. V rámci této velké změny mělo být zpracováno požadované vyhodnocení vlivů na ŽP.

K rozdělení výchozí změny **Z2 ÚP** dle schváleného zadání došlo z praktických důvodů. Po schválení zadání změny **Z2 ÚP** ještě pokračovala jednání vlastníků pozemků na plochách **Z17-VD a Z18-VX** s budoucími investory na konkrétním plánu využití těchto ploch. Protože se jedná o plošně velké a strategicky významné plochy, doba přípravy náročného záměru vyžaduje shodu více účastníků, kteří garantují úspěch realizace a následné fungování. Zkušenosti z jiných územních plánů však nevylučují riziko, že může dojít vlivem hospodářských, politických, sociologických a jiných důvodů k zastavení přípravy celého projektu. V případě takového nezdaru komplexní přípravy na využití ploch **Z17-VD a Z18-VX** by následně tyto zůstaly dle platného ÚP beze změny. Oddálením, případně i ukončením změny na plochách **Z17-VD, Z18-VX a K06** by mohlo dojít k zbytečnému protahování lhůty pořízení změny **Z2 ÚP** na nekonfliktních plochách pro obec a jiné drobné vlastníky pozemků.

Protože předkládaná změna **Z2b** obsahuje pouze minimální zásahy do platného ÚP z pohledu požadavků obce a soukromých vlastníků, není v této změně zpracovaná kapitola vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na ŽP. Plošně rozhodující změny jsou vyvolány zapracováním požadavků **ZÚR KK** v dopravní infrastruktuře a tyto požadavky byly již vyhodnoceny v rámci zpracování těchto **ZÚR KK**.

Stanoviskem č.j. 2507/ŽP/16 ze dne 16. 8. 2016 bylo potvrzeno, že záměr změny **Z2 ÚP** nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a proto není tato část dokumentace ve **Z2b** zpracována.

Naplnění požadavků, připomínek, sdělení a podnětů uplatněných DOS k Zadání Z2 ÚP.

V následujících bodech je uvedeno plnění konkrétních požadavků, připomínek a stanovisek DOS k Zadání Změny č. 2 ÚP. DOS, které neměly ve svých stanoviscích a vyjádřeních žádné požadavky na zapracování do **Z2b**, nejsou níže uvedeny.

I. Požadavky Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru regionálního rozvoje - k jednotlivým bodům.

1. ZÚ je aktualizováno.
2. **Z2b** je zpracována v souladu se **ZÚR KK**.
3. Podmínka splněna – viz ostatní stati odůvodnění **Z2b**.
4. Informaci vzal zpracovatel **Z2b** na vědomí.
6. Požadavek bude splněn.

II. Požadavek KÚ KK OŽP.

1. Požadavek vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Otovice na životní prostředí bude součástí Změny **Z2a ÚP**. Součástí **Z2a** jsou největší rozvojové plochy **Z17** a **Z18**, které svou velikostí a funkčním využitím generují potřebu požadovaného vyhodnocení. Obsah a funkční struktura předkládané **Z2b** nemění prakticky obsah a funkční strukturu výchozího ÚP a ve **Z2b** jsou nově navržené plochy s malou výměrou, která nemá vliv na životní prostředí. Navíc byly některé plochy ze Změny č. 2 ÚP vypuštěny po posouzení reálnosti jejich vymezení (P01).

2. Požadavky sekce ochrany ZPF uplatněné v bodech č. 1), 2), 3), 4) a 5) jsou do **Z2b** zapracovány.

Požadavek dle bodu 6) – na celé území katastru Otovice jsou schválené komplexní pozemkové úpravy, ve kterých nejsou stanoveny požadavky na protierozní opatření. Přesto zpracovatel **Z2b** problematiku protierozních opatření konzultoval s odborně způsobilou osobou se závěrem, že v současné době není třeba vymezovat protierozní opatření v řešeném území.

Požadavek dle bodu 7) – ZÚ celého katastru je zobrazeno na grafické příloze N-1 výkres základního členění území a v souladu s požadovanou metodikou MINIS. ZÚ je vymezeno dle platného SZ a seznam pozemků, které přibýly do ZÚ od posledního vymezení je podrobně uveden v tomto odůvodnění **Z2b**.

3. Požadavek sekce vodního hospodářství.

Zpracovatel **Z2b** vyhledal ve stanovisku uvedenou webovou stránku, hranice tzv. přispívající plochy není součástí ÚAP a není zanesena do grafické části. Otovice disponují vhodnou rozlivnou plochou směrem západním od ZÚ, jejíž funkce je popsána v ÚP. Záplavová území a aktivní zóna záplavového území Vitického potoka jsou jako součást ÚAP ve **Z2b** respektována a není do nich navrhována žádná nová funkční plocha.

III. Vyjádření MM KV OŽP – požadavky jsou odpovídajícím způsobem do **Z2b** zapracovány.

IV. Ministerstvo dopravy ČR Praha.

Požadavky, týkající se silniční dopravy jsou v souladu se **ZÚR KK** do **Z2b** zapracovány.

Požadavek na železniční dopravu je zpracován v souladu se ZÚR KK.
Požadavek na leteckou dopravu je již zpracován v platném ÚP.

V. ŘSD ČR Praha. Požadavek, týkající se silniční dopravy je zpracován v souladu se ZÚR KK.

4.b/1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.
Z2b není řešena variantně.

4.b/2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ.
Navrhovaná **Z2b** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4.b/3 Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 SZ.
Navrhovaná **Z2b** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4.b/4 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ.
Navrhovaná **Z2b** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4.b/5 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.
Navrhovaná **Z2b** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4. c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení. (dle přílohy II/1c)
Navrhovaná **Z2b** nenavrhuje nové záležitosti nadmístního významu.

4. d Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení. (dle přílohy II/1d)
Navrhovaná **Z2b** neřeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4. e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL. (dle přílohy II/1e)
Navrhovaná **Z2b** řeší svým obsahem tuto kapitolu odůvodnění.

4.e.1 Řešené území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL je provedeno ve srovnání s celým územím katastru pro plochy, které jsou v rámci změny **Z2b** přidány ke stávajícím, případně se změnila jejich funkce v již vymezených zastavitelných plochách. To znamená, že plochy již dříve v ÚP navržené a odsouhlasené k odnětí ze ZPF nejsou ve **Z2b** bilancované. Zároveň je tabulkově provedena bilance ploch, které se **do ZPF vrací** na základě změny tras dopravních koridorů a nebo jejich zrušením.

Skladba podle druhů pozemku je následující (v ha):	plošné údaje z roku 2006.	
Rozloha celého správního území obce:	441,61 ha	
Orná půda:	148,44 ha	(33,6134 %)
Zahrada:	11,07 ha	(2,5067 %)
Ovocný sad:	0,0 ha	
TTP:	92,58 ha	(20,9642 %)
ZPF celkem:	252,09 ha	(57,0843 %)
Lesní pozemek:	28,19 ha	(6,3835 %)
Vodní plocha:	9,56 ha	(2,1648 %)
Zastavěná plocha:	15,31 ha	(3,4668 %)
Ostatní plocha:	136,47 ha	(30,9028 %)

Celkové ukazatele upravené navrhovanou změnou **Z2b**.

Výměra plochy zastavěného území k datu zpracování návrhu změny Z2b (100%) **87,6412 ha**

Výměra plochy přestavbových území v ZÚ (nejsou Z2b navrhovány) 0,0 ha

% plochy přestavbových území v ZÚ 0,0 %

Výměra všech ploch **nových a plošně upravovaných** zastavitelných ploch BI, BV 3,73 ha

Výměra ploch koridorů dopravní infrastruktury dle tabulky ZPF (CD3, CD D43, CD D81) 11,2415 ha

Důležitá poznámka!

Výměra faktického nárůstu ploch budoucího záboru ZPF oproti platnému ÚP se týká pouze lokalit Z32-BV, Z44-BV a Z45-BI. Ostatní lokality jakýmkoliv způsobem dotčené navrhovanou Z2b jsou již bilancované v platném ÚP.

Výměra pouze nově navrhovaných ploch je 0,2491 ha

% plochy pouze nových zastavitelných ploch ve vztahu k ploše ZÚ 0,2978 %

4.e.2 Zásady plošného vyhodnocení.

Zásady plošného vyhodnocení a jeho formální stránka se změnou Z2b nemění.

Pro návrh **Z2b** dodržel projektant hlavní zásady stanovené v platném ÚP v plném rozsahu a doplnil je o další důležité požadavky:

- pro nezemědělské účely je nutno použít nejprve nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě plochy stavebních pozemků. Teprve poté je možné využít zemědělskou půdu.
 - při výběru pozemků pro rozvojové funkční plochy je zohledněno hledisko kvality pozemků. Funkční plochy jsou umístěny přednostně na pozemky III., IV. třídy ochrany, teprve v nezbytně nutném rozsahu z urbanistických hledisek pak na kvalitnější půdy.
 - nové zastavitelné plochy musí sousedit a být funkčně propojeny se stávajícími zastavěnými plochami. Mezi lokalitami nesmí vznikat uzavřená oka ZPF, která nelze prakticky ani teoreticky využít.
 - plochy nových záborů jsou navrženy s reálným časovým horizontem aktuální platnosti ÚP. To znamená, že se předpokládá jejich reálné využití v časovém horizontu do 5 let.
 - umístění a velikost nových ploch sleduje hledisko technické reálnosti řešení. To znamená, že stávající technická infrastruktura musí umožnit využití navrženého území.
 - umístění a velikost lokalit respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL tvoří samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu 1:5000, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu.

V grafické příloze č. **O-3** jsou vyznačeny – hranice lokalit s uvedením čísla lokality, hranice k.ú., hranice ZÚ, plochy meliorací, hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany půdy a katastrální hranice jednotlivých pozemků. V tištěné formě nejsou ve výkresu uvedena parcelní čísla z praktických důvodů přehlednosti (nečitelná velikost). Čísla pozemků jsou uvedena v digitálním zpracování **Z2b**. Součástí vyhodnocení jsou funkční plochy zobrazené plošně v barvě příslušné kultury pozemku dle výpisu z katastru nemovitostí. Jednotlivé lokality jsou postupně očíslovány shodně ve výkresu, v textové části a tabulkách.

Plochy, které nejsou navrženy k odnětí ze ZPF, nejsou ve výkresové části uvedeny. Plochy se změnou funkce jsou ve výkresu předpokládaného záboru půdního fondu zobrazeny hraniční křivkou (v celém svém rozsahu) v červené barvě a jsou očíslovány shodně v grafické části i textové části.

Celá kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení **Z2b** na ZPF a PUPFL je zpracována podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

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

Plošné vyhodnocení bylo provedeno na základě výměr získaných z výpisu parcel Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu. U ploch, které vznikly rozdělením parcel, je výměra získána z digitálního podkladu KÚ. Digitální podklad pro zpracování **Z2b** je z digitálních map KÚ.

V tabulkovém vyhodnocení návrhu odnětí ZPF jsou uvedeny:

- a) navrhované rozvojové plochy (**Z**).
- b) navrhované plochy koridorů dopravní infrastruktury (**CD**).
- c) plochy navrácené do ZPF (**K**).

4.e.3 Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

K odnětí PUPFL je navržena část pozemku lesa, na které je umístěna část koridoru dopravní infrastruktury **CD D81**. Koridor je VPS ze ZÚR KK - **VPS č. D81**.

CD D81	plocha celkem	18,1236 ha	z toho zábor PUPFL	0,1848 ha
---------------	---------------	------------	--------------------	------------------

4.e.4 Odnětí zemědělského půdního fondu.

0) Hranice zastavěného území.

„Ve Změně č. Z2b ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **1. 1. 2019** v grafické příloze na výkresech č. **N-1, N-2, N-3, N-4, O-1, O-3**, a zaujímá plochu celkem **87,6412 ha**“.

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

Z32-BI	plocha celkem	2,8620 ha	z toho zábor ZPF	0,0059 ha	orná půda III. tř.	0,0059 ha
---------------	---------------	-----------	------------------	------------------	--------------------	-----------

Plochy pro bydlení v rodinných domech (RD) - městské a příměstské (BI). Tvar a výměra původní plochy z ÚP se upravila v důsledku úpravy koridoru pro dopravní infrastrukturu CD D43, převzatého ze ZÚR KK.

Z44–BV plocha celkem 0,1157 ha z toho zábor ZPF **0,1157** ha orná půda III. tř. 0,1157 ha
Plochy pro bydlení v rodinných domech (RD) – venkovské (BV). Plocha je vymezena na žádost vlastníka sousedního pozemku se záměrem připojit rozvojovou plochu ke stávající zahradě u RD.

Z45–BI plocha celkem 0,1847ha z toho zábor ZPF **0,1275** ha orná půda IV. tř. 0,1275 ha
Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Plocha vně ZÚ navazuje v severní části obce na stávající malé zastavěné území využitě pro zástavbu rodinnými domy. Zařazením této plochy do rozvojových ploch pro bydlení je vytvořen prostor pro obec jednat s vlastníkem pozemku o směně, kterou obec potřebuje uskutečnit pro realizaci záměru ve veřejných sportovních plochách. Pro plochu jsou stanoveny specifické podmínky využitelnosti tak, aby nedocházelo k nadměrnému vymezení volných ploch pro bydlení.

1a Navrhovanou plochu bude možné využít k zastavění teprve tehdy, až budou rozvojové plochy Z07 - BV, Z08 – BI, Z09 – BI a Z10 – BV využity k výstavbě minimálně ze 60%. Do % využití se započítávají celé jednotlivé pozemky, na nichž je uvedena zastavěná plocha pod RD, případně jinou stavbou dle podmínek funkčního využití území.

Následující plochy dotčené Z2b pouze změnilo oproti platnému ÚP svůj tvar a výměru. Tyto plochy nevytváří další nároky na vynětí pozemků ze ZPF.

Z12 – ZS plocha celkem 0,9995 ha Plocha, která pouze změnila funkci na plochu pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS).

Z29 – SM plocha celkem 0,9172 ha Původní výměra plochy byla upravena ve prospěch plochy Z32-BV.

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

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

3) *Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.*

V území řešeném Z2b nejsou areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

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

Z2b mění pouze název revitalizace vodoteče 1-1-01-165/036 a části otevřeného kanálu č. 1. (**VR1** - Rozšíření a úprava koryta potoka odvádějícího vodu ze zastavěného území do vodní plochy). Ostatní text kapitoly je beze změny.

Rozsah a povaha Z2b negeneruje další požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Navrhovaná Z2b se nedotýká KPÚ.

5) *Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.*

Je přehledně zobrazeno v grafické části.

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

Navrhované zastavitelné plochy jsou jedinečné a nemají variantní řešení. Jsou vlastnický a funkčně spojené se současnými stabilizovanými plochami, které doplňují, nebo rozšiřují. Jsou umístěny v přímé vazbě na ZÚ a organicky navazují na stávající urbanistickou sídelní strukturu. Výměra nově zabíraných pozemků ZPF je malá a v žádném případě nemá vliv na celkové využití ZPF v řešeném území. Pozemky, určené pro 2 rozvojové plochy Z44 a Z45, jsou umístěny na bonitní třídě III. a IV.

Z32–BI Plocha se upravila v důsledku úpravy koridoru pro dopravní infrastrukturu CD D43, převzatého ze ZÚR KK.

Z44–BV Plocha pro bydlení v rodinných domech (RD) – venkovské (BV). Plocha je vymezena na žádost vlastníka navrhovaného i sousedního pozemku se záměrem připojit rozvojovou plochu ke stávající zahradě u RD. Navrhovaná plocha nemá variantní řešení. Plocha bezprostředně navazuje na stávající ZÚ, nenarušuje a nerozděluje celistvost zemědělsky obdělávané půdy, toho času využívané jako pastvina.

Z45–BI Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Plocha vně ZÚ navazuje v severní části obce na stávající malé zastavěné území využitě pro zástavbu rodinnými domy. Zařazením této plochy do rozvojových ploch pro bydlení je vytvořen prostor pro obec jednat s vlastníkem pozemků u hřiště o směně (kompenzaci) za jiný pozemek, který obec potřebuje pro realizaci záměru ve veřejných sportovních plochách v této části obce. Pro plochu jsou stanoveny specifické podmínky využitelnosti, tak aby nedocházelo k nadměrnému vymezení volných ploch ZPF pro bydlení. Navržená plocha nemá z důvodu majetkoprávních vztahů variantní řešení.

1. specifické podmínky:

1a Navrhovanou plochu bude možné využít k zastavění teprve tehdy, až budou rozvojové plochy Z07 - BV, Z08 – BI, Z09 – BI, Z10 – BV využity k výstavbě minimálně ze 60%. Do % využití se započítávají celé jednotlivé pozemky, na nichž je uvedena zastavěná plocha pod RD, případně jinou stavbou dle podmínek funkčního využití území.

Na základě této specifické podmínky bude možné lokalitu využít teprve až v této části obce budou pozemky určené pro výstavbu RD dostatečně zastavěné.

CD 3 Plocha pro dopravní stavbu (DS) – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD12**.

Nově vymezený koridor pro dopravní stavbu CD D81 vyžaduje pro optimální vyvinutí mimoúrovňové křižovatky dílčí úpravu na stávající silnici. Plochu pro tuto úpravu zajišťuje tento koridor. Celková výměra navržené plochy k odnětí je 0,0295 ha na TTP ve třídě IV. Navrhované řešení nemá z technického hlediska celkového řešení obchvatu Karlových Varů v současné době variantní řešení.

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

Ve výkresové části je zobrazeno ZÚ dle platného stavebního zákona. Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

Komplexní pozemkové úpravy (dále i KPÚ) a společná zařízení se ve Z2b nemění.

Trasy základních zemědělských účelových komunikací nejsou řešením Z2b dotčeny.

8) *Uplatnění bodu 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb., odstavec 3.*

V území řešeném Z2b se nenachází vyjmenované jevy.

4.e.5 Tabulková část.

Katastrální území: Otovice u Karlových Var					Název části obce: Otovice					
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	II.	III.	IV.	V.	
Z32	plochy bydlení BV	0,0059	0,0059	-	-	-	0,0059	-	-	-
Z44	plochy bydlení BV	0,1157	0,1157	-	-	-	0,1157	-	-	-
Z45	plochy bydlení BI	0,1275	0,1275	-	-	-	-	0,1275	-	-
plochy bydlení celkem		0,2491	0,2491	0,0000	0,0000	0,0000	0,1216	0,1275	0,0000	0,0000
CD 3	koridor dopravní infrastruktury	0,0295	-	-	0,0295	-	-	0,0295	-	-
CD D43	koridor dopravní infrastruktury	0,2610	0,0605	-	-	-	0,0605	-	-	-
			-	-	0,2005	-	0,1286	0,0719	-	-
CD D81	koridor dopravní infrastruktury	10,9510	10,2049	-	-	3,5153	1,0015	5,6881	-	-
			-	-	0,7461	0,0815	-	0,6646	-	-
koridory dopravní infrastruktury celkem		11,2415	10,2654	0,0000	0,9761	3,5968	1,1906	6,4541	0,0000	0,0000
zábor ZPF celkem		11,4906	10,5145	0,0000	0,9761	3,5968	1,3122	6,5816	0,0000	0,0000

Katastrální území: Otovice u Karlových Var					Název části obce: Otovice					
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	II.	III.	IV.	V.	
K01	plochy změn v krajině	13,5403	13,0555	-	-	3,5291	5,1193	4,4071	-	-
			-	-	0,4848	0,0090	-	0,4758	-	-
K05	plochy změn v krajině	0,0444	-	-	0,0444	-	-	0,0444	-	-
plochy změn v krajině celkem		13,5847	13,0555	0,0000	0,5292	3,5381	5,1193	4,9273	0,0000	0,0000
navrácení do ZPF celkem		13,5847	13,0555	0,0000	0,5292	3,5381	5,1193	4,9273	0,0000	0,0000

4. f Textová část územního plánu s vyznačením změn.

(dle kapitoly II. odst. 1f) samostatné číslování stránek 1 - 32

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Obsah dokumentace Změny č. 2b Územního plánu Otovice.

Návrh Změny č. 2b Územního plánu Otovice - obsah:

Textová část.		9 stran textu
Grafická část:		
N-1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N-2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N-3	Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě	1 : 5 000
N-4	Výkres technické infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N-5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 2b Územního plánu Otovice - obsah:

Textová část odůvodnění.		38 stran textu
Grafická část odůvodnění.		
O-1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O-2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O-3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

1.	Textová část, díl 1.	strana
	Základní zkratky použité v textu.	3
1a.	Vymezení zastavěného území.	3
1b.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoj jeho hodnot.	3
1b.1	Zásady rozvoje území obce.	
1b.2	Plochy dle způsobu využití.	
1b.3	Plochy dle významu.	
1b.4	Prostorové uspořádání.	
1c.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídel. zeleně.	5
1c.1	Základní urbanistická koncepce.	
1c.2	Koncepce funkčních složek.	
1c.3	Regulace stabilizovaných ploch.	
1c.4	Regulace ploch změn.	
1c.5	Podmínky pro plochy zastavitelné.	
1c.6	Podmínky pro plochy přestavby.	
1c.7	Podmínky pro plochy změn v krajině.	
1c.8	Koncepce sídelní zeleně.	
1c.9	Územní rezervy.	
1d.	Koncepce veřejné infrastruktury.	13
1d.1	Občanské vybavení veřejné infrastruktury.	
1d.2	Dopravní infrastruktura.	
1d.3	Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.	
1d.4	Technická infrastruktura.	
1e.	Koncepce uspořádání krajiny.	17
1e.1	Zásady uspořádání krajiny.	
1e.2	Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.	
1e.3	Územní systém ekologické stability- ÚSES.	
1e.4	Opatření pro prvky ÚSES.	
1e.5	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.	
1e.6	Plochy změn v nezastavěném území.	
1e.7	Prostupnost a vnímání krajiny.	

1f.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.		20
1f.1	Bydlení v bytových domech (hromadné)	BH	
1f.2	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální)	BI	
1f.3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	
1f.4	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	
1f.5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	
1f.6	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	
1f.7	Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK	
1f.8	Občanské vybavení se specifickým využitím	OX	
1f.9	Plochy smíšené obytné - městské	SM	
1f.10	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	
1f.11	Plochy smíšené obytné – komerční	SK	
1f.12	Dopravní infrastruktura – silniční	DS	
1f.13	Dopravní infrastruktura – silniční specifická	DX	
1f.14	Dopravní infrastruktura – železniční (drážní)	DZ	
1f.15	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	
1f.16	Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	
1f.17	Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika	VT	
1f.18	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	
1f.19	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	
1f.20	Výroba a skladování – se specifickým využitím	VX	
1f.21	Plochy smíšené výrobní	VS	
1f.22	Veřejná prostranství	PV	
1f.23	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	
1f.24	Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	
1f.25	Zeleň – přírodního charakteru	ZP	
1f.26	Zeleň – se specifickým využitím	ZX	
1f.27	Plochy vodní a vodohospodářské	W	
1f.28	Plochy vodní specifické	WX	
1f.29	Plochy zemědělské	NZ	
1f.30	Plochy lesní – hospodářské a zvláštního určení	NL	
1f.31	Plochy přírodní	NP	
1f.32	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	
1f.33	Plochy těžby nerostů - nezastavitelné	NT	
1g.1	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.		29
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.		30
1i.	Rozsah dokumentace.		30
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.		31
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 stavebního zákona.		32

Základní zkratky použité v textu.

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
ČOV	Čistička odpadních vod.29
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 rozbory.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.2008.
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, ve znění Aktualizace č. 1.2010.

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 grafické příloze na výkresech č. N-1, N-2, N-3, N-4, N-5, O-1, O-3, a zaujímá plochu celkem 83,94 ha.~~

Ve Změně č. Z2b ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 1. 2019 v grafické příloze na výkresech č. N-1, N-2, N-3, N-4, O-1, O-3, a zaujímá plochu celkem 87,6412 ha.

1b. Koncepce 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 D81. Rozvoj tohoto území zakládá pro obec možnosti v oblasti pracovních příležitostí, nové prostorové možnosti pro další rozvoj bydlení, občanského vybavení, výrobních kapacit a služeb v území.
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 koncepce 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.
13. **ÚP na území obce respektuje a podporuje v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny společné požadavky dle článku (3) kapitoly F. ZÚR KK, týkající se ochrany cílové kvality vlastní krajiny na řešeném území. Jednotlivé společné požadavky dle odstavců a) až k) jsou odpovídajícím způsobem uplatněny v ÚP v příslušných tematických kapitolách.**

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 (hromadné)	BH
2	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální)	BI
3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV
4	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
5	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
6	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
7	Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK
8	Občanské vybavení se specifickým využitím	OX
9	Plochy smíšené obytné - městské	SM
10	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV
11	Plochy smíšené obytné – komerční	SK
12	Dopravní infrastruktura – silniční	DS
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. Zahnují plochy v budoucnu potenciale 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 částí).

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 vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².
- Z04 – OM** Plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**). Plocha je vymezena na ostatní ploše a je určena pro výstavbu komerčního zařízení občanského vybavení včetně dopravní a technické infrastruktury. Plocha lokality je 0,9783 ha.
1. plocha je zřetelně urbanisticky vymezena.
 2. specifické podmínky:
 - 2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- 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 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech (**RD**) – venkovské (**BV**). Plocha lokality je 0,7102 ha.
1. plocha doplňuje po obvodu vnitřní zástavbu RD.
 2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z07 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech (**RD**) – venkovské (**BV**). Plocha lokality je 1,36 ha.
1. důležitá lokalita pro budoucí výstavbu RD.
 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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4b pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 4-0900 m².
- Z08 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech (**RD**) – městské a příměstské (**BI**). Plocha lokality je 0,4554 ha.
1. důležitá lokalita pro budoucí výstavbu RD.
 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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4b pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 4-0900 m².
 - 4c bude vymezena pouze jedna řada domů podél komunikace
 - 4e v lokalitě vymezit 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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4b pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 4-0900 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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

- 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- 4b pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1-0900 m².
- 4c v lokalitě vymezit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
- 4d v lokalitě vymezit 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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
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.

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

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

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

1. urbanisticky hodnotná plocha.
2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
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 vymezit pozemky o minimální rozloze 1.000 m².
 - 4d v lokalitě vymezit 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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
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.

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 provozy 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 možnostmi variantního řešení zástavby.

2. nezbytná podmínka realizace:

--- zpracování územní studie.

3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

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 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 vymežit 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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
- 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.
 - 4.d v lokalitě vymezit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4.e 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 0,91723,4904 ha.

- 1. urbanisticky významná plocha s možnostmi variantního řešení zástavby.
- 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
- 3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
- 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 vymezit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4.e v lokalitě vymezit 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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
- 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 vymezit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4.e v lokalitě vymezit 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 3,80800,9460 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 vymezit 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, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4a v lokalitě vymezit 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 vymezit 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 vymezit 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.

Z44 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech (RD) – venkovské (BV). Plocha lokality je 0,1157 ha.

1. plocha rozšiřuje na obvodu stávající stabilizovanou vnitřní zástavbu RD.
2. specifické podmínky se nestanovují.

Z45 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Plocha je určena pro rozšíření plochy Z09 – BI pro zástavbu obce podél stávající komunikace. Navrhované využití je pro stavbu maximálně 2RD. Plocha lokality je 0,1867 ha.

1. specifické podmínky:

- 1a Navrhovanou plochu bude možné využít k zastavění teprve tehdy, až budou rozvojové plochy Z07 - BV, Z08 – BI, Z09 – BI, Z10 – BV využity k výstavbě minimálně z 60%. Do % využití se započítávají celé jednotlivé pozemky, na nichž je uvedena zastavěná plocha pod RD, případně jinou stavbou dle podmínek funkčního využití území.

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 zprůsvětněna 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. ~~D45~~ III/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. ~~D42~~ III/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~~ III/221 – přeložka navrhované trasy silnice III/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. **0,86 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 0,51 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 **WVR1** – veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenční schopnosti území – revitalizace vodoteče 1-13-01-165/036 a části otevřeného kanálu č.1, který na vodoteč navazuje. Plocha lokality je 0,2825 ha.

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

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

1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.

Vymezení hranice ZÚ uzavřelo v zastavěném území obce některé plochy zeleně o různých velikostech. Tyto plochy jsou ÚP zahrnuté 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 ~~14,92~~ 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 Jonišov – 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 krajské komunikace krajských komunikací s novými zastavitelnými plochami. 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 krajskou komunikaci 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 4,88 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 OX.

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

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.

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

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

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

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

1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.

1d.2.2/1 VPS dle ZÚR KK č. D81 – R6 – stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13.

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

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

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

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

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

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

1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.

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

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

4. Místní komunikace (MK) významné – původní silnice III/221249 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 BPV a Z3127 SV.

Z této upravené MK je navržena nová místní významná komunikace (K06 DS) pro rozvojové plochy Z17 VD a Z18 VXL. 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).

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

5. Místní komunikace nevýznamné – navržena je obslužná komunikace (K09 DS) 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.

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

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

b) průhledně vymezená část trasy je vedena v tunelu.

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

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

e) využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé. Při křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami je tento koridor funkčně nadřazen. Podrobnější územně plánovací dokumentace a následné projektové dokumentace mohou neomezeně zasahovat do jiných koridorů a územních rezerv ve vymezené ploše koridoru.

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

K02—DS VPS dle ZÚR KK č. D45—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.

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

Veřejně prospěšná stavba č. **VD D45**

K03—DS VPS dle ZÚR KK č. D42—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.

CD D42 VPS dle ZÚR KK č. D42 - III/22129 - přeložka navrhované trasy silnice III/22129 v prostoru obce Podlesí.

Veřejně prospěšná stavba č. **VD D42**

K04—DSCD4 Propojení krajské komunikace. Veřejně prospěšná stavba **WD4**.

a) bez specifických podmínek.

CD D43 **K05—DS** VPS dle ZÚR KK č. D43—III/22129 - přeložka navrhované trasy silnice v prostoru obce Otovice. Veřejně prospěšná stavba dle návrhu ÚP **WD5** **VD D43**.

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—DSCD8 Okružní křižovatka v centru obce včetně okolní úpravy. Veřejně prospěšná stavba **WD8**.

a) specifické podmínky se nestanovují.

CD9 Koridor pro dopravní infrastrukturu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD9** – místní komunikace zajišťující dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajskou komunikaci III/22129.

CD10 Koridor pro polní cestu - dopravní infrastrukturu. Část plochy je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD15** – Polní cesty hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C6 + C7**.

CD13 Koridor pro polní cestu – dopravní infrastrukturu. Nerealizovaná část je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD16** – Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C1**.

CD14 Koridor pro polní cestu – dopravní infrastruktura. Plocha je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD14** – Polní cesta hlavní. Plocha je převzata z KPÚ, č. **C8**.

- CD 2** Koridor pro dopravní stavbu - Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134.
- koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 11**.
 - základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem budou stanoveny územně technickou studií a následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.
 - koridor je vymezen plnou plochou na základě podrobné územně dopravní studie.
 - využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé s výjimkou plochy, která funkčně navazuje do koridoru **CD D81** v místě budoucí křižovatky. Zde je koridor **CD D81** funkčně nadřazen průběhu koridoru **CD 2**.
 - navržený koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- CD 3** Koridor pro dopravní stavbu - Nové napojení silnice III/22129 do budoucí křižovatky ve východní části přeložky silnice III/22134.
- koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 12**.
 - základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem budou stanoveny územně technickou studií a následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.
 - koridor je vymezen plnou plochou na základě podrobné územně dopravní studie.
 - využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé s výjimkou plochy, která funkčně navazuje do koridoru **CD D81** v místě budoucí křižovatky. Zde je koridor **CD D81** funkčně nadřazen průběhu koridoru **CD 3**.
 - navržený koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
- CD D105** Koridor pro dopravní stavbu - Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary - Ostrov. Šířka koridoru D105 - 120,0 m. Koridor je vymezen jako VPS ZÚR KK číslo VPS D105.
- Specifická kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezeném koridoru:
--- vyloučení významných negativních vlivů na EVL Ostrovské rybníky a PO Doupovské hory.

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.

- Základní koncepce zásobování obce vodou a odkanalizování se návrhem ÚP nemění.
- 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.
- 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.
- 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.
- Zásobování užitkovou vodou je ponecháno. Průmyslový vodovod odebírá důlní vodu z opuštěné šachty Excelsior do areálu bývalé panelámy.
- Lokální stávající studny jsou dále využívány.
- Systém oddílné a jednotné kanalizace zůstane zachován. Kanalizace jednotná i splašková je odvedena soustavou čerpacích stanic a gravitačních řadů do splaškové kanalizace v sousedním katastru Dalovice, a dále na centrální ČOV Karlovy Vary. Dešťová kanalizace je v omezeném rozsahu vedena samostatně a ústí do nejbližších příkopů terénních i komunikačních. (ČSOV 1, ČSOV 2, ČSOV Mostecká - čerpací stanice odpadních vod, ČOV - čistička odpadních vod).

1d.4.2 Zásobování energiemi

Koncepce zásobování elektrickou energií, plynem a teplem:

- 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.
- 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 stanici.
- 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 rostlinnou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, 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.

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

e) 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 umísťovat.

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

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

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

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

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

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

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

ÚPJ zachovává krajinotvorný význam řady menších vodních ploch v obci.

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:

a) Lokální biokoridory procházející územím obce (LK)

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

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

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

e) 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, různolový + otáčivý porost dubu, smrku a břízy s příměsí borovice, osiky a keří 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: **LC2** **Název:** Březinka **Katastrální území:** Otovice **Rozloha:** 4,6646 ha
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené **STG:** 3 AB 3, 3 B 3
Charakteristika: smíšený porost dubu a smrku s příměsí borovice, osiky, javoru a břízy na mírném severovýchodním až severním svahu nad úžlabím potoka. Ekostabilizační prvek současně s navazujícími biokoridory LK2 a LK4.
Návrh opatření: postupně zvýšit podíl dubu tak, aby byl převažující dřevinou, zvýšit podíl dalších listnáčů - vše na úkor smrku, zajistit druhově vhodné keřové patro (zvláště kolem silnice). Podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin.

Číslo biocentra: **LC3** **Název:** Pod tráť **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 pisky **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 **WVR1** – 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 umístit:

- 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 umístit:

- 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 umístit:

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 nepřipustné 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 nepřipustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

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

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 síň, 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 umísťovat:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. 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 umísťovat:

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 umísťovat:

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 umísťovat:

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 umísťovat:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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

Podmínky prostorového uspořádání - minimální procento ozelenění - 30 %.

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 umísťovat:

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 umísťovat:

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 umísťovat:

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

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

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 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 + podkroví s maximální výškou nejvyššího bodu obytné budovy 15,0 m od okolního terénu, a minimální počet nadzemních podlaží 2 + podkroví s minimální výškou nejvyššího bodu budovy 10,0 m nad sousedním terémem.

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 umísťovat:

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 umísťovat:

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 umísťovat:

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 terémem.

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 násypů, 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 umísťování 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 umísťovat:

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 umísťovat:

1. plochy pro administrativu provozně související s hlavním využitím.

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 - 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 umísťovat:

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 umísťovat:

1. plochy pro služební bydlení a to 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.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 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 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 umístit:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené

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

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 15 %. 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 umístit:

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 umístit:

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

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku 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 drcení 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 umístit:

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 umístit:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené

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

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 15 %.

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 umístit:

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 umístit:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.23 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZP

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 umístit:

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 umístit:

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 přilehlými 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 umístit:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby dočasného charakteru do 30m² zastavěné plochy, určené pro obslužná 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. umisťovat stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
4. umisťovat stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umisťovat:

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umisťovat:

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

Podmíněně přípustné 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. jednotlivé drobné přízemní 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 umisťovat:

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 rostlinou 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 umisťovat:

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 umisťovat:

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 evropských významných lokalit a pozemky biocenter.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umisťovat:

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 umisťovat 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
6. stavby dle § 18, odst. 5 SZ

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 III/220 – přeložka silnice – vnitřní obchvat Karlových Varů.~~

~~WD3 VPS č. D.42 III/221 – přeložka navrhované trasy silnice III/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 III/221 – přeložka navrhované trasy silnice III/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.~~

Nejsou v rámci ÚP navrženy.

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.~~

Nejsou v rámci ÚP navržena.

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), 707/11(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, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro 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.

1g.2.3 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

VD D81 VPS č. D81 – kapacitní silnice v úseku Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).

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

1g.2.4 Veřejně prospěšná opatření.

Zvýšení retenční schopnosti území.

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

Založení prvků ÚSES.

VU1 LC2 Březinka navržené. Vymezení nové polohy lokálního biocentra.

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)

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

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

1i. Rozsah dokumentace úplného znění ÚPO.

Textová část.

Grafická část obsahuje 6 příloh:

Grafická část:

N-1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

N-2 Hlavní výkres 1 : 5 000

N-3 Výkres technické infrastruktury – inženýrské sítě 1 : 5 000

N-4	Výkres technické infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N-5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
O-1	Koordinační výkres	1 : 5 000

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 Jonišov – 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.

R2 – DS územní rezerva pro dopravní stavbu – dopravní propojení krajské komunikace s novými zastavitelnými plochami. Plocha územní rezervy je vymezena pro dopravní obslužnost rozvojových území ve východní části obce a jejich propojení na krajské komunikace III/22129. Územní rezerva bude použita v případě dalšího rozvoje obce na plochách rezerv R3, 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, schválení jejich využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti **Změny č. 2b** územního plánu.

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.

ÚP Otovice vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby na následujících důležitých plochách:

- 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.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Projednávaná dokumentace: Návrh změny č. 2b ÚP Otovice

Stupeň pořizování: Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny (9. 10. 2019)

NV1 Dudlová E.

datum doručení nám.

16. 10. 2019

Týká se p.p.č. 1575 k.ú. Otovice u Karlových Var

„Návrh změny navrhuje, aby bylo Podateli omezeno a znehodnoceno jeho vlastnické právo k pozemku o rozloze přibližně 1.665 m². Takový zásadní zásah je naprosto neakceptovatelný, nelegitímní, neproporcionální a nadto není v návrhu změny ÚP odůvodněn a vysvětlena jeho potřeba s porovnáním škod, které tím vzniknou Podateli. Návrh změny ÚP by dále neúměrně zasáhl do vlastnického práva Podatele, a to z důvodu hrozícího vyvlastnění zasažených pozemků. Podatel je přesvědčen, že omezení jeho vlastnických práv vyplývající z napadené části návrhu změny ÚP přesahují spravedlivou míru. Podatel výslovně nesouhlasí s navrženým způsobem využití části pozemku plochy Z22-SM jako plochy pro vedení části koridoru CD1 a požaduje změnit způsob úpravy stávajícího systému dopravní infrastruktury ve východní části katastru obce Otovice tak, aby nezasahovala na Pozemek.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Návrhová plocha komunikace CD1 bude ze změny vypuštěna, a to i přesto, že obec vnímá zřejmý veřejný zájem na vybudování komunikace, která sníží průjezdnost obcí, a to i se zřetelem budoucího obsazení rozvojových ploch Z17 (VD) a Z18 (VX) v blízkosti pozemku podatele námitky. Předmětné plochy zůstanou beze změny.

Sedlecký kaolin a.s.

datum doručení nám.

15. 10. 2019

Týká se p.p.č. 1534 a 1551 k.ú. Otovice u Karlových Var

„nesouhlasíme se zanesením těchto pozemků jako plochy veřejně prospěšné stavby. Zároveň nesouhlasíme s uplatněním práva vyvlastnění i předkupního práva u těchto pozemků“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Na předmětných parcelách se nachází polní komunikace, která by dle územního plánu měla sloužit i pro pěší a cyklisty. Komunikace byla parcelně oddělena od okolních pozemků na základě komplexních pozemkových úprav. Na základě podané námitky zůstane funkce, kterou navrhuje územní plán, resp. změna územního plánu, ale s tím rozdílem, že nebude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, a tudíž se na ní nebude vztahovat možnost předkupního práva ani vyvlastnění.

NV3 Stankovi

datum doručení nám.

16. 10. 2019

Týká se p.p.č. 1466 a 1580 k.ú. Otovice u Karlových Var

„plocha stávající lokality Z18-VX má být snížena z 5,2919 ha na 3,6211 ha, a R7-VX má být snížena z 5,98 ha na 4,88 ha“.

V případě realizace záměru by mělo dojít ke zmenšení plochy lokality Z18-VX o 16.708 m² a plochy lokality R7-VX o 10.000 m². Návrh změny ÚP tedy navrhuje, aby bylo podatelům omezeno a znehodnoceno jejich vlastnické právo k pozemkům o celkové rozloze 26.808 m². Návrh změny ÚP tedy navrhuje, aby bylo odejmuto právo zastavit pozemky o celkové rozloze 26.808 m².

Podatelé mají za to, že předmětný návrh změny ÚP, resp. míra omezení jejich vlastnických práv z tohoto návrhu vyplývající, neodpovídá zásadě proporcionality.

Podatelé poukazují na výrazné omezení svého práva disponovat se svými pozemky nejen v rozsahu části pozemků dotčených změnou, ale i také v rozsahu práva disponovat s pozemku jako s celkem, kdy snížením jejich rozlohy o 26.808 m², tj. o plochu vymezenou ve prospěch koridoru CD 1, značně klesá jejich užitná a ekonomická hodnota.

Podatelé zejména zpochybňují legitimní cíl regulace, jelikož mají za to, že úprava stávajícího systému dopravní infrastruktury (tj. vedení dopravního koridoru) může být zajištěna jiným šetnějším způsobem.

Oproti schválenému a platnému územnímu plánu není při způsobu řešení dopravní infrastruktury postupováno nejšetnějším ze způsobů vedoucím ještě k rozumně zamýšlenému cíli. V územním plánu byla schválena realizace nové místní významné komunikace (K06 DS), která představovala určitý kompromis mezi omezením dotčených vlastníků a veřejným zájmem na využití území, jelikož navržená plocha K06 DS zasahuje do pozemků rozlohou zhruba jen 3.500 m². Namísto komunikace K06 DS má být dle návrhu změny ÚP dopravní obslužnost zajištěna dopravní stavbou VD10 vedenou koridorem CD 1, přičemž podatelé mají za to, že v nově navržené koncepci dopravní infrastruktury je dán zjevný nepoměr mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce.

Podatelé rovněž upozorňují, že v případě odsouhlasení návrhu změny ÚP bude ze strany Obce znatelně zasaženo do legitimního očekávání podatelů, kdy obecně od vlastníků nemovitostí nelze spravedlivě požadovat, aby při investicích do svého majetku počítali s budoucími takto zásadními změnami ÚPD. V této návaznosti podatelé poukazují na a) závěr zjišťovacího řízení ze dne 29. 11. 2011 vydaného pod č.j. 3990/ZZ/11 OŽPZ KÚKK, kterým bylo stanoveno, že záměr „Provozně administrativní areál na p.p.č. 1580

v k.ú. Otovice“ nemá významný vliv na ŽP, a b) Smlouvu o smlouvě budoucí kupní uzavřenou dne 21. 9. 2017 se společností Accolade CZ XXXIV, s.r.o., jejímž předmětem je zejména budoucí prodej pozemků za účelem výstavby skladových a/nebo výrobních hal.

Návrh změny ÚP by dále neúměrně zasáhl do vlastnického práva Podatelů, a to z důvodu hrozícího vyvlastnění zasažených pozemků.

Podatelé výslovně nesouhlasí s navrženým využitím částí ploch Z18-VX a R7-VX jako ploch pro vedení části koridoru CD1 a požadují změnit způsob úpravy stávajícího systému dopravní infrastruktury ve východní části katastru obce Otovice tak, aby tato nezasahovala na jejich Pozemky.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Návrhová plocha komunikace CD1 bude ze změny vypuštěna, a to i přesto, že obec vnímá zřejmý veřejný zájem na vybudování komunikace, která sníží průjezdnost obcí, a to i se zřetelem budoucího obsazení rozvojových ploch Z17 (VD) a Z18 (VX), ve kterých se nachází pozemek podatele námítky. Předmětné plochy zůstanou beze změny.

6. Vyhodnocení připomínek.

Projednávaná dokumentace: Návrh změny č. 2b ÚP Otovice

Stupeň pořizování: Společné jednání o návrhu změny (6. 9. 2017)

PŘIPOMÍNKY SOUSEDNÍCH OBCÍ

Obec Dalovice

datum převzetí oznámení	číslo jednací připomínky	datum doručení přip.	za obec vyřídil
22. 8. 2017	---	---	---

bez odpovědi

Obec Děpoltovice

datum převzetí oznámení	číslo jednací připomínky	datum doručení přip.	za obec vyřídil
22. 8. 2017	---	---	---

bez odpovědi

Město Karlovy Vary

datum převzetí oznámení	číslo jednací připomínky	datum doručení přip.	za město vyřídil
22. 8. 2017	---	---	---

bez odpovědi

Obec Sadov

datum převzetí oznámení	číslo jednací připomínky	datum doručení přip.	za obec vyřídil
22. 8. 2017	---	---	---

bez odpovědi

PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI

České dráhy, a.s.

datum převzetí oznámení	číslo jednací připomínky	datum doručení přip.	vyřídil
---	3533/2017-032	3. 10. 2017	Daniela Malinová

„...není ze strany Českých drah, a.s. k návrhu výše uvedené změny Územního plánu Otovice námitek a dalších připomínek.“

Ředitelství silnic a dálnic ČR

datum převzetí oznámení	číslo jednací připomínky	datum doručení přip.	vyřídil
---	20147-ŘSD-17-11110	3. 10. 2017	Ing. Bohdana Skokanová

„V rámci návrhu Zm. č. 2b ÚP Otovice opakovaně požadujeme označit výše uvedenou stavbu jako „kapacitní silnici (obchvat Karlových Varů)“ bez předjímání jejího případného zařazení, a to v souladu s probíhající Aktualizací č. 1 ZÚR KK. Tento záměr není ze strany ČR sledován, prověřen ani připravován.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje došlo k úpravě názvu. Úsek obchvatu Karlových Varů procházející územím obce Otovice je označen jako D81 s popisem „Kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)“.

Stankovi

datum doručení přip.
4. 10. 2017

„Navržená změna funkčního využití plochy označené „K21“, o výměře 5.602 m², určené pro veřejně prospěšnou stavbu – komunikaci, vede přes pozemky, které jsou v našem soukromém vlastnictví. V případě realizace stavby této komunikace požadujeme odpovídající materiální nebo finanční kompenzaci.“

Vyhodnocení připomínky:

Požadavky uvedené v připomínce se netýkají oblasti územně plánovací činnosti v rámci pořízení změny č. 2b a proto k nim nelze v rámci vyhodnocení společného jednání o změně přihlídnout.

Zpracoval: Bc. J. Trtík ve spolupráci s pověřenou zastupitelkou, paní Stefanou Švecovou, starostkou obce.

Projednávaná dokumentace: Návrh změny č. 2b ÚP Otovice

Stupeň pořízení: Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny (9. 10. 2019)

Povodí Ohře, s.p.

datum převzetí oznámení	číslo jednací připomínky	datum doručení přip.	vyřídil
6. 9. 2019	POH/41969/2019-2/032100	18. 9. 2019	Bc. Hana Drexlerová

„tvrzení o odvádění srážkových vod do vod povrchových požadujeme přeformulovat tak, aby bylo jednoznačné, že srážkové vody z navržených zpevněných ploch budou přednostně a v maximální možné míře využívány a vsakovány“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. Bude upraveno.

Pozn. pořizovatele: pořizovatel klasifikoval toto podání jako připomínku, nikoli námitku, protože podatel neuvádí žádnou z formálních náležitostí, jimiž se vyznačuje námitka, zvl. chybí uvedení, jaká subjektivní práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva podatele byly návrhem změny ÚP dotčeny (pokud nějaké). Veřejné zájmy v oblasti vodního hospodářství hájí příslušný vodohospodářský dotčený orgán a není úkolem oprávněného investora nahrazovat povinnosti dotčeného orgánu. Proto, bez ohledu na autoritativní dikci podatele („požaduje“), je třeba k podání přihlížet pouze jako k připomínce.

Zpracoval: Bc. J. Trtík ve spolupráci s pověřenou zastupitelkou, paní Stefanou Švecovou, starostkou obce.

7. Rozsah dokumentace.

Textová část odůvodnění včetně „Textové části Územního plánu Otovice s vyznačením změn“ obsahuje 62 stran textu.

Grafická část odůvodnění Z2b obsahuje 2 výkresy.

O-1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O-3	Předpokládané zábory ZPF	1 : 5 000

8. Poučení.

Proti **Z2b**, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Jindřich Beneš
místostarosta obce Otovice

Stefana Švecová
starostka obce Otovice