

Územní plán OTĚŠICE

Úplné znění po změně 1



Srpen 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY	
Správní orgán, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Otěšice usnesením č. ze dne
Číslo posledních změn	1
Datum nabytí účinnosti	
Výčet zapracovaných změn v úplném znění	1
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Denisa Hocmannová, referentka odboru výstavby a územního plánování MÚ Přeštice

Správní orgán:

Obec Otěšice

Otěšice 11, 334 01 Přeštice
starosta města: Miroslav Kalina

Požizovatel:

Městský úřad Přeštice

Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo nám. 107
Zodpovědná osoba pořizovatele: Denisa Hocmannová

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková

Autorizovaný architekt ČKA 01142
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň
Spolupráce: Ing. Jan Rucký

Zastupitelstvo města Otěšice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Otěšice

OBSAH

VÝROK

VÝROK.....	6
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	7
C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	8
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
D.3. ODPADY.....	10
D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	10
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	13
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	14
F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE.....	14
F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	15
F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	27
G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	27
G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	28
G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU	28
G.4. ASANACE ÚZEMÍ.....	28
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	28
H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	28
H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	28
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	29

L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	29
M.	ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	30
N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	30
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

GRAFICKÁ ČÁST

VÝROK

N1	Výkres základního členění	1 /	5 000
N2	Hlavní výkres	1 /	5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 /	5 000
N3	Koncepce technické infrastruktury	1 /	2 500

ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1 /	5 000
O2	Výkres širších vztahů	1 /	25 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 /	5 000

VÝROK

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Otěšice (ZUJ 540 293). Správní území obce Otěšice zahrnuje katastrální území Otěšice (716472) o rozloze 557 ha.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31. 3. 2022.

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

Obec Otěšice usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce
- podporu rozvoje bydlení, stabilizace ploch občanské vybavenosti
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplní zastavěné území
- rozvoj technické infrastruktury obce
- zvýšení retenční schopnosti krajiny a omezení negativních přírodních vlivů na zastavěné území obce
- ochranu krajinných hodnot a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- jsou respektovány dominanty obce a charakter sídla, objekt školy na návrší je ponechán v dominantní izolované poloze
- solitérní zástavba ve volné krajině se nenavrhuje
- historické jádro obce a navazující zástavba podél silnice III/1824 je v urbanistické struktuře ponecháno ve stávajícím charakteru bez nových ploch bydlení, zastavitelné plochy bydlení jsou v jižní části obce v proluce mezi stávající zástavbou a bývalou cihelnou (Z1 – Na Plase, R1), stávající plocha pro sport a rekreaci je rozšířena (Z2 – Dětské hřiště)
- pro novou občanskou vybavenost veřejného charakteru - technickou vybavenost jsou ve správním území vymezeny plochy
 - pro odkanalizování obce lokalita Z4 – ČOV a koridory splaškové kanalizace
 - pro zásobování pitnou vodou lokalita Z5 – Vodojem a koridory pro výtlačný a zásobní řad
 - pro separaci odpadu lokalita Z6 – Sběrný dvůr
- stávající dopravní komunikační síť ve správním území je ponechána, obnovovány jsou vybrané účelové komunikace
- v zastavěném území nebude omezována prostupnost územím, budou vytvářeny podmínky pro zvýšení prostupnosti území pěšími a cyklisty
- v zastavitelném území a přiměřené i v zastavěném území jsou respektovány požadavky na dimenzování veřejného prostoru včetně vzrostlé zeleně tak, aby po své realizaci tento prostor

umožňoval bezproblémovou dopravní obsluhu a současně neformální kontakt obyvatel sídla ve veřejném prostoru

- bude omezováno parkování autobusů, nákladních vozidel a traktorů na veřejných prostranstvích v obci, pro tento účel je vymezena lokalita Z3 – K Roupovské silnici
- koncepce uspořádání krajiny uvedená v kapitole E je nedílnou součástí urbanistické koncepce

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z1 Na Plase

- **Rozloha lokality** 1,515ha
- **Využití území** BV, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** Schválená územní studie
Při akceptování návrhu uspořádání území v příloze 1 není územní studie vyžadována, pak Příloha 1 nahrazuje územní studii.
V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie je podmínkou rozhodování v území dohoda o parcelaci, naplňující požadavky na urbanistickou koncepci zastavitelné plochy Z1.

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určená pro 10 rodinných domů. Lokalitou je veden veřejný prostor s dominantní funkcí dopravy o minimální šířce 10 m s obousměrnou komunikací, zakončenou obratištěm. Součástí veřejného prostranství bude vysoká zeleň. Lokalita je napojena na stávající zástavbu obce veřejným prostorem (min. šířka 4 m) s cestou pro pěší (návaznost na pozemek 1965/33 k.ú. Otěšice).

Územní studie bude zpracována v koordinaci s lokalitou R1, s lokalitou R1 bude komunikačně propojena.

Z2 Dětské hřiště

- **Rozloha lokality** 0,089 ha
- **Využití území** PS

Z3 K Roupovské silnici

- **Rozloha lokality** 0,088ha
- **Využití území** DS.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Plocha je určena pro parkování nákladních automobilů, autobusů a traktorů.

Z4 ČOV

- **Rozloha lokality** 0,0966ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Příjezd k ČOV je z centra obce přes pozemky parc. č. 1964/1 a 1965/34 k. ú. Otěšice.

Z5 Vodojem

- **Rozloha lokality** 0,123ha
- **Využití území** TI

Mezi lesním pozemkem a vodojemem bude zachován minimálně 5 m široký ochranný pás, tj. nezpevněná plocha.

Z6 Sběrný dvůr

- **Rozloha lokality** 0,090ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup k lokalitě po stávající účelové komunikaci.

Mezi lesním pozemkem a vlastním sběrným dvorem bude zachován minimálně 5 m široký ochranný pás, tj. nezpevněná plocha.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

System sídelní zeleně v Otěšicích je založen na:

- využití přírodních hodnot údolních niv Birkovského a Doupovského potoka
- doplnění sídelní zeleně v ulicové návsi a v jejím navázání na veřejně přístupné plochy zeleně v okolí kaple sv. Vojtěcha
- na dostatečném dimenzování veřejných prostor s dominantní funkcí dopravy, jejichž nedílnou součástí bude veřejná zeleň (alejové výsadby)
- provázání sídelní zeleně podél pěších tras v zastavěném území s alejovými výsadbami podél vycházkových okruhů v okolí sídla

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojovány alejovými výsadbami ve veřejném prostoru a zelení ve veřejném prostoru jsou navazovány na alejové výsadby podél účelových komunikací v krajině
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována, liniové inženýrské sítě budou ve veřejném prostoru umístovány s ohledem na budoucí výsadby vzrostlé zelně
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); tomuto požadavku bude přizpůsobena šířka veřejných prostranství
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto plochy pro dopravu v klidu:

- Z3 K Roupovské silnici – parkování pro nákladní vozidla, autobusy a traktor

Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.

Územní plán navrhuje obnovu a doplnění účelových komunikací:

- K2 VD-01 účelová komunikace včetně oboustranné aleje severozápadně od obce
- K3 obnova a doplnění účelové komunikace severozápadně od obce
- K4 obnova a doplnění účelové komunikace podél sadu severně od obce

- K6 VD-02 obnova účelové komunikace včetně jednostranné aleje severně od obce
 - K8 VD-03 účelová komunikace východně od obce (do Roupova)
 - K9 VD-04 část - účelová komunikace včetně oboustranné aleje jihozápadně od obce
 - K12 VD-04 část - účelová komunikace včetně oboustranné aleje jihozápadně od obce
 - K13 obnova účelové komunikace včetně jednostranné aleje jižně od obce
 - K18 VD-05 účelová komunikace včetně jednostranné aleje západně od obce
 - K20 VD-06 účelová komunikace včetně jednostranné aleje západně od obce
- Územní plán navrhuje v řešeném území cesty pro pěší:
- K17 cesta pro pěší k rokli západně od obce podél revitalizované vodoteče
- Stávající turistické trasy a cyklotrasy ve správním území zůstávají zachovány.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V řešeném území nejsou technologické objekty pro zásobování obyvatel pitnou vodou.

Navrženo zásobování pitnou vodou z obecního vodovodního systému. V zastavitelné ploše Z5 je navržen vodojem, který bude zásobován výtlačným řadem z vrtu V1 jihozápadně od obce. V případě nemožnosti použití vrtu V1, bude v lokalitě při bezejmenné vodoteči proveden vrt nový.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Kanalizace v sídle bude řešena jako oddílná.

ČOV je umístěna v zastavitelné ploše Z4 na levém břehu Birkovského potoka. Navrženy jsou koridory splaškové kanalizace s napojením na čistírnu odpadních vod. Stávající jednotná kanalizace bude po zprovoznění ČOV využita jako dešťová kanalizace s vyústěním do Birkovského potoka.

Kanalizační řady obecně

Stavby kanalizačních řadů v zastavěném území sídel, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP, jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- a) Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do domovní ČOV s vypouštěním do podzemních nebo povrchových vod. V případě technické neproveditelnosti dle výše uvedeného způsobu lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.
- b) Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Dešťové vody: Pro nové stavby v zastavěném a zastavitelném území platí povinnost zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou sváděny do vegetačních ploch těchto veřejných prostranství, případně do navazujících vegetačních ploch, kde budou vsakovány. Přebytky dešťových vod budou dešťovou kanalizací (do doby výstavby ČOV jednotnou kanalizací), resp. otevřenými příkopy regulovaně odváděny do místních vodotečí.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nově zastavitelné lokalita Z1 a plocha územních rezerv R1 budou zásobovány elektrickou energií z navrhované trafostanice Tn1. Trafostanice Tn1 je na rozvodnou síť napojena venkovním vedením VN.

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající systém zásobování plynem je zachován. Zastavitelné plocha Z1 a územní rezerva R1 budou na STL rozvody napojeny.

D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V řešeném území jsou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

D.2.6. TELEKOMUNIKACE

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

D.3. ODPADY

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován. V území je navržena plocha pro sběrný dvůr v zastavitelné ploše Z6.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se zejména o plochy funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“.

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako hlavní, resp. přípustné využití. V těchto plochách však není pro občanskou vybavenost veřejného charakteru vyčleněna konkrétní plocha, občanská vybavenost dle funkčních regulativů může být v ploše začleněna dle konkrétních potřeb.

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím obce
- bezkolizní pěší propojení z obce do okolní krajiny

- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře
- posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PD veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PZ veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně
- PS veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu

Významnou navrženou plochou veřejného prostranství s dominantní funkcí sportu je plocha Z2.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a zvýšení retenčních schopností krajiny má:

- návrh suchých poldrů a rybníků s retenčním prostorem a včetně zalučnění pozemků západně od obce, které snižují ohrožení obce vodami z přívalových dešťů
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí včetně doplnění doprovodné zeleně
- obnova vybraných účelových komunikací v krajině a komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto komunikace, doplněné alejovými výsadbami, propojí místa dalekého rozhledu, krajinářsky významné lokality a místní zajímavosti. Na účelových komunikacích v krajině budou vymezovány turistické trasy, resp. cyklotrasy.
- ochrana mimolesní zeleně v místech s intenzivním zemědělským hospodařením a jejich vzájemné propojování
- vymezení územního systému ekologické stability regionální a lokální úrovně, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- nezastavitelné jsou:
 - horizonty a bezlesé terénní hřbety
 - místa dalekého rozhledu a jejich okolí
 - údolní nivy vodotečí
 - louky a pastviny ve volné krajině a v okolí sídel mimo zastavitelné plochy
- v území nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, plochy převedené z orné půdy do trvalých travních porostů nebudou navraceny do ploch orné půdy
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití
- ÚSES je začleněn v ÚP, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

Tabulka 1. **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
k.ú. Otěšice					
K1	doplnění alejových výsadeb				
K2	účelová komunikace (ÚK)	nad obcí - SZ	oboustranná alej	VD-01	
K3	účelová komunikace	nad obcí - SZ			
K4	obnova a doplnění ÚK	nad obcí - podél sadu			
K5	doplnění ÚSES	nad obcí - SZ	LBC v RBK		
K6	obnova a doplnění ÚK	cesta k Merklínu	jednostranná alej	VD-02	
K7	zalučnění pozemků	severně nad obcí	protierozní opatření		
K8	účelová komunikace	V od obce	jednostranná alej a zatravnovací pás	VD-03	
K9	obnova ÚK a doplnění ÚSES	pod obcí - J	LBK	VD-04 část	
K10	doplnění ÚSES	pod obcí - J	LBK		
K11	zalučnění pozemků	JZ od obce	protierozní opatření		
K12	účelová komunikace	JZ od obce	oboustranná alej	VD-04-část	
K13	účelová komunikace	J od obce	jednostranná alej		
K14	soustava suchého poldru a rybníků s retenční schopností	JV od obce	protierozní opatření		VR-03
K15	zalučnění pozemků	Z od obce	protierozní opatření		
K16	zalučnění pozemků	Z od obce	protierozní opatření		
K17	revitalizace zatravněné vodoteče s jednostrannou alejí	Z od obce	podél vodoteče cesta pro pěší		
K18	účelová komunikace	Z od obce	jednostranná alej	VD-05	
K19	zalučnění pozemků	Z od obce	asanace zemědělského družstva		
K20	účelová komunikace	SZ od obce	jednostranná alej	VD-06	
K22	propustek pod III/1823 pro „Otěšický“ potok	poblíž křížení silnice s Biřkovským potokem			VR-01
K23	Protipovodňová stavba na „Otěšickém“ potoce	západně od návsi	v zastavěném území		WV-02
K24	obnova účelové komunikace	JV od obce	jednostranná alej		
K25	zalučnění pozemků	S od obce	protierozní opatření		
K26	vodní plocha s retenčním prostorem	V od obce	zadržování vody v krajině		
K27	zalučnění pozemků	J od obce	protierozní opatření		
K28	zalučnění pozemků	JV od obce			

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Přírodní funkční skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění drobných technických objektů.

E.1.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

- **RBK č. 198 Srnčí vrch-Skočická mýtina** - biokoridor regionálního významu mezofilního bučinného typu. V nefunkční skladebné části na přechodu údolí Biřkovského potoka se navrhuje zalesnění nebo částečné převedení orné půdy na pastviny s vyšším podílem rozptýlené krajinné zeleně (LBC v RBK)

E.1.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Vymezené hygromfilní až hydrofilní systémy ES:

- NRBK Radbuzy – říčka Merklínka – **Biřkovský potok** – (Bělýšovský potok – říčka Poleňka – RBK Úhlavy v Dolanech); se dvěma propojeními:
 - **Biřkovský potok** – **Roupovský potok** – („Lužanský“ potok – RBK Úhlavy v Lužanech);
 - **Biřkovský potok** – „**Otěšický**“ potok – („Ptenínský“ potok – říčka Merklínka pod Ptenínem).

Vymezené mezofilní systémy ES:

- RBC 1058 Srnčí vrch, 535 m – pramenná mísa „Ptenínského“ potoka – elevace Jalovčí, 478 m – (**údolí Biřkovského potoka** pod Biřkovem – kóta Dubí, 488 m – RBK 199 – NRBK K105); Nefunkční úseky na zorněných plošinách ve snížených sedlech navrženy k doplnění dřevinnými porosty se skladbou podle přírodních stanovišť.

E.1.3. PODPŮRNÁ SÍŤ KRAJINOTVORNÝCH PRVKŮ

Lokální síť ES doplněna vymezením podpůrného systému existujících interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP ze zákona).

E.2. OCHRANA PŘED POVODŇMI

Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá hlavně ve zvyšování retenčních schopností krajiny a zpomalení odtoku vod z krajiny. V řešeném území jsou navržena tato významná konkrétní protipovodňová opatření a stavby:

- K14 VR-02 soustava suchého poldru a rybníků s retenčním prostorem na „Otěšickém“ potoce
- K22 propustek pro „Otěšický“ potok pod silnicí III/1823 poblíž křížení silnice s Biřkovským potokem
- K23 WV-02 protipovodňová stavba na „Otěšickém“ potoce v zastavěném území obce západně od návsi

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE A STANOVENÍ OBECNĚ PLATNÝCH PODMÍNEK FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. Stavby doplňující užívání stavby hlavní, mohou být na pozemku umístěny pouze v souvislosti s umístěním stavby hlavní, jejich umístění nesmí předcházet umístění stavby hlavní.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
9. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
10. Veškeré nové pozemky rodinných domů budou přístupné z veřejných prostranství s komunikacemi pro motorová vozidla.
11. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na střeších objektů, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
12. V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístění slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
13. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury dle ÚP.
14. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu a biomasy. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
15. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.
16. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
17. Na veškeré zemní práce a změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění nadzemními objekty, tj. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
 - součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku
 - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
 - výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se provádí z rozlohy pozemku, zmenšeného o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku
 - při umísťování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. první rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
 - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále zpřesněny těmito schválenými studii.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B		
bydlení v rodinných domech venkovského charakteru		BV	
3. Plochy občanského vybavení	O		
občanské vybavení veřejného charakteru		OV	
občanské vybavení komerčního charakteru		OK	
tělovýchova a sport – otevřená sportoviště		OS	
4. Plochy veřejných prostranství	P		
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		PD	
veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		PZ	
veřejná prostranství s dominantní funkcí sportu		PS	
5. Plochy dopravní infrastruktury	D		
doprava silniční		DS	
doprava silniční – plochy pro parkování na terénu			DS.1
doprava silniční mimo zastavěné a zastavitelné území			DS.2
6. Plochy technické infrastruktury	T		
zařízení technické infrastruktury		TI	

7.	Plochy zeleně	Z		
	sady		ZS	
	nezastavitelné zahrady		ZZ	
	nezastavitelné zahrady v plochách ÚSES			ZZ.1
8.	Plochy vodní a vodohospodářské	V		
	vodní plochy a koryta vodních toků		VV	
9.	Plochy zemědělské	F		
	orná půda		FO	
	louky a pastviny		FP	
	louky a pastviny v plochách ÚSES			FP.1
10.	Plochy lesní	L		
	lesy		LF	
	lesy v plochách ÚSES			LF.1
11.	Plochy přírodní	K		
	ostatní krajinná zeleň		KO	
	ostatní zeleň v plochách ÚSES			KO.1

F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BV BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Obsah: Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení, doplněné okrasnými a užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 %, nejvýše však 250 m², u stávajících ploch v centru obce se připouští zachování rozsahu zástavby dle katastrální mapy k datu 30.6.2011 s možností nezbytného navýšení max. do 5 % stávajícího zastavění velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavitelných plochách cca 1000 – 1400 m², tuto velikost lze při řádném zdůvodnění upravit územní studií
- min. % zeleně 60%
- podlažnost max 2 NP včetně podkrovní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím

- provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení pro obchodní účely (prodejný s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
- zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
- zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- v centru obce ve stabilizovaných plochách BV lze při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů, při splnění hygienických limitů a při zachování stávajícího charakteru zástavby situovat:
 - stavby pro ubytování do 24 lůžek, pokud lze zajistit parkování na vlastním pozemku
 - stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy)
 - garáže pro nákladní automobily
- v centru obce ve stabilizovaných plochách BV lze při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů, při splnění hygienických limitů, při zachování stávajícího charakteru zástavby a za podmínky maximálně 1 pracovníka situovat:
 - truhlárny, zámečnické provozy
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80 m²
- zřízení sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených do roku 2011 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- zřízení sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- a vše ostatní

F.4.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU**

Obsah: Plochy stávajícího veřejného vybavení převážně nekomerčního charakteru se stavbami pro vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a integrovaný záchranný systém.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %, resp. stávající stav
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost 2-3 NP včetně podkroví, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, stavby pro církevní účely

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- veřejná prostranství
- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, sauny atp.)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - zařízení administrativní
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště se speciálním vybavením, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- při nevyužití objektu školy na stavební parcele 69 k.ú. Otěšice pro využití hlavní se připouští bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OK | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch, obchodní účely a veřejné stravování.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost stávající stav, resp. dle vazby na stávající zástavbu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro služby cestovního ruchu (jídelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (např. ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfové hřiště atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (např. fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro správce a provoz
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OS | TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ

Obsah: Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální
- podlažnost max 2NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- fotbalové hřiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zázemí pro sportovce, zařízení pro správu a provoz
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, restaurace)
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v případě nevyužití pro kopanou se připouští níže jmenované funkční využití plochy fotbalového hřiště za podmínky, že na ploše nebudou budovány stavby s výjimkou drobných zařízení, odpovídajících charakteru využití:
 - sportovní nekrytá hřiště přírodního charakteru (golfová odpaliště, pobytové louky se stanovišti fyzických aktivit atp.)
 - veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny atp.)
 - minigolfové hřiště atp.
 - kynologický areál

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PD | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY**

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- návesní prostor, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů
- kaplička, pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňují-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování autobusů a nákladních automobilů
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

PZ | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- kaplička, pomník, památník, plastika
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

PS | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ SPORTU

Obsah: Plochy volně přístupných otevřených sportovišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.)
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plastika
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- brouzdaliště a drobná koupaliště
- veřejné WC

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plastika

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS.1 | DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ – PLOCHY PRO PARKOVÁNÍ NA TERÉNU**

Obsah: Plochy kapacitních parkovišť.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- nedílnou součástí všech parkovacích ploch je výsadba vzrostlé zeleně v minimálním poměru 1 strom na 5 parkovacích stání

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejné WC

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

DS.2 | DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst původní účelové komunikace
- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

F.4.5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Obsah:	Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby pro nakládání s odpady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správcu a provoz

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v lokalitách Z5 a Z6 jsou stavby hlavního využití přípustné při splnění podmínky zachování min. 5 m širokého ochranného pásu (nezpevněná plocha) mezi lesními pozemky a stavbami v lokalitě

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.6. PLOCHY ZELENĚ

ZS	SADY
Obsah:	Plochy sadů, které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- studny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocení sadů po vnější hranici ploch za účelem ochrany výsadeb před okusem zvěří při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- na pozemku par. č. 1421/11 k.ú. Otěšice se po dobu pronájmu fotbalového hřiště Boxerklubu ČR ÚP Staňkov připouští umístění kotev pro psy za účelem výstav, soutěží a výcviku psů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba objektů včetně objektů hospodářských a rekreačních
- a vše ostatní

ZZ	NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY
-----------	-------------------------------

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přízemní rekreační objekt bez podkroví na pozemku 1461/5 k.ú. Otěšice za podmínky max. zastavěné plochy 25 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

ZZ.1	NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	---

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků, které jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz ZZ – Nezastavitelné zahrady, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.7. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV	VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ
-----------	--

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou, lávky pro pěší a cyklisty)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.8. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

FO	ORNÁ PŮDA
-----------	------------------

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva při splnění podmínky zalučnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umístování stožárů větrných elektráren
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

FP	LOUKY A PASTVINY
-----------	-------------------------

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

2

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pasterectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba lesa

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- je umístění stožárů větrných elektráren
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

FP.1 LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz FP – Louky a pastviny, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

Poznámka:

- V plochách FP.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

F.4.9. PLOCHY LESNÍ**LF LESY**

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF

- luční porosty v rámci lesních porostů
- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů za účelem omezení obecného užívání lesa
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- a vše ostatní

LF.1	LESY V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	-----------------------------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují a přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz LF – Lesy, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

F.4.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ

KO	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ
-----------	--------------------------------

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)

- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

Poznámka:

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

KO.1	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ V PLOCHÁCH ÚSES
-------------	--

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz KO – Ostatní krajinná zeleně, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

Poznámka:

- V plochách KO.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ S MOŽNOSTÍ VYZNAČENÍ CYKLOTRAS A TURISTICKÝCH TRAS

VD-01	účelová komunikace včetně oboustranné aleje severozápadně od obce
VD-02	obnova účelové komunikace včetně jednostranné aleje severně od obce (k Merklínu)
VD-03	účelová komunikace východně od obce (do Roupova)
VD-04	účelová komunikace včetně oboustranné aleje jihozápadně od obce
VD-05	účelová komunikace včetně jednostranné aleje západně od obce
VD-06	účelová komunikace včetně jednostranné aleje západně od obce

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

WV-02	protipovodňová stavba na „Otěšickém“ potoce v zastavěném území
-------	--

ENERGETICKÉ STAVBY

VE-01	návrh trafostanice
-------	--------------------

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.2.1. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ

VR-01	propustek pod silnicí III/1823 pro křížení s Otěšickým potokem - obecní
VR-03	soustava suchého poldru a rybníků s retenčním prostorem západně od obce

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

G.4. ASANACE ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou uplatněny požadavky na asanace území.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

H.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Obec Otěšice nepožaduje uplatnění předkupního práva na veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

H.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY

WV-02	protipovodňová stavba na „Otěšickém“ potoce v obci parc. č. 58/1, 63/1, 63/6, 63/2 st, parc. 44, 50/1 k.ú. Otěšice, ve prospěch obce Otěšice
-------	--

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Obec Otěšice nepožaduje uplatnění předkupního práva na veřejná prostranství.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla požadována.

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

R1 U Biřkovského potoka

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Rozloha lokality • Využití území • Podmínka pro prověření záměru • Územní studie prověří | <p>1,080 ha</p> <p>BV</p> <p>schválená územní studie</p> <ul style="list-style-type: none"> • počet rodinných domů (předpokládá se 8 RD) • vedení obslužných komunikací v lokalitě • průchod pro pěší do údolní nivy Biřkovského potoka při jižním okraji lokality • průchod pro pěší do zastavitelné plochy Z1 těžištěm lokality (ve směru sever – jih) • připojení lokality na inženýrské sítě • parcelaci pro jednotlivé rodinné domy a velikost parcel s ohledem na účelnost dopravní obsluhy lokality |
|---|--|

Územní studie bude zpracována v koordinaci s lokalitou Z1. Výstavba v lokalitě možná po vyčerpání ploch v lokalitě Z1 Na Plase.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- zastavitelná plocha Z1 - Na Plase
V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie je podmínkou rozhodování v území dohoda o parcelaci, naplňující požadavky na urbanistickou koncepci zastavitelné plochy Z1.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- zastavitelná plocha Z1 - Na Plase
Při akceptování návrhu uspořádání území v příloze 1 není územní studie vyžadována, pak Příloha 1 nahrazuje územní studii.
Podmínky pro zpracování územní studie jsou stanoveny v kapitole C.2_Vymezení zastavitelných ploch

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 1.

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Pořadí změn v území není stanoveno.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se v řešeném území nenachází.

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

Počet listů textové části	30 formátů A4 a Příloha 1
Počet výkresů grafické části	4

