

Otvovice

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: OTVOVICE)

ÚZEMNÍ PLÁN

-

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Michaela Štádlarová

DUBEN 2019

POŘIZOVATEL:

**Magistrát města Kladna - oddělení
architektury, územního plánování a rozvoje
města**
adresa:
nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Obecní úřad Otovice
adresa:
Obecní úřad Otovice
č. p. 36
Otovice
257 56

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová
tel.: 606 293 915
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

atelier:
Na Míčánce 2717/2g, 160 00 Praha 6

spolupráce:
Ing. Milena Morávková - ochrana přírody a
krajiny, ÚSES

OBSAH:**ÚZEMNÍ PLÁN OTVOVICE - TEXTOVÁ ČÁST**

| | | |
|----|--|-----------|
| a) | Vymezení zastavěného území | 4 |
| b) | Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 4 |
| | b.1) Vymezení řešeného území | 4 |
| | b.2) Koncepce rozvoje řešeného území | 4 |
| | b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území | 4 |
| | Urbanistické kvality sídelních útvarů, kulturně-historické hodnoty | |
| | Přírodní hodnoty | |
| c) | Urbanistická koncepce | 5 |
| | c.1) Vymezení zastavitelných ploch | 8 |
| | c.2) Vymezení ploch přestavby | 9 |
| | c.3) Vymezení systému sídelní zeleně | 11 |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury | 11 |
| | d.1) Dopravní infrastruktura | 11 |
| | Železniční doprava | |
| | Silniční doprava | |
| | d.2) Technická infrastruktura | 12 |
| | Odvodnění území, srážkové odpadní vody | |
| | Splaškové odpadní vody | |
| | Zásobování pitnou vodou | |
| | Elektrifikace | |
| | Zásobování zemním plynem - dálkové plynovody | |
| | Telekomunikace | |
| | Veřejné osvětlení a místní rozhlas | |
| | d.3) Občanské vybavení | 13 |
| | d.4) Veřejná prostranství | 13 |
| | d.5) Nakládání s odpady | 14 |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny | 14 |
| | e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití | 14 |
| | e.2) Územní systém ekologické stability | 15 |
| | Nadmístní systém ekologické stability | |
| | Místní územní systém ekologické stability | |
| | Významné krajinné prvky | |
| | Krajinná zeleň (NSp, NSp*) | |
| | e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny | 17 |
| | e.4) Protierozní ochrana | 18 |
| | e.5) Ochrana před povodněmi | 18 |
| | e.6) Recreace | 19 |
| | e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin | 19 |
| f) | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 20 |
| | Plochy smíšené obytné - industriální areály (SI) | |
| | Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) | |
| | Plochy smíšené obytné - rekreační (SR) | |
| | Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) | |
| | Plochy bydlení - bytové domy (BH) | |
| | Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) | |
| | Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH) | |
| | Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) | |
| | Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) | |
| | Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ) | |
| | Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) | |
| | Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD) | |
| | Plochy technické infrastruktury (TI) | |
| | Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ) | |
| | Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS) | |
| | Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) | |
| | Plochy veřejných prostranství (PV) | |
| | Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) | |
| | Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) | |
| | Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) | |
| | Plochy přírodní (NP) | |
| | Plochy lesní (NL) | |
| | Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl) | |
| | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp) | |
| | Plochy zemědělské (NZ) | |
| | Plochy vodní a vodohospodářské (VV) | |
| | Vyznačení plochy v grafické části ÚP | |
| | Vyznačení plochy dotčené záplavovým územím AZ, Q100 v grafické části ÚP | 29 |
| g) | Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění | 30 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| h) | Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem | 30 |
| i) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 30 |
| j) | Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci | 30 |
| k) | Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití | 30 |
| | Zadání regulačního plánu - Obec Otovice, lokalita Z2 | 30 |
| | A) Vymezení řešeného území | 30 |
| | B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití | 30 |
| | C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb | |
| | D) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území | 31 |
| | E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury | 31 |
| | F) Požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS) a na veřejně prospěšná opatření (VPO) | 31 |
| | G) Požadavky na asanace | 32 |
| | H) Další požadavky vyplývající z ÚP, ÚAP a ze zvláštních právních předpisů | 32 |
| | I) Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí | 32 |
| | J) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí | 32 |
| | K) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci, | 32 |
| | L) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění | 32 |
| l) | Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií | 32 |
| m) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů | 33 |

VÝKRESY:

| | |
|---|---|
| | <u>název</u> |
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES |
| 3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ |

ÚZEMNÍ PLÁN OTVOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

V řešeném území se k datu 3.4. 2019 nachází dvacet čtyři samostatných zastavěných území (z toho šest jsou zbořeniště).

b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Otovice, které tvoří katastrální území Otovice. Řešené území se nachází v okrese Kladno, Středočeském kraji.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Obec Otovice se nachází v okrese Kladno (při hranici s okresem Mělník a Praha-západ), necelých 5 km jihozápadně od Kralup nad Vltavou a 15 km severovýchodně od Kladna. Obec je tvořena zástavbou rozprostřenou převážně v údolnici Zákolanského potoka. V zájmovém území se nachází několik samot.

Vlastní sídlo je umístěno mimo hlavní rozvojové osy, z hlediska ekonomiky se projevují tradiční vazby na sídla střediskového významu (Kralupy nad Vltavou, Kladno, Slaný). Potenciál rozvoje je výhledově možno spatřovat v existenci zvažované trasy aglomeračního dopravního okruhu, která by měla procházet v blízkosti řešeného území.

Základním krajinnotvorným činitelem je zemědělství a lesní hospodářství. Podstatná část území je ovlivněna bývalou hornickou činností (dobývky uhlí). Těžba uhlí, vápence a následně i rozvoj sklářského průmyslu ovlivnil charakter zástavby.

Vlivem přírodních podmínek má zájmové území přírodně-krajinářský význam. Území je součástí přírodního parku Okolí Okoře a Budče, jsou zde vedeny prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu, je zde evidováno maloplošné chráněné území.

V blízkém dosahu od řešeného území jsou rozmístěny významné cíle turistiky a rekreace (Budeč, Okoř). Zájmovým územím je rovněž vedena síť stávajících turistických tras. Záměrem je napojit řešené území na síť stávajících cyklotras.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní hodnoty v krajině.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj venkovského bydlení a smíšeného venkovského využití a jsou vytvářeny předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového původu).

Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu zájmového území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině, podmínky pro ochranu krajinného rázu (zejména s ohledem na ochranu pohledově exponovaných horizontů).

Územním plánem jsou dány podmínky pro rozvoj cykloturistiky a rozvoj technické infrastruktury.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Urbanistické kvality sídelních útvarů, kulturně-historické hodnoty

ÚP Otovice vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území.

Do budoucna je nutno respektovat a chránit zejména tyto dochované urbanistické kvality a hodnoty:

- Estetická atraktivnost některých partií krajiny spočívá v kontrastu otevřených málo členěných ploch zemědělské krajiny a zaříznutých údolní vodotečí, tvořících v krajině zelené koridory – krajinné osy. Nezastavěné návrší a plošiny nad údolními tvoří volnou, přehlednou krajinu, která opticky funguje jako záramování obrazu potočních údolí. Územním plánem jsou nastaveny podmínky pro pohledovou ochranu horizontu (není rozvíjena výstavba na plochách polní krajiny nad údolními).
- Před zástavbou chránit údolní nivu vodoteče s cílem nejit nad rámec již vydaných stavebních povolení. Chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot; obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva, skalnaté výchozy apod.), územní rozvoj je směřován mimo významné krajinné prvky.
- Nově navrhovanou zástavbu navázat na existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu respektovat místní podmínky a objekty dané situaci objemově přizpůsobit tak, aby stavby působily co nejméně nápadně (zejména výšková regulace).

V řešeném území jsou dále jmenovitě respektovány a chráněny tyto hodnoty (přehled v části odůvodnění):

- vymezené archeologické zóny I. a II. stupně;
- architektonicky významné stavby (kaple sv. Prokopa, mlýny na Zákolanském potoce, stavby industriálního dědictví - sklárna na tabulové sklo Otovice).
- prvky drobné architektury, pamětní místa a tradiční vycházkové trasy.

Přírodní hodnoty

Územní plán Otovice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory) a do významných krajinných prvků.

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující části potočních údolí Zákolanského a Holubického potoka se zachovalou vegetačně pestrou nivou;
- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující lesní komplexy na svazích údolí, skalnaté a většinou zalesněné strmé údolní svahy, skalní výchozy s významnými skalními a stepními společenstvy, mírnější svahy s loukami a křovinatými mezemi, staré cesty a erozní rokle;
- krajinný celek zahrnující otevřenou zemědělskou krajinu na návrších a plošinách nad údolními potoky;
- kulturně historický potenciál krajiny.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):

- přírodní památka Otovická skála včetně navrhovaného rozšíření
- ochranné pásmo přírodní památky Minická skála
- památný strom – dub u Otovic
- přírodní park Okolí Okeře a Budče
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy
- významné krajinné prvky (VKP) registrované:
 - VKP1 Břidličnaté skály - významná lokalita teplomilné květeny na substrátu tvrdých algonkických břidlic
- významné krajinné prvky (VKP) navržené k registraci:
 - VKP2 Stráně Na Skalce - stepní lada, zarůstající pastviny s teplomilnými společenstvy
 - VKP3 Pod Kozím kopcem - louka, stepní společenstva s chráněnými a významnými druhy rostlin
 - VKP4 V rachotě - zarůstající stepní lada s xerothermními druhy rostlin a křovin
- významné krajinné prvky s přírodními biotopy
- části potočních údolí se zachovalou vegetačně pestrou nivou
- mozaiky doubrav a dubohabřin na zalesněných svazích
- skalnaté a většinou zalesněné strmé údolní svahy
- mírnější svahy s loukami a křovinatými mezemi
- staré cesty a erozní rokle
- zaniklé jámy po těžbě křídových vápenců a pozůstatky starých důlních děl uhelných dolů
- násep železniční trati se zachovalou suchomilnou květenou
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině
- významná zeleň na veřejných prostranstvích
- evidované studánky a prameny.

c) Urbanistická koncepce

Otovice

Současný charakter území s převahou obytné, rekreační funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický a přiměřený rozvoj. Plošné a prostorové regulativy jsou územním plánem stanoveny s přihlédnutím k charakteristice zástavby.

Tam, kde se prolínají zastavěná území (Otovice/Zákolany) je rozvoj řešen ve vzájemných vazbách.

Návrhem ploch přestavby v rámci podvyužitých výrobních areálů tzv. brownfields se vytvoří podmínky pro jejich funkční i prostorovou transformaci pro účely smíšené zástavby s převahou bydlení.

Územní plán reaguje na požadavky rozvoje obytného území. Zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny s ohledem na potenciál rozvojových možností.

Územní plán zachovává stávající funkční výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Pro výrobní aktivity budou prioritně využívány existující hospodářské objekty. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy.

Samoty

Rozvoj mimo zastavěné území není zejména vzhledem k limitním podmínkám územním plánem navržen.

Urbanistické zásady pro nové stavební záměry v území

- Novou výstavbu prioritně realizovat v přirozených prostorových rezervách v existující (tedy i novodobé) zástavbě. Stavby prioritně umísťovat v přímé návaznosti na stávající komunikační

- systém (tedy bez nároku na vytvoření nových obslužných a neprůjezdných obslužných komunikací do hloubky parcel).
- Před zástavbou chránit pohledově exponované horizonty. Estetická atraktivnost některých partií krajiny spočívá v kontrastu otevřených málo členěných ploch zemědělské krajiny a zaříznutých údolí vodotečí, tvořících v krajině zelené koridory - krajinné osy. Nezastavěné návrší a plošiny nad údolími tvoří volnou, přehlednou krajinu, která opticky funguje jako zarámování obrazu potočních údolí, z tohoto důvodu není žádoucí realizovat a rozvíjet výstavbu na plochách polní krajiny nad údolími.
 - Stavby nerealizovat v lokalitách, které sice dříve byly historicky zastavěny, ale dnes mají přírodní charakter - nacházejí se ve pokročilém stádiu sukcese (lokality zbořeníšť katastrálně evidovaných).
 - Před zástavbou chránit údolní nivu vodoteče s cílem nejit nad rámec již vydaných stavebních povolení. Chránit vegetační prvky liniové zeleně a porosty svahů v koridorech vodních toků jakožto důležité prvky prostorové struktury a znaky přírodních hodnot; obec je v přímém kontaktu s významnými krajinnými prvky (les, údolní niva, skalnaté výchozy apod.), územní rozvoj důsledně směřovat mimo významné krajinné prvky (i neregistrované).
 - Nově navrhovanou zástavbu navázat na existující urbanistické formy vně původního jádra osídlení tak, aby působila co možná nejméně rušivě. Ve svažitém terénu respektovat místní podmínky a objekty dané situaci objemově přizpůsobit tak, aby stavby působily co nejméně nápadně (zejména výšková regulace).
 - Nepodporovat intenzivní výstavbu v odloučených lokalitách, které nemají pevnou dopravní vazbu ani technickou infrastrukturu Otovic.

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití.

Plochy dotčené záplavovým územím (AZ, Q100) – vymezení pozemků a ploch na nich je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky platné legislativy (Vodní zákon); plochy jsou označeny * - hvězdičkou vždy za kódem regulativu. Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

Plochy smíšené obytné - industriální areály (SI)

Plochy smíšené obytné - industriální areály jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodné doplnění a obnovu souborů architektonicky cenných staveb industriálního charakteru. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter (nerušící výroba, bydlení, veřejná i komerční vybavenost).

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy. Plochy smíšené obytné – venkovské dotčené záplavovým územím (SV*)

Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

Plochy smíšené obytné - rekreační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení - rodinné domy venkovské dotčené záplavovým územím (BV*)

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení - bytové domy dotčené záplavovým územím (BH*)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejného charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.
Plochy rekreace - rodinná rekreace dotčené záplavovým územím (RI*)

Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

Plochy rekreace - zahrádkové osady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro drobnou pěstitelskou činnost.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - drobná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace).

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Plochy technické infrastruktury dotčené záplavovým územím (TI*)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy dotčené záplavovým územím (DZ*)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice dotčené záplavovým územím (DS*)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace dotčené záplavovým územím (DS1*)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství dotčené záplavovým územím (PV*)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany převážně parkově upravených pozemků v sídlech.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň dotčené záplavovým územím (ZV*)

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území (např. inundace), jsou hůře dopravně přístupné a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň dotčené záplavovým územím (ZS*)

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území či při jeho hranici a mají významnou ochrannou a izolační funkci (např. mezi zástavbou a lesem, svažité území) či jsou významně dotčeny limity využití území.

Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*)

c.1) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Otovice jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Z hlediska vlivů morfologie terénu, krajinného působení v dálkových pohledech, možnosti napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, dostupnost sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní obsluhy se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem.

| | |
|------------------------------------|---|
| Označení plochy: | Z1 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | Prioritní rozvojová plocha ve východní části Otovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. |
| Maximální kapacita využití: | 10 - 12 stavebních parcel |
| Omezující podmínky: | 50 m od hranice lesa. |
| Označení plochy: | Z2 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) |
| Popis: | Plocha na jižním okraji Otovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami a rozšíření veřejného prostranství |
| Maximální kapacita využití: | 6 - 10 stavebních parcel |
| Omezující podmínky: | Plochu prověřit regulačním plánem. |
| Označení plochy: | Z3 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | Plocha na jižním okraji Otovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. |
| Maximální kapacita využití: | 1 - 2 stavební parcely |
| Omezující podmínky: | Směrem do volné krajiny umisťovat ochrannou zeleň (pás zahrad). 50 m od hranice lesa. U staveb pro bydlení v navazujícím řízení prověřit dodržení hlukových limitů ze silničního provozu. Ochranné pásmo silnice. |
| Označení plochy: | Z4 |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné - rekreační (SR) |
| Popis: | Plocha v západní části Otovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech se zahradami, rekreaci či sportovní vyžití v této odlehlejší části obce. |
| Maximální kapacita využití: | 1 stavební parcela |
| Omezující podmínky: | V navazujícím řízení prověřit vliv dobývání a navrhnout odpovídající opatření. V maximální možné míře zachovat ochranou zeleň. 50 m od hranice lesa. |
| Označení plochy: | Z5 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | Plocha navazující na Zákolany určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. |
| Maximální kapacita využití: | 1 stavební parcela |
| Omezující podmínky: | Zástavbu umisťovat na bonitně nekvalitních půdách. 50 m od hranice lesa. U staveb pro bydlení v navazujícím řízení prověřit dodržení hlukových limitů (doprava). Ochranné pásmo silnice. Ochranné pásmo nadzemního vedení VN. |
| Označení plochy: | Z6 |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné - rekreační (SR) |
| Popis: | Plocha v západní části Otovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech se zahradami, individuální rekreaci v této odlehlejší části obce. |
| Maximální kapacita využití: | 2 - 4 stavební parcely |
| Omezující podmínky: | 50 m od hranice lesa. U staveb pro bydlení a rekreaci v navazujícím řízení prověřit dodržení hlukových limitů (silniční doprava). Ochranné pásmo silnice. |
| Označení plochy: | Z7 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | Plocha v západní části Otovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. |
| Maximální kapacita využití: | 3 stavební parcely |

Omezující podmínky: 50 m od hranice lesa. Ochranné pásmo silnice.
U staveb pro bydlení v navazujícím řízení prověřit dodržení hlukových limitů (silniční doprava).
Poddolované území.
V ploše vytvořit územní podmínky pro přístupovou komunikaci na PUPFL.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Otovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Otovice jsou vymezeny plochy přestavby. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou.

| | |
|-----------------------------|---|
| <u>Označení plochy:</u> | P1 |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné - industriální areály (SI) |
| Popis: | Plocha určená převážně pro smíšené využití (bydlení, nerušící výroba, veřejná i komerční vybavenost, služby) v areálu bývalé sklárny v Otovicích |
| Omezující podmínky: | Při přestavbě - funkční transformaci respektovat a zachovat stávající charakter areálu, jeho architektonické a kulturní hodnoty (dále viz. kapitola f). Hlavní důlní dílo (štola 13301). |
| <u>Označení plochy:</u> | P2a |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*) |
| Popis: | Plocha části areálu sklárny Dubodol určená k transformaci pro převážně venkovské bydlení, hospodaření, veřejnou i komerční vybavenost a sídelní zeleň (zejména doprovodné porosty podél vodotečí). |
| Omezující podmínky: | Plochu prověřit územní studií. (*) Respektovat stanovené záplavové území. |
| <u>Označení plochy:</u> | P2b |
| Funkční využití: | plochy veřejných prostranství (PV) |
| Hlavní využití: | Plocha části areálu sklárny Dubodol určená převážně pro dopravní vybavenost (parkovací stání) a veřejnou zeleň. |
| Omezující podmínky: | Plochu prověřit územní studií. |
| <u>Označení plochy:</u> | P3 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*) |
| Hlavní využití: | Plocha části areálu sklárny Dubodol určená k transformaci pro kombinaci funkcí bydlení v zeleni a ochrannou sídelní zeleň (zejména doprovodné porosty podél vodotečí). |
| Omezující podmínky: | Plochu prověřit územní studií. (*) Respektovat stanovené záplavové území. |
| <u>Označení plochy:</u> | P4 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské dotčené záplavovým územím (BV*) |
| Hlavní využití: | Plocha ve střední části Otovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. |
| Maximální kapacita využití: | 3 stavební parcely |
| Omezující podmínky: | Dle vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Hlavní důlní dílo (15224). Poddolované území. Respektovat koryto výtoku vody z oblasti Štoly Ferdinand. (*) Respektovat stanovené záplavové území. |
| <u>Označení plochy:</u> | P5 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | Plocha ve střední části Otovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami. |
| Maximální kapacita využití: | 1 stavební parcela |

| | |
|-----------------------------|--|
| Omezující podmínky: | U staveb pro bydlení v navazujícím řízení prověřit dodržení hlukových limitů ze silničního provozu. |
| Označení plochy: | P 7 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | Plocha - proluka určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami v centrální části Otvovic. |
| Maximální kapacita využití: | 1 - 2 stavební parcely |
| Označení plochy: | P 8 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | Plocha - proluka určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami v centrální části Otvovic. |
| Maximální kapacita využití: | 2 - 3 stavební parcely |
| Označení plochy: | P 9 |
| Funkční využití: | plochy technické infrastruktury dotčené záplavovým územím (TI*) |
| Popis: | Plocha pro umístění hlavní čerpací stanice na obecní kanalizační síti - veřejně prospěšná stavba. |
| Omezující podmínky: | (*) Respektovat stanovené záplavové území. |
| Označení plochy: | P 10 |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné - venkovské (SV) |
| Popis: | Plocha určená pro hospodaření v krajině v návaznosti na zemědělskou stavbu. |
| Maximální kapacita využití: | 1 stavební parcela |
| Označení plochy: | P 11 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | Plocha určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami na samotě Za šachtou. Jedná se o oplocené pozemky navazující na objekt k bydlení čp. 70. Dnes je samota přístupná pouze po polních cestách. |
| Maximální kapacita využití: | 2 stavební parcely |
| Omezující podmínky: | Ochranné pásmo nadzemního vedení VN. Telekomunikační kabel. 50 m od hranice lesa. Poddolované území. |
| Označení plochy: | P 12 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | Plocha určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami na samotě Za šachtou. |
| Maximální kapacita využití: | 1 stavební parcela |
| Omezující podmínky: | Ochranné pásmo nadzemního vedení VN. Poddolované území. |
| Označení plochy: | P 13 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) |
| Popis: | plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) Plocha - proluka určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami v centrální části Otvovic. |
| Maximální kapacita využití: | 1 stavební parcela |
| Omezující podmínky: | 50 m od hranice lesa. Ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu. |
| Označení plochy: | P 14 |
| Funkční využití: | plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) |
| Popis: | Plocha určená pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. |
| Omezující podmínky: | 50 m od hranice lesa. Ochranné pásmo dráhy. |
| Označení plochy: | P 15 |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné - venkovské (SV) |
| Popis: | Plocha určená pro autodílnu (původně zemědělská stavba) |
| Maximální kapacita využití: | 1 stavební parcela |

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Otovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení systému sídelní zeleně

- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň dotčené záplavovým územím (ZV*).
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah, dostupnost a ochranu převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.
Do těchto vymezených ploch spadají tři drobné plochy v centrální části Otavovic (u pomníku padlých), u dráhy a dále plocha u výtoku silně mineralizované vody z oblasti Štoly Ferdinand tzv. Rezavka.
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) a plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň dotčené záplavovým územím (ZS*).
Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.
Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, jsou hůře dopravně přístupné a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.
Územním plánem je navržena plocha sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň v rámci přestavbové plochy P13.
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) a plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*).
Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a mají významnou ochrannou a izolační funkci či jsou významně dotčeny limity využití území.
Územním plánem je navržena plocha sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň v rámci přestavbové plochy P2a a P3.

d) Koncepte veřejné infrastruktury**d.1) Dopravní infrastruktura****Železniční doprava**

Katastrem obce Otovice prochází jednokolejná, neelektrifikovaná, železniční trať č. 093 Kladno - Kralupy nad Vltavou. Tato je řazena v kategorii dráhy celostátní. Pro potřeby osobní dopravy na trati slouží železniční stanice v Otavovicích. Do východní části řešeného území je vedena vlečková kolej, která zprostředkuje vazby železniční nákladní dopravy do výrobního areálu.

Územní plán považuje trať, vlečku a stávající plochy drážních pozemků územně za dlouhodobě stabilizované.

Silniční doprava

- Nosnou komunikační trasou je silnice II. třídy a to II/101 - Kladno - I/7 - Kralupy nad Vltavou. Silnice prochází přes řešené území v severovýchodním směru ze Zákolan do Mnínic, paralelně s dráhou. Trasa je vedena z velké části přes zastavěné území obce Otovice.
- Systém silničních tras doplňuje trasa silnice III. třídy - III/24010 která od místa křížení se silnicí II/101 zajišťuje přepravní vazby ve směru na Velké Přílepy (jižní směr).
- Po jižní hranici řešeného území prochází silnice III/24015 ve směru Holubice - Trněný Újezd. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo silnice.
- V krátkém úseku prochází JZ částí řešeného území silnice III/00723 ve směru Trněný Újezd - Zákolany.
- Trasy silnic II. a III. třídy je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/70 u silnic II. třídy a S7,5/50 u silnic III. třídy).

Navazující síť místních a účelových komunikací

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Některé záměry rozvoje však vyvolají nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací:
 - P2a, P2b, P3 - propojovací komunikace

Do ÚP je zapracována jako veřejně prospěšná stavba VD1 místní účelová komunikace vedená od silnice II. třídy přestavbovými plochami P2a, P2b, P3 směrem ke stávající účelové komunikaci u drážního tělesa.

Trasování bude zpřesněno v rámci územní studie. Komunikace bude sloužit zejména pěším.

- P4 - dopravní obsluha

dle územního rozhodnutí o umístění stavby obousměrné komunikace s úvratovým obratištěm pro dopravní napojení pozemků 50/4, 50/3 a 47/15, částečně realizováno.

- P11, P12 - dopravní obsluha

Územním plánem je navrženo rozšíření a úprava stávající místní účelové komunikace z Otovic (od základní školy) ke křížení polních cest - veřejně prospěšná stavba VD6.

Územním plánem jsou zabezpečeny podmínky pro možnou následnou realizaci obslužné komunikace a obratiště. Dopravní řešení je umožněno v rámci regulativu příslušné plochy jako přípustná činnost. Na základě zpřesnění bude dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky konkrétně řešena v navazujícím řízení.

- Z1 - propojovací komunikace

Do ÚP je zapracována jako veřejně prospěšná stavba VD2 částečně realizovaná místní účelová komunikace vedená od bytových domů přes hlavní rozvojovou lokalitu Z1.

- Z2 - dopravní obsluha

- Z2 - dopravní obsluha

Územním plánem je navrženo odpovídajícím způsobem rozšířit stávající veřejné prostranství pro přístupovou komunikaci ke stavbám RD, vlastní dopravní obslužnost bude řešena v rámci regulačního plánu.

- Územním plánem jsou navrženy komunikace pro pěší a to:
 - chodníky podél hlavního průjezdního tahu silnice II/101 a to ve směru od centra obce (OÚ) na okraj Otovic směrem na Kralupy nad Vltavou ve smyslu dříve zpracované studie zklidnění dopravy
- V navazujících dokumentacích dopravního řešení bude v rámci zastavěného území vždy preferován pohyb chodců před plynulým pohybem motoristů.

Doprava v klidu, dopravní vybavenost

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- Územní plán navrhuje plochu P2b u sklárny Dubodol pro účely rozvoje plochy veřejného prostranství určené převážně pro dopravní vybavenost (parkovací stání, rezerva pro zastávku BUS) a veřejnou zeleň.

Dopravní obsluha

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správného území prostředky hromadné dopravy osob, a to v rámci železniční osobní dopravy.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávky železniční osobní dopravy.

pozn.: Cykloturistika, pěší trasy v krajině - viz. kapitola e.3)

d.2) Technická infrastruktura

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně oddílnou dešťovou kanalizací a částečně systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Územním plánem je navržena veřejně prospěšná stavba VT2 - rekonstrukce odpadního kanálu (výúst do vodoteče Zákolanského potoka).

Splaškové odpadní vody

(Otovice)

Obec Otovice nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu.

Územní plán navrhuje systém oddílné splaškové kanalizace dle dříve zpracované projektové dokumentace. Obec již realizovala 1. stavbu projektu oddílné splaškové kanalizace. V současnosti je vydáno stavební povolení na stavbu oddílné splaškové kanalizace 2. a 3. stavba. Jedná se o systém kombinované gravitační a tlakové kanalizace. Stoky oddílné splaškové kanalizace budou svedeny do čerpací stanice a odtud čerpány - napojeny do kanalizačního systému města Kralupy nad Vltavou.

Územní plán rozvíjí tento systém do lokalit rozvoje. V rámci lokality P9 je navržena plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čerpací stanice. Tato je veřejně prospěšnou stavbou VT1. Plocha je dotčena záplavovým územím (T1*).

(samoty)

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).

Zásobování pitnou vodou

(Otvovice)

Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a to zásobním řadem napojeným přímo na řad systému skupinového vodovodu KSKM (Kladno - Slaný - Kralupy nad Vltavou - Mělník) DN 700 VDJ Kozinec – VDJ a ČS Buštěhrad.

Na stávající část rozvodné vodovodní sítě budou připojeny rozvojové lokality.

(samoty)

Samoty jsou zásobeny vodou z domovních studní. Zde bude i nadále zachován stávající systém - studny na vlastních pozemcích.

Zásobování požární vodou

V řešeném území je potřeba požární vody kryta kombinovaně: odběrem odběrem vody ze Zákolanského potoka a hydranty osazenými na veřejném vodovodu.

Elektrifikace

Požadavky na zvýšení příkonů, popř. nové odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic).

Návrhem je respektováno nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Zřízení dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV.

Zásobování zemním plynem - dálkové plynovody

Severojižním směrem od řešeného území (mezi obcemi Dolany a Debrno) probíhá vysokotlaký plynovod. Jde o řad DN 200, tento řad do zájmového území nezasahuje. Na tento vtl plynovod navazuje odbočka DN 150 do regulační stanice VTL RS Otovice umístěné na jižním okraji střední části obce

Zásobování zemním plynem

Distribuce plynu v řešeném území je realizována středotlakými plynovody z VTL RS Otovice. Od regulační stanice Otovice je po obci rozvedena středotlaká plynovodní síť, která je podél silnice vedena do Zákolan

Středotlaká plynovodní síť bude rozvinuta do navržených lokalit zástavby i do stávajících doposud neobsložených ploch zastavěného území zejména v Otovicích. Plynofikace vzdálenějších samot je nereálná.

Telekomunikace

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V rámci tras venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována síť VO (veřejného osvětlení). Část rozvodu veřejného osvětlení je v trase podzemního kabelového vedení. V obci je funkční síť místního rozhlasu.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).

Územním plánem Otovice jsou navrženy plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) a to v rámci přestavbové plochy P14.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

d.4) Veřejná prostranství

- Návrhem územního plánu jsou vymezeny stávající:

- plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství dotčené záplavovým územím (PV*) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími,
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň dotčené záplavovým územím (ZV*) zahrnující převážně pozemky s významnou veřejnou zelení.
- Územním plánem Otovice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (PV) a to v rámci přestavbové plochy P2b a zastavitelné plochy Z2.
- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.
- Při úpravách parteru veřejných prostranství původní historické zástavby je nezbytné zohlednit jeho kulturně-historické a přírodní hodnoty.
- Další veřejně přístupné pozemky budou navrhovány podrobnějšími územními studii podmíněnými územním plánem a v případě lokality Z2 regulačním plánem.

d.5) Nakládání s odpady

Obecně závazná vyhláška Obce Otovice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu s platnými právními předpisy.

Stávající systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské dotčené záplavovým územím (W*)

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy přírodní (NP)

- s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (vybrané plochy systémů ekologické stability – biocentra). Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory Přírodní památky Otovická skála, významných krajinných prvků registrovaných a navržených k registraci a prostory lokálních biocenter.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní dotčené záplavovým územím (NL*)

– plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Plochy zemědělské (NZ) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy zemědělské - nivy dotčené záplavovým územím (NZ1*) - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků;

- plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2) a plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky dotčené záplavovým územím (NZ2*) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.

- plochy zemědělské - areály ekofarmy (NZ3) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití spojené s výsadbou a pěstováním všech plodin na principech permakultury a přírodních metodách hospodaření (bioprodukce, včelařství, malochovo hospodářských zvířat za účelem spásání). Přístup k zemědělství je založen na trvalé udržitelnosti i obnově přírodních zdrojů.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS_x) - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp) a plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň dotčené záplavovým územím (NSp*) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území) v zemědělské krajině, pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny;

- plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl) a plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň dotčené záplavovým územím (NSpl*) – plochy jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů) a dalších ekologicky cenných území na lesních pozemcích a na pozemcích s výsadbami dřevin charakteru lesa.

Územním plánem je navržena plocha změny krajiny K1 s funkčním využitím plochy zemědělské - areály ekofarmy (NZ3) a to v poloze mezi lesními pozemky a komunikací směřující na Kralupy nad Vltavou.

Územním plánem jsou navrženy plochy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability (viz. kapitola dále). Jedná se o návrh ploch přírodních (NP) – LBC 31 V rybníčcích, dílčí část LBC 61 U Mikovic a smíšených nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp) – plochy pro založení nadregionálního, regionálního a lokálních biokoridorů v polních tratích, plocha ochranné zeleně s protierozní funkcí nad lokalitou Z2.

Územním plánem je v údolní nivě Zákolanského potoka na ploše NZ1 navržena plocha pro možné umístění suchého polodruhu s protipovodňovou funkcí (PO1) - blíže viz. kap. e.5.

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkrese č. 2 ÚP Otovice (Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh ÚP Otovice závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

ÚSES je síť skladebných částí – biocenter, biokoridorů, které na lokální úrovni spolupůsobí s významnými krajinnými prvky registrovanými (či navrhovanými k registraci) a s významnými krajinnotvornými prvky. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navrhované (nefunkční, navrhované k založení). Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory a významné krajinné prvky jsou nezastavitelným územím.

Umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické;
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného prvku ÚSES

Nadmístní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K57 "Šebín – K58", osa teplomilná doubravní (T). Biokoridor zahrnuje převážně biotopy suché řady na svazích po obvodu města Kralupy nad Vltavou, skládá se z úseků funkčních, částečně funkčních i navrhovaných k založení. Do řešeného území vstupuje na severovýchodním okraji od Minické skály ve směru k Zeměchům.

V rámci ÚP Otovice je hranice osy nadregionálního biokoridoru zpřesněna a upravena v návaznosti na Plán ÚSES ORP Kralupy. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu. Nadregionální biokoridor má ještě kromě osy vymezeno ochranné pásmo, které podporuje tzv. koridorový efekt a všechny prvky vložené v ochranném pásmu jsou součástí nadregionálního biokoridoru. Maximální šíře ochranné zóny je cca 2 km, pro řešené území byla převzata ze ZÚR Středočeského kraje, zpřesněna dle parcelního vymezení. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou v požadované vzdálenosti 400-700 m vložena lokální biocentra:

LBC 61 "U Mikovic" - převážně funkční, část navržena k založení

mozaika lesních porostů, luk, sadů a remízů, stepní lada, okrajově orná půda

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; na orné půdě založit TTP, lada ponechat přirozenému vývoji, na loukách a v sadech extenzivní kosení, v sadech a remízích podpora původních odrůd ovocných dřevin.

LBC 62 "Na stráni" – funkční

lesní porost na prudkém svahu, erozní rýhy a skalní výstupy.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor **RK 1120 "Okoř – Minická skála"**, trasa je vedena po zalesněných svazích a křovinatých stráních nad pravým břehem Zákolanského potoka a nad levým břehem Holubického potoka. Mimo řešené území propojuje regionální biocentra 1468 Okoř a 1864 Minická skála. Biokoridor je převážně funkční, pouze dílčí část v polní trati nad rozvojovými lokalitami Z2 a Z3 je navržena k založení. Jedná se o složený biokoridor, v jehož trase jsou vložena lokální biocentra, ta jsou jeho nedílnou součástí:

LBC 57 "Pod Trněným Újezdem" - funkční

lesní porost přirozené druhové skladby typu suchá acidofilní doubrava

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

LBC 58 "U vrbe" - funkční

lesní porost přirozené druhové skladby typu dubohabřina, suchá acidofilní doubrava, místy acidofilní bučina

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

LBC 58a "V rachotě – Na Kloučku" - převážně funkční

soustava remízů, mezí a rozptýlené zeleně na svazích, drobná políčka a postagrární lada

Opatření: na orné půdě založit TTP, lada ponechat přirozenému vývoji, na loukách a v sadech extenzivní kosení, v sadech a remízích podpora původních odrůd ovocných dřevin. Součástí je navržené VKP 4 "V rachotě".

LBC 59 "K Rusavkám"

lesní porost nad soutokem Holubického potoka se Zákolanským potokem, degradovaná pcháčková louka.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; obnova lučních porostů v údolí tj. pravidelné kosení pcháčkových luk – zamezit zarůstání vysokými širokolistými bylinami a dřevinami.

Místní územní systém ekologické stability

Lokální biokoridory

LBK 31-32

lokální biokoridor propojuje LBC 31 "Na rybníčkách" a LBC 32 "Na řasáku", veden podél stávající polní cesty, je částečně funkční až nefunkční.

Opatření: podél polní cesty založit pás zeleně přirozené druhové skladby v požadované šířce min. 20 m.

LBK 32-60

lokální biokoridor propojuje LBC 32 "Na řasáku" s LBK 60-60a, v plošinné části je veden podél stávající polní cesty a v trase zaniklé historické cesty, nad obcí lesním porostem podél úvozové cesty. V polní trati je nefunkční, navržený k založení; úsek v lesním porostu podél úvozové cesty je funkční.

Opatření: v polní trati založení TTP a doplnění liniové zeleně v pásu šíře min. 20 m, v lesním porostu podpora druhové skladby dřevin dle lesního typu, zachování úvozové cesty bez jakýchkoliv zásahů (geologicky významná lokalita)

LBK 32-61 (v Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou značen jako LBK 229)

lokální biokoridor propojuje LBC 32 "Na řasáku" a LBC 61 "U Mikovic", veden po hranici s k.ú.

Zeměchy u Kralup nad Vltavou, částečně funkční až nefunkční.

Opatření: založit TTP šířky min. 20 m / 10 m na orné půdě po obou stranách katastrální hranice, výsadba vhodných keřových porostů formou remízků, doprovodné zeleně a mezí.

LBK 1-60

lokální biokoridor propojuje LBC 1 "U zadního háje" (k.ú. Trněný Újezd u Zákolan) a LBC 60 "Na haldách", prochází lesním porostem, funkční

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů, ochrana pozůstatků starých důlních děl – nazasahovat ve větším rozsahu do tělesa haldy, ponechat sukcesní společenstva samovolnému vývoji.

LBK 60-60a

lokální biokoridor propojuje LBC 60 "Na haldách" a LBC 60a "Břidličnaté skály", zahrnuje pás lesa nad Otovicemi a stepní lada VKP 2 Stráně na Skalce – zarůstající pastviny s teplomilnými travníky. Převážně funkční biokoridor.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; ve stepní lokalitě odstraňování dřevin, alespoň jednou za dva roky kosení nebo pastva.

LBK 60a-62

lokální biokoridor propojuje LBC 60a "Břidličnaté skály" a LBC 62 "Na stráni", zahrnuje pás lesa nad Otovicemi Funkční biokoridor.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

LBK 670

lokální biokoridor navazuje na územní systém v k.ú. Blevice, tzn. propojuje LBC 259 a LBC 60 "Na haldách", prochází po okraji lesního porostu, je plně funkční.

Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů.

Lokální biocentra

- Lokální biocentra LBC 61 a LBC 62 jsou součástí nadregionálního biokoridoru K57, lokální biocentra LBC 57, LBC 58, LBC 58a, LBC 59 jsou součástí regionálního biokoridoru RK 1120. Popis prvků je uveden v předchozí kapitole "Nadmístní systém ekologické stability".
- LBC 31 "Na rybníčkách" - v řešeném území nefunkční, navržené k založení na orné půdě lokální biocentrum převážně vymezené v k.ú. Slatina u Velvar na zalesněném svahu nad Slatinský potokem, do řešeného území zasahuje okrajově – zahrnuje pole a lada nad hranou lesního porostu.
Opatření: na orné půdě založení TTP, doplnění dřevin původní druhové skladby dle stanovištních podmínek.
- LBC 32 "Na řasáku" (v Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou označen jako LBC 298) - funkční lokální biocentrum zahrnuje lesní společenstvo a travinnobylinná lada s náletem dřevin.
Opatření: v lesním porostu běžná výchova s podporou zmlazení vhodných listnáčů, zachování mozaiky teplomilných trávníků a křovin - větší plochy volných travnatých ploch pravidelně kosit či spásat.
- LBC 60 "Na haldách" - funkční lokální biocentrum vymezené na zalesněném svahu, v prostoru biocentra pozůstatky důlních děl – členitý terén tvořený dílčími odvaly a zářezy porostly náletovými dřevinami a s významnými druhy rostlin a hub.
Opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevin dle lesních typů; nenasahovat ve větším rozsahu do tělesa haldy - možné jsou drobné terénní úpravy k zabezpečení prudkých svahů, aby bylo eliminováno nebezpečí sesuvů, jinak ponechat společenstva samovolnému vývoji.
- LBC 60a "Břidličnaté skály" - funkční lokální biocentrum zahrnuje registrovaný významný krajinný prvek a zalesněné prudké svahy se skalními výchozy. Významná lokalita teplomilné květeny na substrátu tvrdých algonkických břidlic.
Opatření: extenzivní lesnické hospodaření, obnova přirozené druhové skladby, potlačení akátu; na skalním výchozu a stepních lokalitách potlačit expanzi nežádoucích dřevin.

Podrobný popis jednotlivých prvků ÚSES je uveden v textu Odůvodnění.

Významné krajinné prvky

- Územním plánem je respektován registrovaný významný krajinný prvek (VKP):
- VKP1 Břidličnaté skály s výskytem bělozářky liliovité (parc. č. 829/1), významná lokalita teplomilné květeny na substrátu tvrdých algonkických břidlic; součást LBC 60a. Územní plán navrhuje další významné krajinné prvky (VKP) k registraci na základě kontextového mapování Natura 2000:
 - VKP2 Stráně Na Skalce - stepní lada, zarůstající pastviny s teplomilnými společenstvy
 - VKP3 Pod Kozím kopcem - louka, stepní společenstva s chráněnými a významnými druhy rostlin
 - VKP4 V rachotě - zarůstající stepní lada s xerotermními druhy rostlin a křovin

Krajinná zeleň (NSp, NSp*)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších pastvin, luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa.

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), která doplňuje biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**Cestní síť**

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je poměrně hustá a je stabilizovaná. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice, místy slouží i dopravní obsluze lokalit v odloučené poloze. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

Územním plánem jsou k obnově navrženy historické polní cesty, které současně budou plnit i funkci protierozní ochrany:

- C1 obnova cesty v lokalitě U Mikovic, propojení stávajících cest vedoucích z Mikovic Na skalkách ve směru k zahrádkářské kolonii Na skalce.
 - C2 doplnění cesty v lokalitě U světce
 - C3 doplnění cesty nad lokalitou V Rusavkách, důvodem je ochrana přírodních stepních lokalit před vodní erozí, zajištění přístupnosti zemědělských a lesních pozemků.
- Vzhledem k ohrožení území větrnou i vodní erozí je nutno všechny cesty v otevřené polní krajině doplnit jednořadou liniovou zelení.

Cykloturistické trasy:

Územním plánem je respektován a stabilizována stávající cyklotrasa č. 0077 Okoř – Zákolany - Svrkyně, která prochází v krátkém úseku JZ části řešeného území v souběhu se silnicí III/00723 ve směru Zákolany – Trněný Újezd.

Územním plánem jsou navrženy cyklotrasy:

- VD3 cyklostezka ve směru Zákolany - Otovice - Kralupy nad Vltavou, na části trasy je společný provoz cyklistů s automobily.
- VD4 cykloturistická trasa ve směru Otovice - Zeměchy,
- VD5 cykloturistická trasa ve směru Otovice - Holubice.

Turistické trasy

Územním plánem jsou stabilizovány stávající pěší turistické trasy:

- červeně značená turistická trasa ve směru Okoř - Otovice - Kralupy nad Vltavou; trasa je převážně vedena údolnicí Zákolanského potoka, souběžně s drážním tělesem. Současně je v souběhu s červeně značenou turistickou trasou navržena cyklostezka (VD3), která navazuje na projekt "Přemyslovské cesty" touto trasou s označením "Po stopách železnice".
- žlutě značená turistická trasa ve směru Otovice - Holubice - Tursko. Společně se sousední obcí Holubice je realizována obnova aleje podél cesty/vycházkové trasy z Otovic do Holubic.

Územní plán navrhuje místní vycházkový okruh po horizontu s několika zastaveními to ve směru: kaple sv. Prokopa - cesta k vysílači – VKP2 Stráně Na Skalce (významná botanická lokalita) – rozhledové místo v lokalitě Na Skalce – polní cesta na horizontu – úvozová cesta (odkrytý geologický profil) – kaple sv. Prokopa.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f. (např. záhumenky). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.4) Protierozní ochrana

V průměru můžeme nahlížet na půdy v řešeném území jako na půdy ohrožené vodní a větrnou erozí. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), plochy přírodní krajinné zeleně (NSp), trvalé travní porosty a cestní síť stabilizovaná i navrhovaná k obnově včetně doprovodné zeleně.

Vzhledem k tomu, že plošinná část území intenzivně zemědělsky obdělávaná je velmi náchylná k půdní erozi, je třeba v krajině zachovat katastrálně evidované trvalé travní porosty, všechny dosud dochované terasy, dále ponechávat zatravněné pruhy kolem cest i v pásu kolem lesa. Nutné je dodržovat oseední postupy, vyloučit širokořádkové kultury, orat po vrstevnicích a v nejvíce ohrožených místech zatravněvat či osazovat pícniny (jetel, vojtěška), podél polních cest doplnit chybějící stromořadí. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

e.5) Ochrana před povodněmi

Pro Zákolanský potok je stanoveno záplavové území sdělením Krajského úřadu Středočeského úřadu v rozsahu Q5, Q20, Q100 a AZ. v ř. km 0,000 – 16,962. Záplavové území - aktivní i rozlivová zóna je jedním z přírodních limitů využití území, který je nutno respektovat.

Územní plán specifikuje Plochy dotčené záplavovým územím AZ, Q100 (v grafice se jedná o plochy označené hvězdičkou * za kódem). V těchto plochách je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky dle aktuálně platné legislativy (Vodní zákon).

V aktivní zóně (AZ) záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, provádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odváděním srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Protipovodňová opatření ve funkčním a prostorovém uspořádání území:

- do území ohroženém povodněmi okrajově zasahují přestavbové plochy P2a/ZO*, P3/ZO* - plochy pro umístění ochranné a izolační zeleně.

Do záplavového území dále zasahuje přestavbová lokalita P9/TI* - plocha pro umístění centrální čerpací stanice na kanalizační síti.

Do záplavového území Q100 (mimo aktivní zónu) dále zasahuje částečně přestavbová lokalita P4/plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV*). Vymezení plochy respektuje platná rozhodnutí stavebního úřadu.

- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (NZ1* plochy zemědělské – nivy dotčené záplavovým územím, NSp* – krajinná zeleň dotčená záplavovým územím). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.
- územním plánem je v údolní nivě Zákolanského potoka na ploše NZ1* navržena plocha pro možné umístění suchého poldru s protipovodňovou funkcí (PO1).
- územním plánem je v údolní nivě Zákolanského potoka na ploše NZ1* navržena plocha pro možné umístění retenční nádrže, doprovodné zeleně a trvalých travních porostů s protipovodňovou funkcí (PO2).

e.6) Rekreace

Rekreace se příležitostně uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chataření, chalupaření). Rekreační aktivity spočívají především v turistice.

- Územním plánem jsou vymezeny plochy smíšené obytné – rekreační (SR) stávající, navrhované rozvojové (Z4, Z6). Vymezeny jsou za účelem zajištění podmínek pro bydlení a každodenní pobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel včetně veřejných prostranství
 - Územním plánem jsou ojediněle vymezeny stávající plochy rekreace - rodinná rekreace (RI, RI*) zahrnující chaty a chatové osady ve volné krajině.
 - Územním plánem jsou vymezeny plochy zahrádkových osad (RZ) – vymezeny za účelem zajištění podmínek pro drobnou pěstitelskou činnost
- V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin ani tyto nejsou územním plánem navrženy.

Poddolovaná území

Severozápadní polovina řešeného území včetně části zastavěného území je z převážné části poddolována. V řešeném území jsou evidována čtyři poddolovaná území (popis v části odůvodnění). Do poddolovaného území spadají tyto lokality navrhovaného rozvoje: P1, P2a, P2b, P4, P11, P12 a Z7.

Hlavní důlní díla

V řešeném území je evidováno celkem 26 hlavních důlních děl (popis v části odůvodnění). Hlavní důlní díla se nacházejí v oblasti poddolování převážně na lesních pozemcích či pozemcích zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území, v zastavěném území převážně na ploše výrobních areálů tedy i v navrhovaných přestavbových lokalitách: P1 (štola 13301), P2b (štola 13300), P4 (jiné 15224). Při zabezpečování zajištění DD nebo jejich likvidace se postupuje dle platného prováděcího předpisu MŽP ČR.

Deponie (haldy)

V řešeném území je evidováno celkem pět deponií/odvalů (popis v části odůvodnění). Nejvýrazněji se uplatňuje halda Felix-Jan. Halda se nachází částečně na pozemcích určených k plnění funkcí lesa a částečně na pozemcích výrobního areálu. Halda je prvkem zvyšujícím biodiverzitu. Významná krajinná dominant, je součástí lokálního biocentra LBC 60 "Na haldách".

Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán specifikuje Plochy dotčené záplavovým územím AZ, Q100 (v grafice se jedná o plochy označené hvězdičkou * za kódem). V těchto plochách je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky podmínky dle aktuálně platné legislativy (Vodní zákon). V aktivní zóně (AZ) záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, provádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odváděním srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Územní plán Otovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - industriální areály (SI)

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | stavby pro bydlení, souvisejících zahrad či nádvorí, |
| Další přípustné využití: | veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura. |
| Podmíněně přípustné využití: | stavby a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení a stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování, se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných architektonických a kulturních hodnot industriálních areálů. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. |

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

| | |
|--|---|
| Hlavní využití: | stavby pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků. |
| Další přípustné využití: | stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. <u>Plochy smíšené obytné - venkovské dotčené záplavovým územím (SV*)</u> - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné pouze udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona) |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní okolní zástavbě a uliční frontě. Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Pro výstavbu v zastavěném území (vyjma ploch přestavby (P) a obnovy původní zástavby), je stanovena minimální velikost stavební parcely 600 m ² . |
| Prostorové uspořádání pro plochy návrhu: | |
| Označení plochy: | P2a |
| Intenzita zastavění: | max. 35 % |

Výšková regulace: minimální zastoupení zeleně: 40%
max. 3 nadzemní podlaží resp. 9 m od rostlého terénu

Označení plochy: P 10
Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²
Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)

Hlavní využití: stavby rodinných domů,
Další přípustné využití: stavby pro rodinnou rekreaci,
související zahrady a další zemědělské pozemky,
veřejná prostranství,
související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které:
- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití: vše ostatní.
Prostorové uspořádání: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby.
Pro výstavbu v zastavěném území (vyjma ploch přestavby (P) a obnovy původní zástavby), je stanovena minimální velikost stavební parcely 600 m².
Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:
Označení plochy: Z4, Z6
min. velikost stavební parcely 800 m²
Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²
Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Hlavní využití: stavby rodinných domů,
Další přípustné využití: související zahrady a další zemědělské pozemky,
stavby pro rodinnou rekreaci,
veřejná prostranství,
související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které:
- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
- Plochy bydlení – rodinné domy venkovské dotčené záplavovým územím (BV*) - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné pouze udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona)
Nepřípustné využití: Vše ostatní.
Prostorové uspořádání: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby.
Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
Pro výstavbu v zastavěném území (vyjma ploch přestavby (P) a obnovy původní zástavby), je stanovena minimální velikost stavební parcely 600 m².
Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:
Označení plochy: P3
Intenzita zastavění: max. 25 % včetně zpevněných ploch
minimální zastoupení zeleně: 50%
Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží resp. 6 m od rostlého terénu
Označení plochy: P5, P7, P8, P11, P12
Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²
Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží
Označení plochy: Z1, Z7
min. velikost stavební parcely 800 m²

| | |
|--------------------------------|--|
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 250 m ² |
| Výšková regulace: | max. 2 nadzemní podlaží |
| Označení plochy: | Z3 |
| | min. velikost stavební parcely 800 m ² |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 250 m ² |
| Výšková regulace: | max. 1 nadzemní podlaží |
| Struktura zástavby: | Struktura zástavby dodržující uliční či stavební čáru - stavby umísťovat jednotně poblíž komunikace. |

| | |
|--------------------------------|--|
| Označení plochy: | Z5 |
| Max. zastavěná plocha/parcela | 250 m ² |
| Výšková regulace: | max. 2 nadzemní podlaží |
| Označení plochy: | P13 |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 200 m ² |
| Výšková a prostorová regulace: | max. 1 nadzemní podlaží resp 3 m od nejvyššího přilehlého terénu |

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | stavby bytových domů (pouze stávající), |
| Další přípustné využití: | veřejná prostranství, včetně dětských hřišť, související zemědělsky využívané pozemky (zahrady a záhumenky), související dopravní a technická infrastruktura, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily. |
| Podmíněně přípustné využití: | občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. <p>- <u>Plochy bydlení – bytové domy dotčené záplavovým územím (BH*)</u> - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné pouze udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona)</p> |
| Nepřípustné využití: | Vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení architektonické jednoty celku. |

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

| | |
|--|---|
| Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejného charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. | |
| Hlavní využití: | stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (služiční například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) |
| Další přípustné využití: | veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura, |
| Podmíněně přípustné využití: | stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. |
| Nepřípustné využití: | Vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty (mezi přilehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa). |

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

| | |
|--------------------------|--|
| Hlavní využití: | veřejná pohřebiště, církevní a jiné náboženské stavby. |
| Další přípustné využití: | veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné a ochranné zeleně, související dopravní a technická infrastruktura. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Podmínky nejsou stanoveny. |

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

| | |
|--------------------------|--|
| Hlavní využití: | Stavby a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, |
| Další přípustné využití: | stavby a zařízení dalších druhů občanského vybavení sloučitelných s hlavním využitím (např. penziony, zařízení veřejného stravování), veřejná prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, doprovodná a ochranná/izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura. |

| | |
|------------------------------|---|
| Podmíněně přípustné využití: | stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Podmínky nejsou stanoveny. |

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

| | |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití: | stavby pro rodinnou rekreaci, související dopravní a technická infrastruktura. |
| Další přípustné využití: | <u>Plochy rekreace - rodinná rekreace dotčené záplavovým územím (RI*)</u> |
| Podmíněně přípustné využití: | - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné pouze udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona) |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovolují, lze provádět nové stavby a přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové zastavěné plochy 75 m ² . Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny. |

Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

| | |
|--------------------------|---|
| Hlavní využití: | zahrádky, účelové stavby pro drobnou pěstitelskou činnost (např. zahrádkářské chaty, kůlny, sklady nářadí) |
| Další přípustné využití: | stavby pro rodinnou rekreaci spojenou výhradně se zahrádkářením, nezbytná údržba stávajících objektů, související dopravní a technická infrastruktura, společné plochy okrasné a relaxační zeleně ochranná zeleň. |
| Nepřípustné využití: | Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, trvalé bydlení. |
| Prostorové uspořádání: | max. zastavěná plocha daná součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku je 16 m ² výška jednotlivých staveb max. 3 m nad rostlý terén |

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

| | |
|--------------------------|--|
| Hlavní využití: | stavby a zařízení pro výrobu (areály lehkého průmyslu) a skladování, stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování, |
| Další přípustné využití: | související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), ochranná a izolační zeleň. |
| Nepřípustné využití: | Vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Při změnách dokončených staveb nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními hlavními stavbami v dané ploše. Zachovat stávající zeleň mající ochranný - izolační charakter (zejména vůči obytné zástavbě) v okrajových polohách areálu. |

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)

| | |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití: | stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování, |
| Další přípustné využití: | veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), ochranná a izolační zeleň. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. |

Plochy technické infrastruktury (TI)

| | |
|--------------------------|---|
| Hlavní využití: | staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čištění odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů), |
| Další přípustné využití: | související dopravní a technická infrastruktura, |

veřejná prostranství,
Plochy technické infrastruktury dotčené záplavovým územím (TI*) -
 zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem, odvádění odpadních vod a odváděním srážkových vod a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)
 Nepřípustné využití: vše ostatní.
 Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

Hlavní využití: pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně).
 Další přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Plochy dopravní infrastruktury – dráhy dotčené záplavovým územím (DZ*) -
 zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)
 Nepřípustné využití: vše ostatní.
 Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Hlavní využití: pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
 Další přípustné využití: stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Plochy dopravní infrastruktury – silnice dotčené záplavovým územím (DS*) -
 zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)
 Nepřípustné využití: vše ostatní.
 Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Hlavní využití: místní a místní účelové komunikace (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
 Další přípustné využití: stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace dotčené záplavovým územím (DS1*) -
 zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)
 Nepřípustné využití: vše ostatní.
 Prostorové uspořádání: Podmínky nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití: veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně.
 Další přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura.
 Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství.
Plochy veřejných prostranství dotčené záplavovým územím (PV*) -
 zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.
 Nepřípustné využití: vše ostatní.
 Prostorové uspořádání: Pro umísťování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy stavbou do 25 m².

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

| | |
|--------------------------|--|
| Hlavní využití: | veřejně přístupná zeleň. |
| Další přípustné využití: | další druhy veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně. <u>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň dotčené záplavovým územím (ZV*)</u> - v aktivní zóně jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Podmínky nejsou stanoveny. |

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

| | |
|--------------------------|--|
| Hlavní využití: | zahrady a další zemědělská půda související s obytným územím. |
| Další přípustné využití: | doplňkové stavby ke stavbě hlavní sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (skleníky, pergoly, altány, bazény, zahrádkářské chaty, kůlny, sklady nářadí), další stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, oplocení mimo aktivní zónu záplavového území ochranná a izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura. <u>Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň dotčené záplavovým územím (ZS*)</u> - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku. |
| Nepřípustné využití: | Vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Je stanoven maximální koeficient zastavění 5% (procentuální zastoupení součtu všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na zahradě vůči ploše zahrady) |

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

| | |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití: | ochranná a izolační zeleň, |
| Další přípustné využití: | pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů. za podmínky prokázání, že tyto se nedají realizovat v jiných plochách funkčního využití území v zastavěném území: související technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území. <u>Plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*)</u> - v aktivní zóně jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku. |
| Podmíněně přípustné využití: | |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Podmínky nejsou stanoveny. |

Plochy přírodní (NP)

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody. |
| Podmíněně přípustné využití: | pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny. další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy lesní (NL)

| | |
|--------------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky určené k plnění funkcí lesa. |
| Další přípustné využití: | pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, |

| | |
|------------------------------|---|
| Podmíněně přípustné využití: | opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch. další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné |
| Nepřípustné využití: | <u>Plochy lesní dotčené záplavovým územím (NL*)</u> - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku. vše ostatní. |

Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní lemy, porosty charakteru lesa na zemědělské půdě, ostatní plochy krajinné zeleně; |
| Další přípustné využití: | břehové porosty, ochranná zeleň; pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch. |
| Podmíněně přípustné využití: | vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek) změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou umístovány na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa. další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné. |
| Nepřípustné využití: | <u>Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň dotčené záplavovým územím (NSpl*)</u> zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku. vše ostatní. |

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)

| | |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň; |
| Další přípustné využití: | pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, |
| Podmíněně přípustné využití: | vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek) Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do |

účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů, pokud nezasahují do aktivní zóny záplavového území
další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Plochy smíšené – přírodní krajinná zeleň dotčené záplavovým územím (NSp*)

zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

- **plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)**
- **plochy zemědělské - nivy (NZ1)**
- **plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)**
- **plochy zemědělské - areály ekofarmy (NZ3)**

Plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu obhospodařované zejména velkovýrobním způsobem.

Další přípustné využití:

plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;
pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek);
stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);

Podmíněně přípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch;
pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:
- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu;
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).
vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek);

Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy zemědělské – nivy (NZ1)

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost a extenzivně využívaná pole v údolních nivách vodních toků.

Další přípustné využití:

péče a ochrana chráněných prvků přírody;
plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;
pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě;
stavby k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);

| | |
|------------------------------|--|
| Podmíněně přípustné využití: | <p>stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch; obnova extenzivních pastvin a luk s přirozenou druhovou skladbou pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků – bez umělého navýšování terénu a bez podsklepení a který: - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území). <u>Plochy zemědělské - nivy dotčené záplavovým územím (NZ1*)</u> zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona)</p> |
| Nepřípustné využití: | <p>jakékoliv nové stavby a stavební činnost nesouvisející s přípustným využitím, úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén, změna stávající kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, změny vodního režimu (odvodňování), vykopávky i ukládání a skladování stavebního materiálu</p> |
| | <p><u>Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)</u></p> |
| Hlavní využití: | <p>malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky</p> |
| Další přípustné využití: | <p>drobná pěstitelská a chovatelská činnost; plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.</p> |
| Podmíněně přípustné využití: | <p>chovatelská a samozásobitelská činnost, chov drobných užitkových hospodářských zvířat na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území při zachování příslušných hygienických předpisů převádění zahrad, sadů a trvalých travních porostů na ornou půdu (extenzivně využívaná políčka) – ne celoplošně, nutno zachovat ekologickou stabilitu území; oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který: - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území), splňuje požadavky zákona o vodách; <u>Plochy zemědělské – zahrady, sady, záhumenky dotčené záplavovým územím (NZ2*)</u> zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku;</p> |

Nepřípustné využití: realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky;
zahradkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků
rekreační objekty nebo provizorní stavby, vrakoviště;
zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace;
kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí;
celoplošná změna kultury na ornou půdu.

Plochy zemědělské - areály ekofarmy (NZ3)

Hlavní využití: zemědělský půdní fond – ekologický způsob hospodaření na principech permakultury a přírodních metodách / areál ekofarmy
Přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;
nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti;
pozemky dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků;
opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch,
lehké stavby seníků (lehké stavby jsou stavby bez pevných základů, dřevěné nebo kovové konstrukce, snadno demontovatelné), včelínů, včelnice a včelníky.
Podmíněně přípustné využití: chovatelská a samozásobitelská činnost, chov drobných užitkových hospodářských zvířat za podmínky zachování příslušných hygienických předpisů;
stavby, zařízení a opatření pro zemědělskou prvovýrobu v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování pozemků (pastevní ohrazení a přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, oplocení, skleníky, studny) a který:
- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území),
terénní úpravy, za podmínky, že tyto nenaruší nebo zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny;
Nepřípustné využití: Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, případně s podmíněně přípustným využitím (tzn. veškeré výrobní činnosti, stavby pro bydlení, individuální i hromadnou rekreaci).

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Hlavní využití: pozemky vodních ploch,
pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Další přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Podmíněně přípustné využití: další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.
Plochy vodní a vodohospodářské dotčené záplavovým územím (VV*)
v aktivní zóně záplavového území jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku;
Nepřípustné využití: vše ostatní.

Vyznačení plochy v grafické části ÚP

Územní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačeno v hlavním výkrese č. 2 ohraničením výraznou černou čarou, barevným odlišením a vyznačením kódu.

Vyznačení plochy dotčené záplavovým územím AZ, Q100 v grafické části ÚP

Pokud je za vyznačeným kódem plochy hvězdička *, jedná se zároveň o Plochy dotčené záplavovým územím AZ, Q100. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon) - viz. kapitola části odůvodnění ÚP: Stanovení podmínek pro vodohospodářská a protipovodňová opatření.

pozn.: Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění

Vymezené veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura:
 VT1 plocha pro umístění centrální čerpací stanice (splašková oddílná kanalizace)
 VT2 plocha pro rekonstrukci odpadního kanálu - výúst do vodoteče.

Vymezené veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura:
 VD1 místní účelová komunikace vedená od silnice II. třídy přestavbovými plochami P2a, P2b, P3 směrem ke stávající účelové komunikaci u drážního tělesa, trasování bude zpřesněno v rámci územní studie.
 VD2 rozšíření místní komunikace vedené od bytových domů a dále v nové trase přes hlavní rozvojovou lokalitu Z1, trasování nového úseku bude zpřesněno v navazujícím řízení.
 VD3 cyklostezka ve směru Zákolany - Otovice - Kralupy nad Vltavou,
 VD4 cykloturistická trasa ve směru Otovice - Zeměchy,
 VD5 cykloturistická trasa ve směru Otovice - Holubice,
 VD6 rozšíření a úprava stávající místní účelové komunikace z Otovic (od základní školy) ke křížení polních cest.
 VD7 C1 - obnova cesty v lokalitě U Mikovic, propojení stávajících cest vedoucích z Mikovic Na skalkách ve směru k zahrádkářské kolonii Na skalce.
 VD8 C2 - doplnění cesty v lokalitě U světce
 VD9 C3 - doplnění cesty nad lokalitou V Rusavkách, důvodem je ochrana přírodních stepních lokalit před vodní erozí, zajištění přístupnosti zemědělských a lesních pozemků.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem
 Územním plánem Otovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a prostranství s předkupním právem.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
 Územním plánem Otovice nejsou vymezeny plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).

j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci
 Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

k) Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územním plánem je vymezena plocha Z2, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Bude se jednat o regulační plán z podnětu. Přiměřená lhůta pro jeho vydání je 6 let od vydání územního plánu Otovice.

Zadání regulačního plánu - Obec Otovice, lokalita Z2**A) Vymezení řešeného území**

- Plocha na jižním okraji Otovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami a rozšíření veřejného prostranství. Řešené území se nachází na části pozemku KN p.č. 398/1, pozemku p.č. 398/2, p.č. 398/3, p.č. 398/4 a p.č. 398/5. Velikost plochy Z2 je cca 2,37 ha. Jedná se o mírně svažité pozemky (převýšení cca 14 m) převážně se severozápadní orientací.
 Z hlediska majetkových vztahů se jedná o pozemky soukromých vlastníků.
 Rozsah plochy, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu Otovice (Výkres základního členění území).

B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Vymezit pozemky pro bydlení (rodinné domy) ve vztahu k navazující a okolní zástavbě.
- Vymezit pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi tak, aby byla umožněna etapizace výstavby.
- Podél komunikací ve veřejných prostranstvích umožnit výsadbu vzrostlé zeleně.
- U obslužných a zklidněných komunikací zajistit přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu.
- Vymezit v dostatečné míře plochy zeleně sloužící veřejnému prostranství (ve smyslu §7 vyhlášky 501/2006 Sb.).

C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Urbanistickou i hmotovou strukturu navrhnout tak, aby tvořila plynulý přechod zástavby do krajiny, s respektováním charakteru okolní zástavby a jejich vzájemných vazeb.
Do kontaktních poloh zástavba/volná krajina umístit zahrady, sady či pozemky zeleně s rekreačním a místně protierozním využitím.
- Minimální velikost stavebních parcel je 1000 m².
- Stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - ve svažitém terénu respektovat místní podmínky a objekty dané situací objemově přizpůsobit tak, aby se stavby z dálkových pohledů uplatňovaly co nejméně nápadně (zejména výšková regulace, ale i hmotové řešení).
 - stavební čáry a stavební hranice, které vymezí části ploch pozemků pro umístění hlavních staveb a garáží,
 - podmínky pro umístění dalších staveb na pozemcích,
 - podlažnost – respektovat podmínku max. 1 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví
 - výšku zástavby – max. výšku římsy nad úroveň přilehlého rostlého terénu,
 - zásady architektonického řešení,
 - nejmenší přípustné odstupky staveb od hranic pozemků a od staveb rodinných domů na sousedních pozemcích,
 - intenzitu využití pozemků.
- Zastavitelné části pozemku (stavby) umístit tak, aby byly napojeny na obslužné a zklidněné komunikace a na sítě technické infrastruktury.
- Dopravu v klidu u rodinných domů řešit na vlastních pozemcích.

D) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Ochrana kulturních a přírodních hodnot
Z hlediska ochrany krajiny se jedná o silně pohledově exponované území. Návrh řešení musí citlivě navrhovat parcelaci a strukturu zástavby s ohledem charakter lokality, nacházející se na rozhraní mezi sídlem a pohledově exponovanou krajinou.
V řešené ploše se nenachází žádná lokalita se zvláštní ochranou přírody, z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit stávající zeleň zejména v kontaktní poloze.
Z hlediska ochrany památek nevyplyvají žádné požadavky, nenachází se zde nenachází žádný objekt spadající pod památkovou péči či ochranu.
- Ochrana přírodních zdrojů
Nejsou stanoveny žádné omezení týkající se přírodních zdrojů.
- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)
Kromě požadavků vyplývajících z příslušných právních předpisů se nestanovují další podmínky.
- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)
V řešené ploše nebude navrhován zábor PUPFL.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Doprava
Dopravní obsluhu řešit v návaznosti na stávající systém.
Šířku veřejného prostranství se stávající přístupovou komunikací v západní kontaktní poloze rozšířit na min. 8m od břehové hrany bezejmenné vodoteče (rigolu).
V rámci etapizace stavby prioritně umísťovat v přímé návaznosti na stávající komunikační systém (tedy bez nároku na vytvoření nových obslužných a neprůjezdných obslužných komunikací do hloubky parcel).
- Zásobování vodou
Zásobování vodou řešit rozšířením stávajících řadů; navržené vodovodní řady v maximální míře zaokruhovat.
- Odkanalizování
Odkanalizování řešit oddílným systémem s napojením na stávající řady.
- Zásobování elektrickou energií
Rozvody NN napojit na stávající síť.
- Zásobování zemním plynem
Zásobování zemním plynem řešit napojením na stávající STL plynovody.
- Zásobování teplem
Zásobování teplem řešit s využitím ušlechtilého paliva (zemního plynu).
Umožnit lokální využití alternativních zdrojů.
- Telekomunikace, spoje
Připojení na telefonní síť provést rozšířením stávajících rozvodů – prověřit kapacitu možnosti napojení, při nedostatečné kapacitě řešit místo napojení.
- Veřejné osvětlení (VO)
Kabely VO navrhnout souběžně s kabely NN elektrické sítě, napojit na stávající síť.
- Nakládání s odpady
Stanovit podmínky pro umístění nádob na svoz komunálního odpadu.
Zneškodňování odpadů řešit stejně jako v ostatních částech obce – svozem komunálního odpadu.

- **F) Požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS) a na veřejně prospěšná opatření (VPO)**
Jako VPS vymezit: pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu (viz bod E zadání) s uplatněním předkupního práva pro obec.
- **G) Požadavky na asanace**
V rámci řešení regulačního plánu nebudou navrhovány žádné asanace
- **H) Další požadavky vyplývající z ÚP, ÚAP a ze zvláštních právních předpisů**
Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
Řešená plocha nepodléhá požadavkům obrany a bezpečnosti státu, nebudou dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví ČR MO, v lokalitě se nenacházejí vojenské inženýrské sítě.
V řešené ploše bude provedeno hydrogeologické posouzení (i s ohledem na existenci potenciálního erozního ohrožení při přívalových deštích) a stanoveny podmínky pro výškovou úroveň podzemního podlaží staveb, pro likvidaci dešťových odpadních vod (s preferencí vsaku); bude vyhodnoceno radonové riziko.
Do řešené lokality nezasahuje záplavové území.
Problémy v řešeném území
Řešit nátoky vod do území, při minimalizaci terénních úprav a zpevněných ploch
Limity využití území
Respektovat líniová vedení inženýrských sítí (telekomunikační kabel).
- **I) Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí**
Územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení včetně výčtu jednotlivých staveb (územní rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury).
Rozhodnutí o změně využití území (v rozsahu řešeného území).
- **J) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí**
Záměr nepodléhá posouzení dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Řešená plocha nepodléhá zvláštním požadavkům chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability ani evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti, proto je možné vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti.
- **K) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,**
Nejsou.
- **L) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění**
Závazným podkladem budou státní mapová díla a polohopisné a výškopisné zaměření.
Výkresy grafické části regulačního plánu zpracovat v měřítku 1 : 1 000, výkresy grafické části odůvodnění – výkres předpokládaného záboru ZPF v měřítku 1 : 1000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5 000 (tj. v měřítku hlavního výkresu územního plánu).
Výkresy dokumentující prostorové řešení vnímané z dálkových pohledů (zákresy do fotografie) - bez měřítka.
Výkresy dokumentující technické řešení dopravní a technické infrastruktury (základní svislé řezy, podélné profily) zpracovat v přiměřeném měřítku.
Návrh regulačního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních ke společnému jednání, ve 2 vyhotoveních upravený podle výsledků společného jednání, ve 4 vyhotoveních k vydání a 4x v digitální formě na datovém nosiči.
Regulační plán bude zhotoven v digitální formě - textová část ve formátu .doc, grafická část pro veřejné projednání ve formátu .pdf a .shp (či .dgn).

I) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií
Územním plánem jsou vymezeny plochy P2a, P2b a P3 s prověřením změn využití územní studií.

| | |
|---------------------|--|
| Označení plochy: | P2a |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*) |
| Popis: | Plocha části areálu sklárny Dubodol určená k transformaci pro převážně venkovské bydlení, hospodaření, veřejnou i komerční vybavenost a sídelní zeleň (zejména doprovodné porosty podél vodotečí). |
| Předmět řešení: | Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byly zohledněny omezující podmínky. |
| Omezující podmínky: | Výstavba bytových domů není přípustná. V maximální míře respektovat stávající kvalitní stromovou zeleň. |

| | |
|-------------------------|---|
| | <p>U staveb pro bydlení prověřit dodržení hlukových limitů ze silničního provozu. Respektovat stanovené záplavové území - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku; V ploše zachovat/umožnit přístup k zahradám (např. p.č.58) u vodoteče a na plochu přestavby P3. V ploše respektovat/zpřesnit navrženou VPS VD1. V navazujícím řízení prověřit a případně navrhnout k sanaci staré ekologické zátěže.</p> |
| Lhůta: | Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu. |
| <u>Označení plochy:</u> | P2b |
| Funkční využití: | plochy veřejných prostranství (PV) |
| Popis: | Plocha části areálu sklárny Dubodol určená převážně pro dopravní vybavenost (parkovací stání) a veřejnou zeleň. |
| Předmět řešení: | Předmětem řešení územní studie bude návrh úpravy veřejného prostranství včetně dopravní vybavenosti a zeleně tak, aby zároveň byly zohledněny omezující podmínky. |
| Omezující podmínky: | V ploše respektovat/zpřesnit navrženou VPS VD1. Respektovat hlavní důlní dílo (štola 13300). |
| Lhůta: | Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu. |
| <u>Označení plochy:</u> | P3 |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň dotčené záplavovým územím (ZO*) |
| Hlavní využití: | Plocha části areálu sklárny Dubodol určená k transformaci pro kombinaci funkcí bydlení v zeleni a ochrannou sídelní zeleň (zejména doprovodné porosty podél vodotečí). |
| Předmět řešení: | Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byly zohledněny omezující podmínky. |
| Omezující podmínky: | V maximální míře respektovat stávající kvalitní stromovou zeleň. U staveb pro bydlení prověřit dodržení hlukových limitů z dopravy. Respektovat stanovené záplavové území - zástavba je možná pouze v případě, že se nejedná o území v aktivní zóně, zde jsou možné udržovací práce související s vodním tokem a dále nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (dle vodního zákona); výsadby zeleně nutno přizpůsobit směru proudnice vodního toku; V ploše respektovat/zpřesnit navrženou VPS VD1. V navazujícím řízení prověřit a případně navrhnout k sanaci staré ekologické zátěže. |
| Lhůta: | Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu. |

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu územního plánu Otovice má 33 číslovaných stran (z toho 30 stran textu) a titulní list. První tři číslované strany obsahují informaci o pořizovateli, projektantovi a obsahu. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).