



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN OTOV	Zpracovatel:	ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Otov	IČ: 86914235	
Datum nabytí účinnosti		Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn	

.....
Ing. Ivana Sladká
 vedoucí odboru výstavby a územního plánování
 MěÚ Domažlice

.....
Ing. arch. Václav Masopust
 autorizovaný architekt ČKA 4335

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN
 Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE

PLZEŇSKÝ KRAJ

ÚZEMNÍ PLÁN OTOV



K.Ú.: **OTOV U NOVÉHO KRAMOLÍNA**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST

10 / 2018

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

UAG
 www.ateliervas.cz

Obec Otov

ZASTUPITELSTVO OBCE OTOV,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN OTOV

formou opatření obecné povahy

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Otov (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Otov (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Otov
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Otov

ÚZEMNÍ PLÁN OTOV

Zadavatel:	Obec Otov Obecní úřad Otov Otov 41, 345 22 Poběžovice IČ: 00572268 zastoupena: Ing. Karlem Pittnerem, starostou obce pověřený zastupitel: Ing. Karel Pittner Tel.: 379 497 534 starosta@otov.cz www.otov.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice zastoupený Ing. Ivanou Sladkou Tel.: +420 379 719 184 Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Václav Masopust 346 01 Horšovský Týn, Tolstého 115 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz www.ateliervas.cz
Datum:	Květen 2018

ÚZEMNÍ PLÁN OTOV (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	10
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	12
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	13
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	14
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	15
F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)	16
F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)	16
F4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	17
F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	17
F6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	18
F7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	18
F8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	19

F9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	19
F10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	20
F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	20
F12. PLOCHY LESNÍ (LS)	21
F13. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	21
F14. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	22
F15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)	22
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	23
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	24
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	24
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	24
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	24
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	24
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	24
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	24
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	25

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Otov (ZÚJ/kód obce 566 209) o rozloze 711 ha. Řešené území tvoří 1 katastrální území Otov u Nového Kramolína (707 775), ve kterém se nachází jediné sídlo Otov. Trvale zde žije 103 obyvatel (k 1.1.2017).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.12.2017. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo Otov v území, v logice a měřítku venkovského charakteru osídlení;
- b) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- c) umožnit rozvoj bydlení za účelem podpory stabilizace počtu obyvatel v sídle;
- d) dále nerozvíjet stávající kapacitní zemědělskou výrobu v sídle, umožnit její postupnou proměnu;
- e) redefinovat a kultivovat v sídle veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- f) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- g) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- h) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny;
- i) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ****ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):**

ÚP nevymezuje žádné architektonicky hodnotné objekty, které by bylo nutno chránit.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

část otovské návsi vč. urbanistické struktury okolních usedlostí (U1);

Způsob ochrany:

- zachovat důsledně stávající rozsah tohoto veřejného prostoru, tzn. neměnit jeho půdorys daný oplocením nebo stavbami,
- u stavebních úprav stávajících objektů a případně u výstavby nových staveb respektovat původní charakter zástavby, tzn. domy v původním historickém objemu výrazně obdélníkového tvaru, mající jedno nadzemní podlaží a podkroví s podélnou osou kolmo a přiléhající na veřejný prostor,
- stavby musí být navrženy s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru je třeba zachovat jeho venkovský charakter, dále nesmí dojít k výraznému omezení průhledu směrem od mostu.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území.

VÝZNAMNÉ BIOTOPY:

Vlkanovský potok a břehové partie Otovského rybníka - (P1).

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do tohoto území je nutné zachovat jeho dosavadní charakter či ráz, tzn. minimálně zachovat nebo rozšířit podíl krajinné zeleně či mokřadů na úkor ploch travnatých,
- striktně zamezit jakékoli výstavbě včetně staveb pro zemědělství, doprovodných staveb pro hospodářská zvířata* i zařízení a jiných opatření pro zemědělství*, nadzemních vedení sítí technické infrastruktury, staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a oplocení,
- umožnit plošné rozšíření lokality (viz plocha změny v nezastavěném území N09-ZK),

- umožnit revitalizaci Vlkanovského potoka, tzn. obnovu přírodního koryta toku s doprovodnými tůňemi, mokřady, lávkami apod.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- rozvíjet sídlo Otov:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,
 - zejména využitím volných ploch a proluk místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území (i výrobních areálů),
 - vymezováním zastavitelných ploch zejména v návaznosti na zastavěné území,
 - soustředit hlavní rozvoj individuálního bydlení na západní okraj Otova,
- nerozvíjet zástavbu v nivě řeky Černého potoka, která prochází sídlem od jihu k severu, respektovat prvky ÚSES;
- zahustit obytnou zástavbu v centrální části sídla tak, aby lépe definovala otovskou náves;
- kultivovat veřejná prostranství s důrazem na zastoupení sídelní zeleně zejména v okolí vodní plochy;
- umožnit postupnou proměnu dožívajícího zemědělského areálu:
 - omezení zemědělské výroby v severní části areálu
 - možné úplného utlumení a nahrazení výroby jinou funkcí
- podpořit a rozvíjet pěší vycházkové okruhy (formou doplnění sítě účelových komunikací ve vazbě na sídlo) pro každodenní rekreaci obyvatel;
- umožnit rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch;
- respektovat výškovou hladinu a charakter venkovské zástavby;
- podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení sídla Otov s okolními sídly;
- rozvíjet "separační" vegetaci na rozmezí sídla a krajiny tak, aby vytvořila filtr mezi sídlem a intenzivně zemědělsky využívanými plochami.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-BO	Otov - západ	plochy bydlení (BO)	15 290
R02-BO	Otov - severozápad	plochy bydlení (BO)	890
R03-ZV	Otov - severozápad	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	2 860
R04-ZV	Otov - severovýchod	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	870
R05-PO	Otov - střed	plochy veřejných prostranství(PO)	750
Celkem:			20 660

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

R01-BO - OTOV – ZÁPAD

- plochy bydlení (BO)

R02-BO - OTOV – SEVEROZÁPAD

- plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:
- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby*.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
P01-BO	Otov - západ	plochy bydlení (BO)	1 110
P02-BO	Otov - střed	plochy bydlení (BO)	5 350
P03-BO	Otov - střed	plochy bydlení (BO)	6 380
P04-SV	Otov - jih	plochy smíšené výrobní (SV)	10 260
Celkem:			23 100

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

P01-BO - OTOV – ZÁPAD

- plochy bydlení (BO)

P02-BO - OTOV – STŘED

- plochy bydlení (BO)

P03-BO - OTOV – STŘED

- plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:
- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby*.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-LS	severovýchodně od Otova	plochy lesní (LS)	6 060
N02-LS	východně od Otova	plochy lesní (LS)	3 430
N03-LS	jihovýchodně od Otova	plochy lesní (LS)	2 220
N04-ZT	východně od Otova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	2 400
N05-ZT	Otov - západ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	7 690
N06-ZT	Otov - západ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 200
N07-DU	východně od Otova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 640
N08-DU	severozápadně od Otova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 750
N09-ZK	severozápadně od Otova	plochy zeleně - krajinné (ZK)	5 390
N10-ZT	západně od Otova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	2 650
N11-DU	jížně od Otova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 150
N12-ZK	západně od Otova	plochy zeleně - krajinné (ZK)	16 500
N13-VV	severovýchodně od Otova	plochy vodní (VV)	4 140
N14-ZK	severovýchodně od Otova	plochy zeleně - krajinné (ZK)	1 650
Celkem:			64 870

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- základním prvkem systému sídelní zeleně je niva Černého potoka spolu s prvky ÚSES, která prochází sídlem od severu k jihu. Ta byla stabilizována plochami zemědělskými – TTP (ZT),
- prostor kolem rybníku na návsi, který volně přechází do údolní nivy Černého potoka;
- ve vybraných okrajových částech sídla byly stabilizovány plochy zeleně – vyhrazené (ZV);
- v přímé návaznosti na zastavěná území jsou stabilizovány plochy zemědělské – TTP (ZT) pro snížení rizika vzniku škod způsobených stékáním dešťových vod;
- západní okraj sídla je lemován navrženými plochami **N05-ZT** a **N06-ZT**;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO bude vysoká zezeň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zezeň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy, vymezená formou plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), která prochází podél řešeným územím od východu na západ.

Dopravní napojení rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěná maximální prostorová propustnost zastavěného území.

Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU).

ÚP navrhuje doplnění účelových komunikací:

- **N07-DU** - zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky a lesy ve východní části řešeného území;

- **N08-DU** - doplňující stávající cesty v krajině v okolí bývalého lomu, po kterých je v současné době vyznačena naučná stezka;

- **N011-DU** - obnovující propojení cestní sítě směrem na Ždánov.

ÚP dále vymezuje tyto **úseky účelových komunikací**, které propojují další místa v krajině:

- **D1**, který zajišťuje pokračování polní cesty vedoucí z Otova jižním směrem na Pařezov v rozhraní orné půdy a trvale travních porostů mělkého údolí Černého potoka;

- **D2**, který zpřístupňuje zadní partii Otovského rybníka a umožňuje vytvoření krátkého procházkového okruhu;

- **D3**, který propojuje dvě lesní cesty polním úsekem ve směru na Lužence;

- **D4**, který umožňuje alternativní dopravní obsluhu zemědělského areálu ve směru od Pařezova a od Meclova;

Tyto komunikace jsou vymezeny principiálně pouze směrovými šipkami, zabezpečujícími propojení bodů či ploch, zachycených v grafické části ÚP. Podél těchto komunikací je nutné doplnit liniovou zezeň s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem.

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřítit parkovací místa v rámci stávajících i nově vznikajících veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit jako je tomu např. u budovy obecního úřadu.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP nevymezuje nové cyklotrasy a pěší stezky. Ty mohou vznikat využitím stávajících i nově budovaných účelových komunikací a silnic s menší frekvencí dopravy.

Vyznačené trasy určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z nastaveného funkčního systému zakotveného v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Systém zásobování řešeného území pitnou vodou spočívá v existenci vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu obyvatel sídla. Zdrojem veřejného vodovodu je vrt, ze kterého se čerpá do studny a dále do akumulární nádrže. Všechny tři objekty jsou situovány východně od sídla. Systém veřejného vodovodu je propojen s areálovým vodovodem firmy POZEP s.r.o. s vlastním vodním zdrojem, který umožňuje nouzové zásobování vodou.

Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnost stávajícího způsobu zásobování pitnou vodou. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

Na vodovod v sídle nejsou osazeny hydranty pro protipožární zásah. Při protipožárním zásahu je nutno využít rybník na návsi a Otovský rybník situovaný severně od sídla, případně vodu z Černého potoka.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území byla stanovena ve spolupráci se zástupci obce po zvážení všech vstupních informací a doporučení provozovatele vodovodů a kanalizací. Při rozhodování bylo přihlédnuto k velikosti sídla, morfologii terénu a budoucímu provozu navrženého systému.

ÚP navrhuje individuální čištění odpadních vod pomocí mikročistíren odpadních vod, ze kterých budou vyčištěné vody odváděny jednotnou kanalizací do recipientu vodního toku.

Stanovená koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP nevylučuje vybudování centrálního zařízení pro čištění odpadních vod.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsáním způsobem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny (ideálně s využitím přírodní či umělé retence) do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhovaný záměr nezpůsobí nasměrování povrchové vody k zástavbě. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV.

Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS), nebo v případě většího podnikatelského odběru přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) ve stabilizovaných částech území.

ÚP umožňuje vytvoření volnočasového (sportovně rekreačního) areálu v prostoru bývalého lomu severovýchodně od Otova jako podmíněně přípustné využití plochy lesní (LS).

V podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje stávající funkční veřejná prostranství, která stabilizuje jako plochy s kódovým označením PO.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy s funkcí veřejného prostranství – obecné (PO):

- **R05-PO** v centrální části sídla pro kultivaci prostoru za návesním rybníkem;

ÚP dále vymezuje formou směrových šipek tyto komunikace a veřejná prostranství:

- **VP1** v centrální části sídla zajišťující propojení zastavitelné plochy bydlení R01-BO s veřejným prostorem návsi,
- **VP2** v západní části sídla pro obsluhu navrhované zastavitelné plochy bydlení R01-BO.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- c) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- d) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- e) zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny, tzn. schopnost udržovat biodiverzitu a odolávání kalamitním jevům;

- f) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- g) na výrazně svažitéch plochách s méně kvalitní zemědělskou půdou minimalizovat zastoupení orné půdy;
- h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- i) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.
- j) realizovat protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N01-LS**, **N02-LS** a **N03-LS**, které navazují na souvislé lesní celky za účelem jejich zalesnění. Plocha **N05-ZT** bude sloužit jako filtr a ochrana navržené plochy bydlení **R01-BO**. Plochy **N04-ZT**, **N06-ZT** a **N10-ZT** jsou navrženy za účelem zachycení a zpomalení stékání dešťových vod do zastavěného území z okolních polí. Plocha **N09-ZK** zajišťuje ochranu Vlkanovského potoka před splachem ornice z pole a zároveň slouží jako lokální biokoridor. Plochy **N12-ZK** a **N14ZK** jsou určeny k rekultivaci bývalého dobývacího prostoru. Plocha **N13-VV** vymezuje vodní plochu v místě bývalého lomu.

Stávající plochy ZPF budou respektovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 a výše uvedených ploch krajinné zeleně. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální a lokální hierarchické úrovni, zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřehodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

ÚP respektuje nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha v řešeném území	Kód VPO
RBK 211_01-221_03	funkční, hydrofilní	-	51,95 ha	-
RBK 211_01-221_03	nefunkční, hydrofilní	-	11,93 ha	VPO01

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha v řešeném území	Kód VPO
LBC 163	funkční, mezofilní	-	8,37 ha	-
LBC 162	funkční, mezofilní	-	18,42 ha	-
LBC 169	funkční, mezofilní	-	3,89 ha	-
LBC 158	funkční, mezofilní	-	13,87 ha	-
LBC	funkční, mezofilní	Větrný vrch	3,22 ha	-
LBK 158-Masna	částečně funkční, mezofilní	-	20 m	VPO02
LBK 3-158	funkční, hydrofilní	-	20 m	-
LBK 163-211_1	funkční, mezofilní	-	20 m	-
LBK 167-162	nefunkční, mezofilní	-	15 m	VPO03
LBK 48	částečně funkční, mezofilní	-	15 m	VPO04
LBK 162-169	částečně funkční, mezofilní	-	20 m	VPO05
LBK 46	nefunkční, mezofilní	-	15 m	VPO06
LBK 211_2-169	částečně funkční, mezofilní	-	15 m	VPO07
LBK 37	nefunkční, mezofilní	-	15 m	VPO08
LBK	funkční, mezofilní	-	15 m	-

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost krajiny řešeného území primárně zajišťuje síť účelových komunikací.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti krajiny jsou navrženy koridory pro účelové komunikace **N07-DU**, **N08-DU**, **N11-DU** a dále účelové komunikace **D1**, **D2**, **D3** a **D4**. Tyto komunikace jsou vymezeny pouze směrovými šipkami, zabezpečujícími propojení míst, zachycených v grafické části ÚP.

Další polní cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (plochy lesní-LS).

Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování krajiny a pro rekreační využití pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- ÚP vymezuje plochu **N09-ZK** zabraňující splachu ornice do Vlkanovského potoka;
- ÚP vymezuje polyfunkční přírodní koridory **Z1**, **Z2**, **Z3**, **Z5** a **Z6**, které dělí rozsáhlé zorněné celky na dlouhých svažitých pozemcích, které mohou být ohroženy vodní erozí;

- c) ÚP vymezuje polyfunkční přírodní koridor **Z7**, který je situován v údolnici - dráze soustředěného odtoku rozsáhlého zorněného celku;
- d) ÚP vymezuje polyfunkční přírodní koridor **Z4**, který dělí na horizontu rozsáhlý zorněný celek západně od Otova, který je náchylný k větrné erozi;
- e) realizovat technická přírodě blízká opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
- f) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků plnících i protierozní funkci.

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- a) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií;
- b) zvýšit retenční schopnost krajiny - např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůňe, soustavy malých tůní a mokřady. Za těmito účely jsou vymezeny plochy **N04-ZT**, **N05-ZT**, **N06-ZT** a **N10-ZT**;
- c) optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území. Za tímto účelem ÚP navrhuje zřízení polyfunkčních přírodních koridorů **Z1-Z7**.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- a) ÚP navrhuje přírodní koridory **Z1-Z6**, tzn. pásy se stabilizační protierozní a krajinnotvornou funkcí (vč. preventivního působení při přívalových deštích), které jsou vymezeny koncovými body se šipkami, které je nutné v následném podrobnějším rozpracování vzájemně propojit, neboť není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit jejich trasování a podrobný charakter:
 - **Z1** – situovaný východně od Otova příčně přes rozsáhlý podlouhlý celek orné půdy, který vytváří vějířovité povodí a svádí dešťové vody směrem k sídlu,
 - **Z2** – situovaný jižně od Otova v údolnici v dráze soustředěného odtoku dešťových vod ústící u silnice Otov-Pařezov
 - **Z3** – krátký úsek jihovýchodně od Otova, situovaný příčně přes dlouhé svažité pole;
 - **Z4** – situovaný západně od Otova na horizontu rozsáhlého celku orné půdy, spojující sídlo s bývalou skládkou "Prerie"
 - **Z5** – situovaný jižně od Otova, doplňující stávající polní cestu pro přerušení rozsáhlého souvislého zorněného celku a zamezení stékání vod do sídla;
 - **Z6** – krátký úsek, severozápadně od Otova, dělící dlouhé svažité pole v místě navržené účelové komunikace **D2** vedoucí k Otovskému rybníku;
 - **Z7** – delší úsek, severozápadně od Otova, situovaný v údolnici zorněné plochy vedoucí od navržené plochy vodní **N04-VV** v ÚP Vlkánov k Otovskému rybníku;
- b) revitalizace vodních toků v řešeném území, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;
- c) zakládání a doplňování liniové zeleně podél silnic a účelových komunikací;
- d) zakládání nelesní liniové zeleně s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny je v řešeném území spojeno zejména s využitím stávajících účelových komunikací pro pěší turistiku a cykloturistiku. Pro posílení tohoto segmentu rekreačního využití krajiny bude sloužit i vymezení nových účelových komunikací, zejména úseku **N08-DU**, který navazuje na stávající polní a lesní cesty po nichž je vyznačena naučná stezka a polní cesty **D1** a **D2**, které zpřístupňují krajinu v bezprostředním okolí sídla. Dále ÚP umožňuje rekreační využití lesa u zatopeného lomu. Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
F3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F4.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	DS
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	DU
F6.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F7.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F8.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F9.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F10.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F12.	PLOCHY LESNÍ	LS
F13.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV
F14.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÉ	ZK
F15.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	SN

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stávající stavby bytových domů
- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m²

Nepřípustné využití:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro pozemky ve stabilizovaných plochách, dále také pro dvoudomy a řadové domy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví
- musí být respektován charakter venkovské zástavby*
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách je **700 m²**

F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- drobné stavby a prvky parteru
- hřiště a herní prvky
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení nekomerčního charakteru do 150 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeď*
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby, stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů za podmínky, že budou situovány v rámci stávajícího zemědělského areálu ležícího na jižním okraji Otova

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v návaznosti na dopravní infrastrukturu, ze které budou přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou zpracovatelskou výrobu (s výjimkou hutnictví, elektroenergetiky, chemického, petrochemického průmyslu a průmyslu stavebních hmot) bez negativního vlivu na životní prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území, biologické dočišťovací nádrže apod.
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I.a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umísťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umísťovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F12. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- prvky ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby pro rekreaci (např. převlíkárny, toalety, stánky s občerstvením) za podmínky, že budou umístěny v areálu zatopeného lomu severovýchodně od Otova

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F13. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy

- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 6 m** nad rostlý terén

F14. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata*
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

Hlavní využití:

- terénní úpravy soužící k rekultivaci území

Přípustné využití:

- kompostárna lokálního významu

Podmíněně přípustné využití:

- skládka zeminy a sypkých materiálů (i drcená stavební suť) za podmínky nezávadnosti ukládaných materiálů

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- skládka odpadů s výjimkou stavební sutě

Podmínky prostorového uspořádání:

- terénní úpravy nesmí výrazně převyšovat okolní terén

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N07-DU
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N08-DU
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	D1
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	D2
VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	D3
VPS08	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace a veřejné prostranství)	VP2
VPS09	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	D4

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	ČÁST REGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU	RBK 211_02-211_03
VPO02	ČÁST LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK 158-MASNA
VPO03	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	LBK 167-162
VPO04	ČÁST LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK 48
VPO05	ČÁST LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK 162-169
VPO06	ČÁST LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK 46
VPO07	ČÁST LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU	LBK 211_2-169
VPO08	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR	

ÚP nenavrhuje plochy asanace ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Otov:

VPS01 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

R05-PO

(veřejné prostranství)

POZEMEK s p.č. 1540/8, 1540/9 v k.ú. Otov u Nového Kramolína (dle KN)

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

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

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

ÚP nevymezuje plochy územních rezerv.

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

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP nevymezuje plochy pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ NEBO URBANISTICKÝ VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 25 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE



ÚZEMNÍ PLÁN LIBKOV



K.Ú.: **LIBKOV**

FÁZE: **ÚZEMNÍ PLÁN**

ODŮVODNĚNÍ

ZPRACOVATEL: ING.ARCH. PETR SLADKÝ - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená
Ing.arch. Petrem Sladkým (autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: ing.arch. Václav Masopust



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OTOV TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20.7.2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR), RESP. S AKTUALIZACÍ Č.1 PÚR ČR, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 15.4.2015	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK), RESP. VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 ZÚR PK, ÚČINNÉ OD 1.4.2014 A VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.2 ZÚR PK, ÚČINNÉ OD 29.9.2018.	3
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	6
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	6
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	6
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
	I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	11
	I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	13
	I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
	I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
	I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
	I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
	I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16
	I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
	I7.1. ÚSES	18
	I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY	19
	I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	19
	I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	20
	I7.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	21
	I7.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	21
	I7.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	21
	I8. RADONOVÉ RIZIKO	22
	I9. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	22

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	23
K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	24
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	24
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	25
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	25
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	27
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	28
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30
R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	30
S. POUČENÍ	32
T. ÚČINNOST	32

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Otov rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení územního plánu (ÚP) Otov a to usnesením č. 3 ze dne 23.10.2015. Zastupitelstvo obce pověřilo usnesením č. 4 ze dne 21.05.2016 starostu obce pana Ing. Karla Pittnera, jako pověřeného zastupitele, ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu.

Městský úřad Domažlice odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) dne 30.11.2015 obdržel žádost obce Otov o pořízení ÚP Otov s jednotlivými požadavky navrhovatelů a obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP Otov a 22.08.2016 zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení jeho projednávání. V rámci projednávání zadání ÚP byly pořizovateli v zákonné lhůtě doručeny požadavky dotčených orgánů na obsah zadání ÚP. Písemné připomínky nebyly u pořizovatele uplatněny. Jednotlivé požadavky byly přiměřeně zapracovány do návrhu zadání ÚP, které pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Otov ke schválení.

Zastupitelstvo obce usnesením č. 4 ze dne 23.11.2016 schválilo zadání ÚP Otov. Schválené zadání ÚP bylo bezodkladně předáno vybranému zpracovateli (Ateliér VAS, Ing. arch. Václav Masopust) jako podklad pro vypracování návrhu územního plánu.

Společné jednání o návrhu ÚP Otov s dotčenými orgány se konalo 21.02.2018. Návrh změny ÚP byl doručen veřejnou vyhláškou dne 20.02.2018. Dotčené orgány uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě sousední obce neuplatnily své připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky nebyly u pořizovatele uplatněny písemné připomínky.

Upravený návrh změny ÚP spolu se zprávou o jeho projednání byl předložen Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, který posoudil návrh řešení změny ÚP Otov a neshledal nedostatky podle požadavků §51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o územním plánu. Posouzení bylo vydáno dne 20.04.2018 pod č.j. PK-RR/2001/18. Součástí stanoviska KÚ ORR byly i připomínky (upozornění) k drobným nepřesnostem v textové části návrhu ÚP. Obdržená stanoviska dotčených orgánů s připomínkami byla předána zpracovateli k zapracování do návrhu ÚP Otov k veřejnému projednání.

Dne 25.5. 2018 zpracovatel ÚP předal pořizovateli upravený návrh ÚP k veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil zahájení řízení o návrhu ÚP a stanovil termín veřejného projednání, které proběhlo dne 18.06.2018 v zasedací místnosti obecního úřadu v Otově. V rámci veřejného projednání ÚP byly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny 3 námitky a 1 připomínka. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je uveden v samostatných kapitolách O) a P) odůvodnění ÚP Otov. Dotčené

orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán souhlasili s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a dle §54 odst.1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

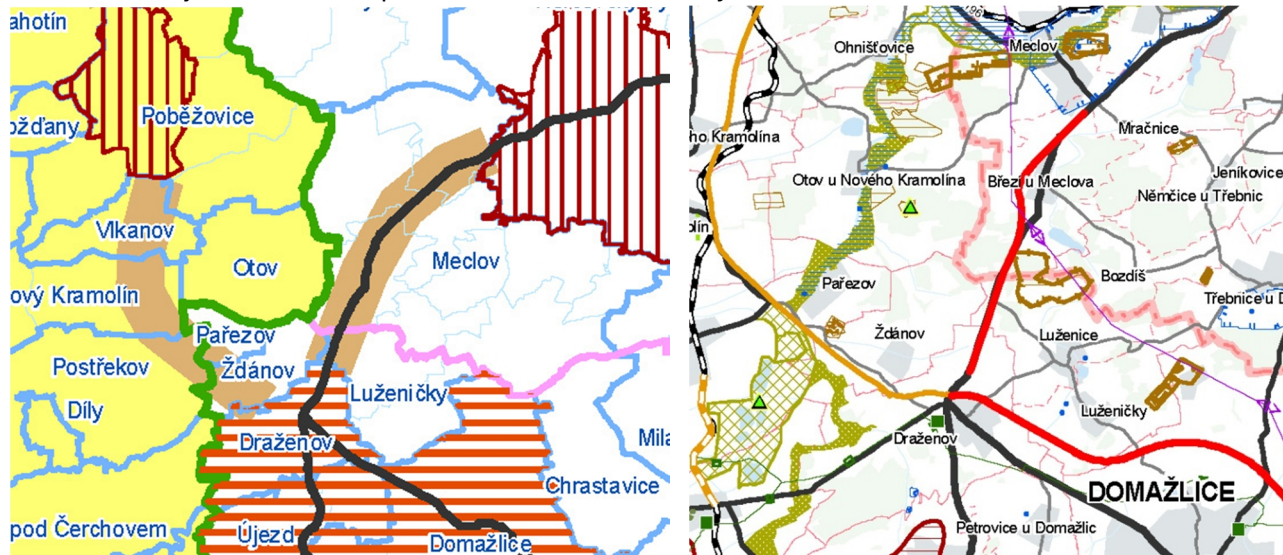
B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. s Aktualizací č.1 PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 15.4.2015

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

ÚP respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 PÚR ČR. ÚP především chrání všechny hodnoty území - zejména kulturní a přírodní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území i celkový obraz sídla.

B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK), resp. ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinné od 1.4.2014 a ve znění Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinné od 29.9.2018.

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os ani sem nezasahují plochy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1 ZÚR PK. Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SON1 Český les..



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 (vlevo)

Výřez z Koordinačního výkresu ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 (vpravo)

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1 ZÚR PK, vyplývají následující prvky, které ÚP dále respektuje:

- přírodní památku Červený vrch;
- stanovené záplavové území Černého potoka;
- zrevidovaný regionální ÚSES (RBK_211 v nivě Černého potoka), zasahující střední část řešeného území od severu k jihu.
- plošně a lokálně poddolovaná území;

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.2 ZÚR PK, která byla pořízena na základě požadavku oprávněného investora (ČEPS a.s.) nevyplývají nové požadavky na řešení ÚP Otov.

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- při řešení ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území,
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v ÚP je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (a to zejména účelových komunikací) a technické infrastruktury,
- návrhová opatření ÚP se zabývají snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, protierozní opatření atd.)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Otov je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tyto „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci:

- plochy zeleně – vyhrazené (ZV),
- plochy zeleně – krajinné (ZK).

Plochy zeleně – vyhrazené (ZV) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být

nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Plochy zeleně – krajinné (ZK) byly vymezeny z důvodu potřeby vymezení krajinotvorných prvků s protierozní a protipovodňovou funkcí původně situovaných na zemědělských plochách. V plochách zemědělských (pod kódovým ozn. ZZ a ZT) je umožněno umisťovat prvky krajinné zeleně, nefixují však jejich specifickou stabilizační funkci.

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanoviska uplatněná ke společnému jednání:

Krajský úřad, odbor životního prostředí č.j.: PK-ŽP/2758/18 ze dne: 23.3.2018

Orgán ochrany ZPF požaduje upravit plochu R04-ZV pro zeleň tak, aby nezasahovala na půdu II.třídy ochrany, a nebo tento cíp ponechal součástí zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha R04-ZV (plochy zeleně – vyhrazené) byla zredukována tak, aby nezasahovala na pozemek parc.č. 455/2 v k.ú. Otov.

MěÚ Domažlice – odbor životního prostředí, Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy III, Ministerstvo vnitra ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obran ČR – sekce nakládání s majetkem:

Tyto orgány z hlediska svojí působnosti neuplatňují žádné připomínky k návrhu ÚP.

Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání:

Povodí Vltavy s.p., - závod Berounka č.j.: 32911/2018-342/Če ze dne 19.6.2018 (oprávněný investor):

Dle vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů budou zakresleny v grafické části návrhu ÚP Otov „Vodní útvary povrchových vod a vodní nádrže“ v celé své délce. Tzn. Otevřená i zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků.

Požadované údaje o vodních tocích a dalších vodních útvarech jsou součástí územně analytických podkladů, které byly poskytnuté zpracovateli ÚP. Zpracovatel ÚP je zapracuje do řešení koordinačního výkresu.

MěÚ Domažlice – odbor životního prostředí, Obvodní báňský úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu:

Tyto orgány z hlediska svojí působnosti souhlasí s návrhem ÚP Otov bez připomínek.

Krajský úřad, odbor životního prostředí č.j.: PK-ŽP/5626/18 ze dne: 06.04.2018

Zveřejnil návrh opatření obecné povahy o stanovení záplavového území vodního toku Černý potok v ř. km. 0,000-15,300.

Rozsah záplavového území a jeho aktivní zóny byl zakreslen do mapových podkladů ÚP a respektován zejména při vymezování zastavitelných ploch.

Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek:

Krajský úřad – odbor regionálního rozvoje, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu:

S předloženým návrhem souhlasí bez připomínek.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Otov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu Zadání územního plánu Otov vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Otov z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajským úřadem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, na kterém byl zpracován ÚP Otov, je digitalizovaná katastrální mapa k 02/2017.

Žádná předešlá územně plánovací dokumentace nebyla doposud zpracována. V předešlých letech byla pouze vymezena hranice zastavěného území sídla. Nově vymezené hranice zastavěných území vychází z výše uvedeného podkladu. Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny pozemky prokazatelně zastavěné podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezených zastavěných území činí 16,66 ha, což je cca 2,34 % celkové rozlohy správního území obce (711 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

Koncepce rozvoje řešeného území je souhrnem dlouhodobě platných zásad, jevů a prvků uspořádání prostředí v sídle a krajině, který vychází z charakteru a potenciálu území a jeho úlohy v systému osídlení.

Hlavní cíle rozvoje území, stanovené v tomto ÚP, jsou formulovány v součinnosti se zástupci obce především s ohledem na dosavadní úlohu obce v sídelní struktuře a vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce. V koncepci rozvoje území byly zohledněny limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních

a civilizačních hodnot území. Cílem všech návrhových opatření bylo vytvářet, kontinuálně udržovat a koordinovat územní připravenost na požadavky změn v území při respektování republikových priorit územního plánování.

Řešené území neleží na žádné rozvojové ose ani v rozvojové oblasti, vykazuje pouze mírné požadavky na změny v území. Koncepce rozvoje území vychází z předpokladu, že řešené území má vzhledem ke své poloze mimo hlavní dopravní tahy ve specifické oblasti dle ZÚR PK a kvalitnímu přírodnímu zázemí mírný rozvojový potenciál v oblasti různých forem bydlení, turistického ruchu a rekreace. Stabilizace počtu obyvatel v sídle je jedním z hlavních cílů rozvoje území, na který ÚP reaguje vymezením nových ploch bydlení. S tímto cílem souvisí i ne méně důležitá stabilizace současného bytového fondu, resp. zvýšení kvality (atraktivity) prostředí pro život v sídle. Rozvoj nelze chápat pouze jako plošné rozšíření, ale především jako všeobecné posílení sídla jako celku. Proto ÚP vytváří podmínky pro kultivaci a dotvoření veřejných prostorů, které by obecně přispívaly ke zvýšení kvality bydlení v sídle. ÚP umožňuje nastavením podmínek využití ploch bydlení vznik nových forem podnikání/pracovních příležitostí tak, aby alespoň část obyvatel nemusela vyjíždět za prací. Obyvatelé Otova však díky poloze a charakteru sídla, v dostupné vzdálenosti průmyslově rozvinutých měst Horšovský Týn, Domažlice a Poběžovice, budou z většiny závislí na dojíždě do zaměstnání. Pro rozvoj sídla je důležité nastavit jasná pravidla transformace upadajícího zemědělského areálu, v současné době přímo sousedícího s obytnými částmi sídla, který svým provozem nadměrně zatěžuje Otov i své okolí. Jednou z možností je nahrazení zemědělské výroby v části areálu jinou funkcí, méně zatěžující okolí. Další možností v budoucnu je i úplná likvidace tohoto areálu.

Dále je nutné rozvíjet technickou infrastrukturu sídla tak, aby byl v dostatečné míře zajištěn požadovaný standard.

V koncepci řešeného území je jednou z priorit nastavení základních pravidel pro zemědělské využívání krajiny. ÚP formou vymezení vhodných ploch a navržených opatření zdůrazňuje nezbytnost posílení biodiverzity a funkčnosti krajiny, realizaci opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, ke zvyšování jejích retenčních schopností, protierozních opatření, opatření k založení prvků ÚSES a zachování estetické hodnoty krajiny.

Obec Otov zatím nemá zpracovaný plán rozvoje obce (strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází níže uvedené nemovité kulturní památky:

- o **35459 / 4-4027 – boží muka**

Boží muka při polní cestě vedoucí ke mlýnu, resp. kamenný podstavec.

- o **36910 / 4-2166 – pomník u mlýna**

Kamenný pomník obětem 2. světové války.



boží muka

pomník

Dále ÚP vymezuje urbanisticky hodnotný prostor (kompoziční prvek), část otovské návsi vč. urbanistické struktury okolních usedlostí (**U1**), neboť je důležitý pro zachování obrazu sídla. Hodnota tohoto prostoru spočívá v zachované původní urbanistické struktury zástavby osazené ve výrazném terénu vytvářející kulisu návsi při pohledu od mostu. Důležité je zachování původních hmot venkovských usedlostí se štítovou orientací vůči veřejnému prostoru, výškové hladiny zástavby a hustoty urbanistické struktury. Stejně tak je důležité zachování volné pohledové osy na tuto část sídla ve směru od mostu.



U1 – část otovské návsi vč. okolních usedlostí

Kromě uvedených kulturních hodnot území je nutné zmínit ostatní památky mající vliv na zachování charakteru sídla: kříže, boží muka a další drobné sakrální stavby, solitérní kameny, zbytky technických staveb (mosty, lávky, staré mlýnské náhony a jiná vodní díla) a zbytky zaniklých cest.

Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území jsou evidovány čtyři archeologická lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN I. a II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	ÚAN	kategorie správce	registrovaný katastr
21-23-08/3	Otov u N.Kram.-intravilán	II	Zpč. muzeum Plzeň	Otov
21-23-08/9	Otov - S od vsi	I	Zpč. muzeum Plzeň	Otov
21-23-08/6	ploché pole na lev.břehu Vlk. pot.II	II	Zpč. muzeum Plzeň	Otov
21-23-09/3	les 1,5 km SV od obce	I	Zpč. muzeum Plzeň	Otov

ÚAN I. je území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století.

ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nachází přírodní památka Červený vrch, vč. svého ochranného pásma.

Ostatní zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace) se v území nenacházejí.

Obecně chráněná území:

Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. VKP, tvořící krajinnou matici a základ krajinného rázu, musí být zachovány. Jedná se v převážné většině o rozptýlenou krajinnou zeleň. Nenachází se zde žádný registrovaný VKP.

Památné stromy: V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Natura 2000:

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Nejsou zde ani registrovány významné geologické lokality.

Další hodnoty:

Přes silnou a historicky dlouhodobou exploataci krajiny a degradaci krajinného ekosystému se v řešeném území zachovaly některé cennější, byť zčásti degradované přírodní segmenty krajinné zeleně.

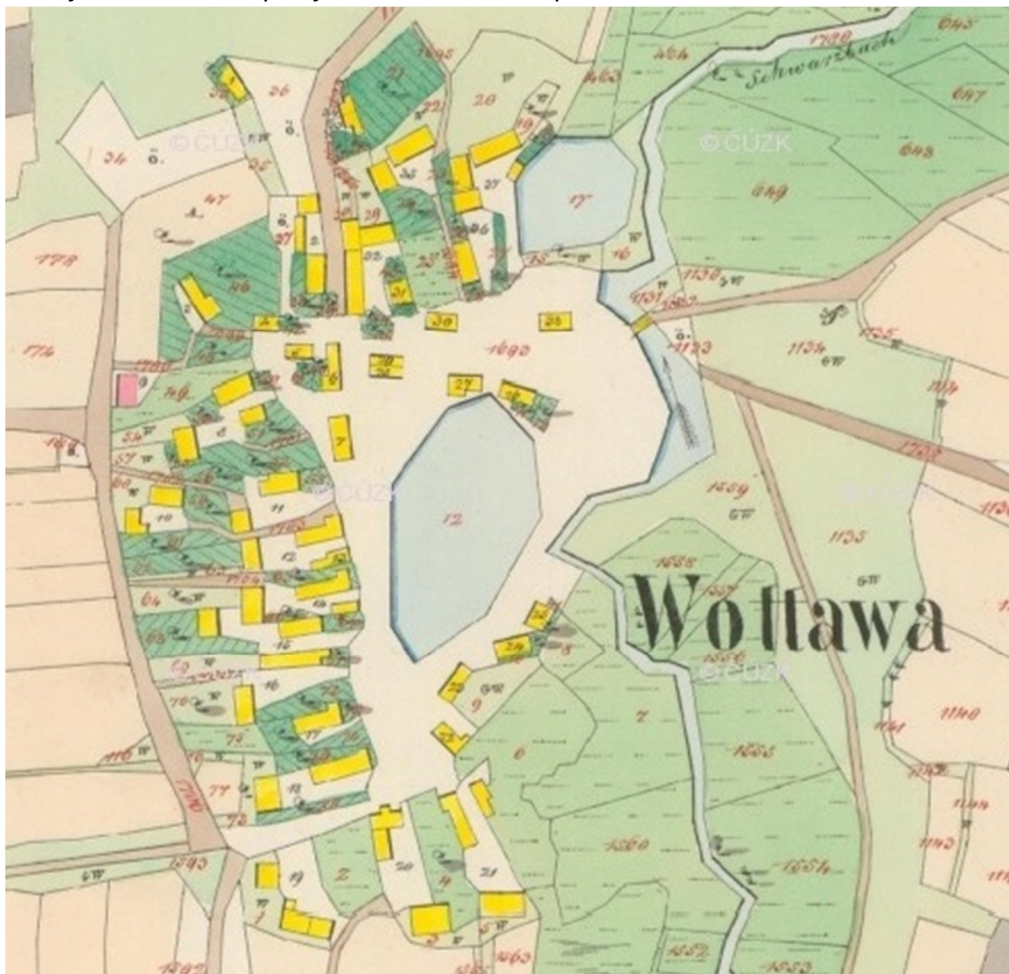
Nad rámec výše popsaných hodnot ÚP vymezuje významný biotop - část Vlkánovského potoka a břehové partie Otovského rybníka jako přírodní hodnotu **P1**.

Nebyly zjištěny významné dřeviny vhodné k ochraně v kategorii Památný strom.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Vstupní podmínky:

Otov se rozkládá na obou březích Černého potoka. Je sídlem jehož rozvolněnou urbanistickou strukturu historicky tvoří individuální zástavba venkovského charakteru s převážnou funkcí bydlení. Díky své vzdálenosti od měst s vyšším stupněm občanské vybavenosti (Horšovský Týn a Domažlice) a poloze mimo hlavní dopravní tahy se zde suburbanizační jevy neprojevily. Většina ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí do zaměstnání mimo obec. Morfologická situace sídla neumožňuje jeho zásadní plošný rozvoj, který ani není s ohledem na demografický vývoj potřebný. Rozvoj pravobřežní části sídla limituje bezpečnostní pásmo skladu tržavin, který je umístěn na úpatí Červeného vrchu. Rozvoj levobřežní části je do jisté míry limitován dosluhujícím rozsáhlým zemědělským areálem. Celá niva Černého potoka, kterou prochází regionální biokoridor, a značná část zastavěného území leží ve vymezeném záplavovém území Q₁₀₀. Tyto vstupní faktory tvoří základní prvky urbanistické koncepce sídla.



mapa stabilního katastru

Urbanistická struktura sídla musí být rozvíjena s ohledem na stávající hodnoty území, musí být zachována maximální prostupnost sídla i s vazbou do okolní krajiny. Rozšiřování zástavby v nivě Černého potoka není žádoucí. Vymezování nových zastavitelných území bez návaznosti na území zastavěné potřebné. Prioritou před naplňováním zastavitelných ploch by mělo být využití pozemků v zastavěných územích.

Sídlo má v zastavěném území potenciál pro zahuštění zástavby. Jedná se především o centrální část, ve které ÚP navrhuje formou ploch přestavby **P01-BO** a **P02-BO** doplnění struktury sídla stavbami pro individuální bydlení tak, aby jasně vymezili hlavní veřejný prostor, doposud obtížně definovatelnou otovskou náves. Hlavní plocha určená pro rozvoj bydlení je navržena v dostatečném rozsahu na západním okraji Otova (**R01-BO**). Tato lokalita má vhodnou orientaci vůči světovým stranám, dá se dobře dopravně obsloužit i napojit na síť technické infrastruktury a je nejméně omezena limitujícími prvky v území. Ostatní plochy změn doplňují výběžky zastavěného území nebo jsou situovány v zastavěném území tak, aby byla

posílena kompaktnost struktury sídla. Pro zachování identity sídla a obrazu sídla v krajině je důležité respektovat měřítko a charakter venkovské zástavby, zejména zástavby obklopující otovskou návěs územním plánem vymezenou jako významný urbanistický prostor (**U1**).

Významným prvkem urbanistické struktury sídla je otovská návěs. Tento poměrně rozsáhlý veřejný prostor ÚP lépe definuje pomocí výše popsány opatření. Prostor návsi by měl být nadále kultivován tak, aby zvyšoval atraktivitu prostředí pro trvalé bydlení. Doporučeno je zejména věnovat pozornost výsadbě nových dřevin, doplnění zpevněných cest a parterového mobiliáře v okolí rybníka.

Zásadní roli v urbanistické koncepci sídla hraje zemědělský areál na jižním okraji Otova. Tento v současné době značně zchátralý, přesto fungující areál výrazně ovlivňuje tvář vesnice i krajiny, svým provozem neúměrně zatěžuje blízké okolí a je zdrojem problémů.



ÚP vytváří podmínky, které umožňují jeho proměnu v severní části (v blízkosti ploch bydlení), nevylučuje ale ni jeho úplnou likvidaci a nahrazení uvolněné plochy jinou funkcí, lépe odpovídající charakteru sídla.

Nové plochy pro umístění podnikatelských a výrobních aktivit v území nebyly s ohledem na výše uvedená fakta vymezovány monofunkčním způsobem. Proto byl kladen důraz zejména na formulaci regulativů ploch bydlení (BO), které umožňují dle potřeby umístění rozmanitější škály způsobů využití, které nelze zodpovědně v současné době předjímat (různé druhy občanského vybavení, služeb a podnikání či nestandardních forem bydlení). Budoucí potenciál těchto ploch je třeba co nejméně předurčovat, tzn. determinovat.

Pro podporu rekreačního využití území, zvýšení prostupnosti sídla ve vazbě na okolní krajinu ÚP vymezuje řadu účelových komunikací, umožňující spojení pro pěší a cyklisty s okolními sídly, nebo vytvoření vycházkových okruhů v blízkém okolí Otova.

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj a z hlediska širšího kontextu v území.

Cílem této koncepce je prostřednictvím výše popsáných principů dosáhnout stabilního a trvale udržitelného rozvoje.

14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na celkový potenciál rozvoje území v návaznosti na zastavěná území a v interakci s nadřazenými zájmy s přihlédnutím k míře současného využití území.

R01-BO (Otov-západ) ...je nejvýznamnější rozvojovou plochou v sídle. Pozemek má jihovýchodní expozici, je mírně sklonitý. Dopravně ji lze napojit ze zkapacitněné účelové komunikace. Návrh uvažuje s oboustranně obestavěnou místní komunikací, která bude na svém konci umožňovat alespoň pěší propojení (zokruhování) směrem do centra. V místě dopravního napojení počítá návrh

s výrazně rozšířeným veřejným prostorem, který bude umožňovat retenci dešťových vod odváděných z lokality. Jelikož je pozemek svažité a jeho nadlehlé části jsou intenzivně zemědělsky využívány, je třeba řešit v souvislosti s výstavbou v této ploše i ochranná opatření v ploše navazující (N05-ZT).

Limitujícími prvky jsou: OP vedení el. energie, radioreléová trasa, plošná meliorace;

- **R02-BO a R03-ZV (Otov - severozápad)** ... tato lokalita je vymezena za účelem umístění jednoho rodinného domu a navazující zahrady. Přístupná je z místní komunikace. Lokalita je dobře exponovaná vůči světovým stranám, neklade nároky na zábor ZPF a dá se poměrně dobře napojit na stávající technickou infrastrukturu.

Limitujícími prvky jsou: vedení VN a jeho OP, území s možnými archeologickými nálezy;

- **R04-ZV (Otov-severovýchod)** ... tato lokalita je vymezena za účelem zřízení zahrady na okraji sídla. Přístupná je z místní komunikace.

Limitujícími prvky jsou: OP silnice, 50 m "OP" lesa, území s možnými archeologickými nálezy;

- **R05-PO (Otov-střed)** ... jedná se o plochu určenou k prostorovému rozšíření stávajícího veřejného prostranství kolem návěsního rybníka. Ve vymezené ploše se nepředpokládá umístění staveb. Prostor by měl mít dominantní podíl nezpevněných ploch. V případě potřeby zde mohou být situovány prvky pro volnočasové a sportovní aktivity.

Limitujícími prvky jsou: záplavové území Q₁₀₀;

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rámcovém rozsahu 2,1 ha; tzn. celková rozloha zastavěných území by se tak v případě naplnění všech zastavitelných ploch rozrostla o 12,6 % své současné rozlohy. Bilance jednotlivých funkčních ploch jsou následující:

BO = 1,62 ha (77,2 %),

PO = 0,07 ha (3,3 %),

ZV = 0,41 ha (19,5 %).

PLOCHY PŘESTAVBY

- **P01-BO (Otov-západ)** ... tato plocha je vymezena za účelem prostorového uzavření návsi z jihu. Umožňuje umístění 1 RD. Pozemek je slunný, rovinatý, dobře přístupný a lze snadno napojit na síť technické infrastruktury

Limitujícími prvky jsou: neupřesněná trasa vodovodu a pravděpodobně již nefunkční kanalizace, záplavové území Q₁₀₀, území s možnými archeologickými nálezy;

- **P02-BO (Otov-střed)** ... tato plocha je vymezena za účelem zahuštění urbanistické struktury v centru sídla. Nově vzniklá zástavba má za úkol jasně vymezit severní hranu veřejného prostoru návsi a vytvořit tak novou důstojnou kulisu tohoto nejvýznamnějšího veřejného prostoru v sídle. Pozemek je rovinatý, slunný, dobře přístupný a lze připojit na stávající systém technické infrastruktury.

Limitujícími prvky jsou: záplavové území Q₁₀₀, území s možnými archeologickými nálezy;

- **P03-BO (Otov-střed)** ... tato plocha v centrální části sídla umožňuje umístění max. dvou rodinných domů. Důvodem je zachování ne příliš husté urbanistické struktury sídla v poměrně složité morfologické situaci. Expozice terénu je jižní až jihovýchodní.

Limitujícími prvky jsou: Limitujícími prvky jsou: území s možnými archeologickými nálezy;

- **P04-SV (Otov-jih)** ... tato plocha přestavby je navržena za účelem omezení zemědělské výroby v blízkosti stabilizovaných ploch bydlení. Umožňuje transformaci severní části výrobního areálu a jeho využití takovým způsobem, který by svým provozem výrazně méně zatěžoval okolní obytnou zástavbu.

Limitujícími prvky jsou: neupřesněná trasa areálového vodovodu, záplavové území Q₁₀₀, meliorace;

15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Otov je sídlem ležícím v mělkém údolí Černého potoka rozkládajícím se na obou dvou březích s velmi rozvolněnou urbanistickou strukturou. Zatrávněná niva Černého potoka s prořídou doprovodnou zelení vodního toku tvoří základní prvek sídelní zeleně. Ve více osídlené levobřežní části jsou dominantním prvkem sídelní zeleně břehové partie rybníka, které jsou v současné době bez jakékoliv vzrostlé zeleně a působí holým dojmem. Doporučena je především výsadba stromů a další drobnější úpravy (např. vytvoření mlatových cest a doplnění mobiliáře).

Do systému sídelní zeleně ÚP řadí také plochy zeleně - vyhrazené (ZV) obsahující zejména zahrady v okrajových partiích zastavěného území. ÚP nově vymezuje plochy zeleně vyhrazené **R03-ZV a R04-ZV**.

Dále ÚP řadí do systému sídelní zeleně i přechod mezi sídlem a volnou krajinou, kde stabilizuje ochranné pásy ploch zemědělských - TTP (ZT), nebo navrhuje jejich doplnění (**N05-ZT a N06-ZT**).

16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Řešeným územím prochází pouze silnice III. třídy spojující Otov s okolními sídly. Dopravní vztahy k širšímu okolí jsou vyřešeny adekvátně. V řešeném území není předpokládána nadřazenou územně plánovací dokumentací výstavba žádných komunikací vyššího významu.

Silnice III. třídy procházející řešeným územím:

- III/19520 (Meclov-Otov-Poběžovice).

Frekvence dopravy na této komunikaci není příliš velká, převládá zde podíl místní dopravy. Silniční síť je doplněna jednou místní komunikací ve směr na Pařezov. Komunikace obecně nejsou v příliš dobrém technickém stavu, nebyly však zjištěny závažnější nedostatky, které by znamenaly významné snížení bezpečnosti provozu.

Nové přístupové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat současně se sítěmi technické infrastruktury v předstihu před samotnou výstavbou domů. Nově budovaná dopravní síť v rozvojových lokalitách bude řešena místními komunikacemi IV. třídy s minimální šířkou veřejného profilu 8 m u komunikací obousměrných a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

Rekonstruované komunikace v sídle by se měly svým charakterem přibližovat téže kategorii, ulic obytných (IV. tř. místních komunikací).

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovou dopravou provozovanou ČSAD Autobusy Plzeň a.s. ve směru na Přezov a Poběžovice. V obci jsou autobusové zastávky na návsi v každém směru. Autobusové spoje jsou využívány především k dojíždě do zaměstnání a dětmi do škol.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace jsou vázány na zastavěná území s přímým kontaktem zejména na silnice III. tříd. V řešeném území doposud neproběhla KPÚ, která by vymezila účelové komunikace zpřístupňující obhospodařované pozemky. Cesty, fyzicky existující, ÚP respektuje a potvrzuje jako stabilizované, ostatní vymezuje formou plochy dopravní infrastruktury **N07-DU, N08-DU a N11-DU**. Další účelové komunikace ÚP vymezuje formou směrových tras/šipek **D1-D4** s ohledem na:

- nemožnost určení jejich přesného trasování v obecné (koncepční) rovině zpracování ÚP,
- kvůli složitějším terénním a prostorovým podmínkám,
- dosud neproběhlým KPÚ.

Tento způsob v budoucnu umožní flexibilnější reakce v případě komplikací týkajících se přesného technického řešení komunikace či majetkových vztahů. Tento způsob vymezení bude zároveň sloužit jako podklad pro KPÚ. Navržené účelové komunikace stabilizují a doplňují stávající síť cest, zabezpečují propojení Otova s okolními sídly a zároveň obsluhu zemědělské půdy a obecně tak zlepšují propustnost krajiny.

Doprava v klidu:

Sídlo Otov má charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy, které lze uspokojit v rámci vlastních pozemků. Soustředěná vymezená parkovací stání se v sídle nenachází. Dílčí úpravy je možné provést v rámci úprav veřejných prostranství. Veřejným prostorům

obecně chybí jasnější vymezení odstavných parkovacích ploch, to se týká zejména prostoru návsi. V rámci nově navrhovaných staveb pro bydlení je nutné vymezit parkovací místa na vlastním pozemku stavebníka.

Cyklistická a pěší doprava:

Řešeným územím prochází po silnicích a místních komunikacích regionální cyklotrasa č. 2141 (Horšovský Týn - Meclov - Poběžovice).

Cyklotrasy k novému vyznačení ÚP nenavrhují.

Cyklostezky se v řešeném území nenachází ani se nově nenavrhují.

Řešeným územím neprochází žádná značená turistická trasa KČT

Severem řešeného územím je vedena naučná stezka - Těžba živců na Poběžovicku.

V rámci sídla je vybudována minimální síť chodníků a komunikací pro pěší, chodníky se vyskytují pouze lokálně. Dílčí úpravy je možné provádět v rámci vymezených ploch veřejných prostranství.

ÚP vymezuje řadu účelových komunikací v krajině, které je možno za tímto účelem využít.

Železniční doprava:

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať ani zde není vymezen dopravní koridor tohoto charakteru.

Letecká doprava:

V řešeném území se nenachází letiště ani vzletová a přistávací dráha, nezasahuje sem ani OP letiště.

16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Vodní zdroje a zásobování vodou:**

Sídlo Otov je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z roku 1968. Vlastníkem je obec Otov, provozovatelem firma PRAVES s.r.o.. Zdrojem veřejného vodovodu je vrt (V1), ze kterého se čerpá do studny (S1) a dále do akumulární nádrže (VJ). Vody je dostatek, ale její kvalita je ohrožena umístěním zdroje v náplavní oblasti. Vodovody jsou v nevyhovujícím stavu a předpokládá se jejich výměna. Dalším zdrojem pitné vody je vrtaná studna firmy POZEP a.s. s vydatností 2 l/s. Veřejný vodovod je propojen s výše uvedeným zdrojem areálovým vodovodem zemědělského družstva a umožňuje nouzové zásobování vodou.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – cisterny z Domažlic

Užitkovou vodou – rybník v obci

Zásobování požární vodou:

V sídle je vybudovaný veřejný vodovod, nejsou však na něm umístěny hydranty, které by umožňovaly požární zásah, odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639.

Pro tyto účely lze využít rybník na návsi, Otovský rybník a vodu z Černého potoka.

Vodní zdroje:

V řešeném území se nacházejí výše uvedené vodní zdroje, které mají stanovená svá ochranná pásma.

Čištění odpadních vod:

Obec Otov má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po předčištění v septicích, napojeno 69 % obyvatel obce. Kanalizace, která je ve správě obce, má celkovou délku 0,67 km. Vybudována je v různých časových obdobích, převážně z betonových trub DN 300 a DN 400. Je nedostatečně těsněná, mělce uložená a svým provedením nevyhovuje současným normám. Odpadní vody jsou čtyřmi výustěmi zaústěny do Černého potoka. Od cca 23 % obyvatel jsou odpadní vody odváděny, po předčištění v septicích, přímo do vodoteče, nebo vsakovány pomocí drenů. Odpadní vody od cca 8 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky.

Obec doposud nemá zpracovanou studii odkanalizování obce.

Jižní a střední část Otova má rovinatý charakter, který neumožňuje gravitační odvádění splaškových vod na větší vzdálenosti. Severní část je morfologicky členitější. Pravobřežní část je opět rovinatá. Větší část síla leží v záplavovém území Černého potoka Q₁₀₀. Plocha pro centrální zařízení čištění odpadních vod by

se z výše popsaných vstupních údajů hledala velmi obtížně, pravděpodobně ve větší vzdálenosti od sídla kam by se musela dopravovat tlakovým nebo podtlakovým systémem. Po zhodnocení těchto vstupů bylo společně se zástupci obce rozhodnuto o individuálním čištění odpadních vod výstavbou domovních mikročištění např. ČOV s biokontakty, případně rekonstrukcí stávajících septiků doplněných o pískový filtr a rekonstrukcí bezodtokových vyvážecích jímek. K odvádění přečištěných vod bude nadále sloužit jednotná kanalizace, kterou bude nutné místy doplnit a postupně rekonstruovat.

Odvádění dešťových vod:

Pro odvádění dešťových vod slouží současná jednotná kanalizace. Současně s její rekonstrukcí se doporučuje zřízení vsakovacích objektů nebo retenčních jímek na dešťové vody s přepadem do kanalizace u nové i stávající zástavby, resp. zpevněných ploch veřejných prostranství.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Vedení VVN: Řešeným územím neprochází vedení VVN.

Distribuční vedení VN: Obec Otov je zásobena elektrickou energií prostřednictvím vedení VN 22 kV, vedeného z rozvodny Chrastavice 110/22 kV, a odboček z tohoto vedení, napájejících jednu stávající distribuční trafostanici a jednu odběratelskou trafostanici. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům.

V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22/0,4 kV:

číslo	název	typ	ochranné pásmo TS (m)	vlastnictví
DO_0607	OBEC ČSSS	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce
DO_0606	ČSSS	DTS stožárová	30	ČEZ Distribuce

Distribuční síť NN v Otově tvoří převážně nadzemní elektrická vedení staršího typu. Nově zřizovaná i rekonstruovaná vedení NN budou prováděna zejména zemními kabelovými rozvody.

Výhledové nárůsty potřeb vymezených plochami změn nejsou výrazné. Budoucí potřeby elektrické energie budou řešeny výměnou stávajících transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN.

Zásobování zemním plynem a teplem:

V řešeném území se nenachází zařízení a rozvody plynovodní sítě (STL/NTL) ani jím neprochází velmi vysokotlaké (VVTL) či vysokotlaké (VTL) plynovody.

S plynifikací obce se nepočítá.

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (dřevo, biomasa, tepelná čerpadla, solární systémy, propan-butan ze zásobníků).

Obnovitelné zdroje:

V řešeném území se nenachází žádné větší zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

ÚP nevymezuje nové plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. V Otově jsou zajištěny telekomunikační a datové služby rozvodem vzdušných kabelových vedení ze stanice na radioreléové trase umístěné ve východní části sídla. Telekomunikační rozvody jsou staršího provedení.

Řešeným územím prochází další čtyři radioreléové trasy severně od sídla.

Řešeným územím neprochází trasa dálkových telekomunikačních kabelů. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku Lazce u Horšovského Týna (mimo řešené území). Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemný, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné další zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde sběrný dvůr, zahřívání důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. Cca 1 km západně od Otova se nachází evidovaná stará skládka Otov-Préie (kód skládky 1251), která je rovněž vedena jako území ekologického rizika. Jedná se o prostor po těžbě živce. Rekultivace této plochy má zpracovanou projektovou dokumentaci, podle které se v předešlých letech prostor postupně zavážel a probíhal monitoring podzemních vod. K dokončení této rekultivace však nedošlo. ÚP umožňuje dokončení rekultivace této plochy a navrhuje po jejím dokončení nechat plochu zarůst zelení, která se promění v zeleň krajinnou.



Vzhledem ke své velikosti nemá obec v plánu vytvoření sběrného dvora. Nejbližší sběrný dvůr je umístěn v Poběžovicích. Biologický odpad likvidují občané individuálně kompostováním. Obec má za tímto účelem vyčleněný kontejner, který několikrát ročně vyváží na skládku Lazce.

16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V centrální části sídla se nachází polyfunkční budova bývalé samoobsluhy, ve které sídlí obecní úřad a hospoda, v sousedství je situována autobusová zastávka místního významu a dětské hřiště. Ve východní části Otova u mostu při silnici III/19520 je umístěna hasičská zbrojnice. Vyšší občanská vybavenost se nachází v nedalekých Poběžovicích dosahu pěší, cyklistické či autobusové dopravy a dále v Horšovském Týně a Domažlicích. Nejbližší základní škola je v Poběžovicích nebo v Meclově. V řešeném území se nenachází hřbitov.

S ohledem na charakter relevantních staveb a pozemků v Otově nebyly záměrně vymezovány nové monofunkční plochy občanského vybavení, které by zbytečně determinovaly budoucí možnosti jejich využívání. Občanská vybavenost je podporována ve všech relevantních plochách zastavěného území a zastavitelných ploch formou polyfunkčnosti definovaných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. To se týká zejména ploch obytných (BO).

16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP stabilizuje veřejná prostranství v řešeném území, potvrzuje jejich význam a dává předpoklady pro jejich rozvoj.

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím v sídle je náves, která není ve velmi rozmělněné urbanistické struktuře dobře definovatelná. ÚP navrhuje plochu přestavby **P02-BO** za účelem redukce

"veřejné plochy" mezi silnicí a bytovým domem. Důvodem je jasné vymezení návsi novou zástavbou na severní straně, vytvoření veřejného prostoru komornějšího (odpovídajícího) měřítka. Za účelem uzavření návsi z jižní strany ÚP navrhuje plochu přestavby **P01-BO**. ÚP navrhuje plochu **R05-PO** za účelem možného rozšíření veřej. prostoru za návesním rybníkem. Dále se doporučuje kultivace zpevněných ploch s vymezením parkovacích stání, kultivace autobusových zastávek, provedení sadových úprav tak, aby náves a navazující prostor kolem rybníka dostaly charakter místa setkávání a odpočinku.



ÚP vymezuje veřejné prostranství **VP2** pro dopravní napojení nové rozvojové plochy bydlené **R01-BO** a s ní související veřejné prostranství **VP1**, které má zajistit prostupnost urbanistické struktury minimálně pro pěší (přímé propojení navržené plochy bydlení s návší).

17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinných hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídající územní rezervy i pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinnotvornou funkcí.

Větší část řešeného území představuje antropogenně ovlivněný až degradovaný krajinný ekosystém, se značně sníženou ekologickou stabilitou, tedy schopností udržet stávající kvalitu a druhovou rozmanitost (biodiverzitu) a odolávat vnějším vlivům (mj. různým kalamitním jevům - např. půdní erozi, periodickému nedostatku vody a jiným klimatickým extrémům, resp. antropogenním vlivům atd.). Ekologická stabilita

krajiny není abstraktní pojem, ale jev s konkrétním vlivem na kvalitu života člověka jako součásti krajinného ekosystému. Nositelem ekologické stability v krajině je tzv. kostra ekologické stability, tedy soubor existujících, ekologicky stabilnějších částí krajiny. Na rozsahu, resp. podílu míře narušení a degradace této kostry závisí celková stabilita krajiny. Součástí kostry ekologické stability jsou zejména lesní porosty, trvalé louky, skalní útvary, přirozené vodní plochy, toky a mokřady, rozptýlená zeleň, event. maloplošné extenzivní sady, zahrady i hodnotnější zeleň sídel. Rozsah a kvalita kostry, resp. její plošný poměr k ekologicky nestabilním součástem krajiny (tzv. koeficient ekologické stability) je východiskem úvah o organizaci půdního fondu či doplnění krajinné zeleně. Vymezení a zhodnocení kostry je základem pro návrh ÚSES, který je výběrem vhodných částí této kostry, resp. jejím doplněním a propojením do funkční sítě biocenter a biokoridorů. Ze zhodnocení kostry dále vychází návrh případné ochrany biologicky cenných součástí území.

17.1. ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, v krajině. Sestává se ze základních skladebných částí: z biocenter, biokoridorů a doplňujících interakčních prvků.

Biocentrum je biotop nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).

Územní systém ekologické stability je chápán jako základní kostra "zelené infrastruktury" v krajině. Proto je nutné vytvářet podmínky pro funkčnost vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability krajiny a zajistit spojitost a funkčnost prvků ÚSES, zejména ve střetu se stávající i plánovanou dopravní infrastrukturou, vodohospodářskými zájmy, urbanizací atd.. ÚSES je nezbytnou a povinnou součástí ÚP; má příznivý vliv na zemědělské hospodaření v krajině a podporuje lepší přístupnost/prostupnost krajiny pro člověka a migrující živé organismy i její rekreační využití.

V řešeném území a v jeho nejbližším okolí je závazným podkladem ÚSES Generel regionálního ÚSES dle ZÚR PK. ÚSES vyšší hierarchie, tj. nadregionální a regionální úroveň, vychází z republikové koncepce podle ÚTP N RaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996). V území se vyskytuje pouze regionální hierarchie ÚSES, která vychází již z Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005) resp. ze ZÚR Plzeňského kraje (2008). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ekologické stability (ES) v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a dále k lokální úrovni (L), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém či stanovištním) základě.

Nejvyšší hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. Součástí hierarchické úrovně (R) je v řešeném území zejména niva Černého potoka procházející Otovem. Lokální systémy ES (L) doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ÚSES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému stabilizovaných i navrhovaných ploch krajinné zeleně (ZK) z důvodu posílení základní sítě částečně funkčních až nefunkčních biokoridorů a biocenter v krajině a zachování některých významných přírodních biotopů i ekologických vazeb mezi nimi. ÚP dále doplňuje celkem tři navrhované plochy s funkcí krajinné zeleně (ZK) a to konkrétně:

- plochu **N09-ZK** v nivě Vlkanovského potoka plošně rozšiřující lokalitu přírodní hodnoty - významného biotopu Otovského rybníka a přilehlých mokřadů (**P1**) do souvislého celku a to zejména v rozsahu zdejšího funkčního LBK;
- plochu **N09-ZK** v bezprostředním okolí zatopeného lomu severovýchodně od Otova;
- plochu **N12-ZK** na ploše rekultivované skládky.

V krajině řešeného území se nachází několik samostatně stojících stromů, které tvoří charakteristické prvky na loukách a pastvinách.

17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu lze hodnotit jako nepříliš dostatečnou. V území je trasována silnice III. třídy a ni navazující polní a lesní cesty. Pro zvýšení propustnosti krajiny ÚP navrhuje doplnění sítě účelových komunikací o úseky polních cest **N07-DU**, **N08-DU** a **N11-DU** jako hlavní polní cesty. Tyto úseky propojují stávající cesty a umožňují propojení se sousedními sídly. Dále ÚP navrhuje účelovou komunikaci **D1**, která zajišťuje pokračování polní cesty vedoucí z Otova jižním směrem na Pařezov v rozhraní orné půdy a trvale travních porostů mělkého údolí Černého potoka, **D2**, která zpřístupňuje zadní partie Otovského rybníka a umožňuje vytvoření krátkého procházkového okruhu, **D3**, která propojuje dvě lesní cesty polním úsekem ve směru na Lužence a **D4**, která umožňuje alternativní dopravní obsluhu zemědělského areálu ve směru od Pařezova a od Meclova.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL zřizované z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří nebo dočasná ohrazení pastvin).

Z hlediska migrační propustnosti pro živočichy se v území nenachází významnější migrační bariéry (jako frekventované dopravní trasy, rozsáhlá zastavěná území a průmyslové či komerční zóny,) ani se nepředpokládá jejich vznik. Migrační bariéru pro větší část organismů představují i rozsáhlé komplexy orné půdy bez rozptýlené a liniové zeleně, či jakýchkoli jiných refugií, úkrytů či orientačních bodů. Z tohoto hlediska jsou poněkud problematické zejména partie na západě a severozápadě řešeného území, kde souvisle zorněné plochy přesahují rozlohy 40 ha. Jako ekonomická hranice velikosti honu je uváděno 30 ha, nad tento limit se ekonomická výhodnost scelení půdy již nezvyšuje. ÚP navrhuje plochy v západní části řešeného území rozčlenit polyfunkčními pásy zeleně (**Z4**, **Z5** a **Z6**), jejichž realizace sníží i bariérový efekt souvislého zornění území. K dalšímu zvýšení migrační propustnosti území může dále dílčím způsobem přispět tvorba prvků zeleně v rámci ÚSES i dalších funkčních ploch.

17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vodní eroze je přírodní proces rozrušování povrchu půdy, transportu půdních částic a jejich usazování působením povrchově stékající vody. Lze rozlišit erozi přirozenou, normální, čili geologickou a erozi zrychlenou antropogenními vlivy. Zrychlená eroze zemědělských půd ohrožuje jejich produkční potenciál i mimoprodukční funkce a zvýšeným povrchovým odtokem a smyvem půdy vyvolává škody v infrastruktuře. Eroze ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, snižuje hloubku půdního profilu, obsah živin a humusu, zvyšuje šterkovitost, poškozuje vegetaci a zvyšuje náklady zemědělské výroby. Transportované půdní částice a na ně vázané látky znečišťují vodní zdroje, resp. povrchové i podpovrchové vody vůbec, zanášejí akumulací prostory, snižují průtočnou kapacitu koryt toků, poškozuji vodní biotopy, zvyšují náklady na úpravu vody nebo těžbu usazenin atd., extrémní průtoky spolupůsobené zrychleným stékáním vody z erozních svahů významně poškozuji infrastrukturu.

K ochraně prostředí před škodami způsobenými vodní erozí lze realizovat řadu opatření různého typu, jež lze rozdělit na organizační (tvar a uspořádání pozemků a ploch pěstovaných plodin), agrotechnická (protierozní orba či setí) a technická (příkopy, průlehy, terasy, meze, hráze, nádrže ad.). Cílem návrhů opatření zařazených do územního plánu je zejména:

- ochrana úrodnosti zemědělských půd
- ochrana jakosti vod před smyvem živin a jemnozeme
- ochrana infrastruktury před splachem půd
- ochrana biotopů před ruderalizací a eutrofizací

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území koncipovány s přihlédnutím ke chráněným přírodním prvkům, terénním podmínkám a požadavku na zvýšení intenzity propustnosti krajiny tak, aby zároveň přispívaly k udržitelnému stavu půd. V řešeném území se nevyskytují výrazněji ohrožená svažitá území.

V řešeném území byly průzkumem zaznamenány plochy ohrožené vodní erozí pouze v malé míře. Vodní erozí jsou ohroženy delší, svažitě zorněné pozemky s hlinitými půdami a také terénní údolnice, v nichž

se soustředí odtok z rozsáhlejších nadlehlých pozemků. Protierozní funkci v krajině mají navržené prvky přírodních koridorů **Z1, Z2, Z3, Z5 a Z7** a plocha **N09-ZK**.

V rámci ploch s kódovým ozn. ZZ a ZT je možné realizovat soustavu potřebných opatření. Konkrétní návrhy je možné vhodně zakomponovat do území jako krajinářsko - estetické a ekologické prvky. Tyto plochy byly záměrně vymezeny obecným způsobem, neboť nebyly k dispozici potřebné podrobnější projektové podklady ani výstupy z KPÚ. V budoucnu při komplexní pozemkové úpravě tak bude možné flexibilněji a koordinovaně umisťovat potřebná opatření v návaznosti na vstupní danosti místa, parametry navrženého technického řešení i majetkoprávní vztahy.

Větrná eroze je v území posuzována jako mírná, přesto lze předpokládat, že není ani zcela marginální. Zde jsou proto navrženy liniové vegetační prvky s funkcí větrolamu přispějí k omezení odnosu půdních částic vlivem větru a k dlouhodobému uchování půdní úrodnosti. Takový protierozní význam nesou především vzrostlé linie lesních dřevin, nejlépe s keřovým podrostem, situované v rozsáhlejších celcích polí v nechráněných polohách západně od Otova navržené formou přírodních koridorů **Z4 a Z6**.

17.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V řešeném území se uplatňuje vyhlášené záplavové území s periodicitou 100 let (Q_{100}) u Černého potoka. Měně významný Vlkánovský potok záplavové území vyhlášené nemá. Na obou tocích nebyla vyhlášena aktivní záplavová zóna.

V rámci protipovodňové ochrany obytné či technické infrastruktury byla zvažována opatření dvojího typu dle původu možného ohrožení:

Ochrana před "cizími vodami" (přitékajícími do území z vnějšku) je obtížně řešitelná v rámci správních hranic obce. V řešeném území se jedná o průchod vyšších průtoků Černého potoka. Pro protipovodňová opatření k dílčí ochraně níže ležících území i sídla samotného je v rámci řešeného území vhodná plocha nivy Černého potoka.

Ochrana před "vlastními vodami", resp. zvýšenými průtoky vznikajícími intenzivní srážkou na menším okrsku v rámci řešeného území či jeho okolí: byla vyhledána riziková území, jimiž jsou především relativně rozsáhlejší, svažitéjší, převážně odlesněná a více zorněná, vějířovitá povodí, jejichž závěrný profil se nachází na okraji zastavěného území, jímž následně průtok z povodí prochází.

Navrhovaná ochranná opatření mají prioritně charakter:

- zejména revitalizace upravených vodních toků včetně zatravnění nivních luk okolo otevřených koryt, směřující k obnově a zvýšení přirozené retenční schopnosti krajiny, stabilizaci, zpomalení odtoku z povodí;
- údržbě a následné péči o přirozený vodní režim poškozeného povodí;
- realizace drobných retenčních staveb (malé vodní nádrže/tůně přirozené v měřítku a struktuře krajiny, event. soustavy malých tůní a mokřady, suché poldry, obtoková koryta, zasakovací pásy a příkopy apod.).

Za tímto účelem jsou v ÚP vymezeny plochy **N04-ZT, N05-ZT, N06-ZT a N10-ZT**, dále pak přírodní koridory **Z1-Z7**.

Protipovodňovou ochranu v širším smyslu představuje řada opatření ke zvýšení retence a infiltrace, resp. zpomalení odtoku plošně v celých povodích, tento význam nesou také všechna protierozní opatření popsána v kap. 17.3.

Revitalizací upravených vodních toků je myšlena úplná či dílčí obnova přírodního charakteru původního koryta, resp. směrová a výšková úprava toků včetně úprav břehových partií s případným doplněním o solitérní nebo skupinovou výsadbu zeleně, popř. vybudování malých tůní nebo nádrží v lučních tratích či pastvinách na prakticky všech vodních tocích v řešeném území. V rámci revitalizačních programů je doporučeno diverzifikovat, oživit a rozvolnit směrové vedení upravených koryt vodních toků, odstranit dlažby, optimálně obnovit tok a mokřadní biotopy.

Cílem těchto opatření je snaha zadržet vodu horních tratích toků, které jsou v současnosti upravené, zahlobené nebo zatrubněné a rychle bez užítu odvádí vodu do spodních tratí v území, a tím tak zpomalit odtok vody z území s následným efektem zvýšení hladin podzemních vod.

Rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně jsou v ÚP vymezené jako trvale zatravněné pásy podél vodních toků zabezpečující rozliv při velkých průtocích nad kapacitu koryta toku. Cílem navrhovaných

opatření je stabilizace stávající vodní sítě, podpora akumulační schopnosti krajiny, zpomalení odtoku povrchových vod z území s posílením stability přírodního prostředí v řešeném území.

17.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

V antropogenně narušené krajině řešeného území je žádoucí z iniciativy různých subjektů (vlastníků pozemků, obcí, občanských sdružení) realizovat další opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Namátkou může jít např. o zakládání nelesní liniové zeleně podél rekonstruovaných i nově budovaných účelových komunikací, výsadbě skupinové či solitérní zeleně, zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.. Pro všechny výsadby ve volné krajině je zapotřebí používat výhradně původní přirozené druhy dřevin. Po výsadbě je nezbytné zajistit údržbu a chránit vegetaci před poškozením. Pro funkčnost porostů je třeba zajistit vhodné prostorové uspořádání dřevin, jejich rozmanitou věkovou a výškovou strukturu, horizontální i vertikální členitost, dostatečné množství a kvalitu. Realizaci takových opatření lze z hlediska regulativů chápat jako podmíněčně přípustnou na většině funkčních ploch nezastavěného území. Pro zvýšení stability a biodiverzity krajiny vymezuje ÚP plochy zalesnění **N01-LS**, **N02-LS** a plochu **N03-LS**, která je rovněž součástí vymezeného lokálního biocentra LBC 169. Dále se jedná o plochy krajinné zeleně **N09-KZ**, **N12-ZK** (cílový stav rekultivace bývalého dobývacího prostoru) a **N14-ZK**.

Prostory údolí (aluvíí), zatravněné pásy podél vodních toků, podpořené sítí prvků ÚSES, by měly zůstat přístupné lidem a zároveň být určeny pro realizaci opatření zajišťujících optimalizaci vodního režimu v území.

17.6. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Řešené území charakterizuje část povodí Černého potoka, který protéká jeho střední částí od jihu na sever, odvádí vody z řešeného území a je dílčím povodím řeky Radbuzy. Černý potok je pravostranným přítokem řeky Radbuzy, do které se vlévá před Horšovským Týnem. Černý potok řešeným územím protéká jako upravený tok poměrně širokou zatravněnou údolní nivou se sporadickou doprovodnou zelení do něhož jsou zaústěny drenážní systémy okolních odvodněných pozemků z okolních, které jsou intenzivně obhospodařovány. Severovýchodním směrem cca 1 km od sídla do Černého potoka ústí Vlkánovský potok, přítékající ze sousedního správního území obce Vlkánov. Tento vodní tok má místy uměle upravené koryto. Velká část pozemků bezprostředně navazujících na Vlkánovský potok je zorněna a proto dochází na sklonitých svazích při nevhodném hospodaření ke splachu ornice do tohoto toku. Celkově území spadá do hydrologického povodí 3. řádu řeky Radbuzy. Toky jsou ve správě Povodí Vltavy.

Významnou vodní plochou v řešeném území je Otovský rybník (severně od sídla). Další významnou vodní plochou je rybník na návsi.

Většina zemědělské půdy v řešeném území je intenzivně obhospodařována a systematicky odvodněna (meliorována). Upravené vodní toky do nichž meliorace ústí rychle odvádí vodu z řešeného území. Samotná drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 a HOZ (kanály) je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS OVP Domažlice. V případě investičních záměrů v rámci zemědělských ploch je nutno zajistit podklady týkající se skutečného výskytu odvodňovacího systému a následné řešení dalších opatření.

Řešené území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Řešené území se nachází ve "zranitelné oblasti" se zvláštním režimem hospodaření z hlediska ochrany jakosti vod dle nařízení vlády č.262/2012 Sb.

Zranitelné oblastí jsou ta území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

17.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

V řešeném území není vymezen dobývací prostor (DP), nejsou zde evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), nenachází se zde výhradní bilancovaná ani nebilancovaná ložiska nerostných surovin či nevýhradní prognózní ložiska ani prognózní zdroje.

V řešeném území je evidován velký počet starých důlních děl (Štol), které jsou pozůstatkem intenzivního dobývání živcové suroviny v regionu. Jedná se o dvě soustředěné lokality v lesních masivech.

První lokalitou je oblast Červeného vrchu (jihovýchodně od Otova), která je rovněž vyhlášena přírodní památkou, druhou lokalitou je Větrný vrch (severovýchodně od Otova). Obě lokality jsou vedeny jako plošně poddolovaná území. V řešeném území jsou evidována další dvě plošně poddolovaná území - úpatí Červeného vrchu (východní okraj sídla) a oblast Dublovnické hory.

Plošně poddolovaná území:

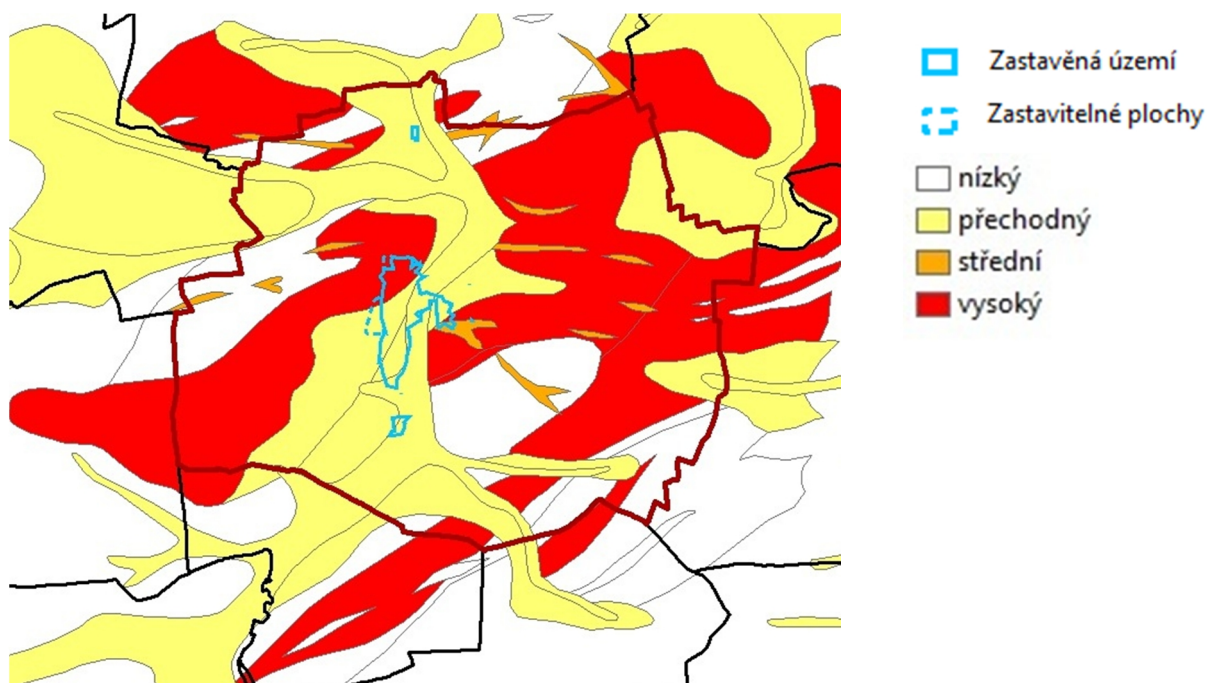
ID	název	surovina	rozsah	stáří
PLOŠNĚ				
5005	Otov-Větrný vrch 2	živcové suroviny	ojedinělá	před r. 1945
279	Otov-Větrný vrch 1	živcové suroviny	systém	před i po r. 1945
262	Otov-Červený Vrch 1	živcové suroviny, radioakt.	systém	po r. 1945
4997	Otov-Červený vrch 2	živcové suroviny	ojedinělá	před r. 1945
228	Nový Kramolín - Dublovická hora	živcové suroviny	systém	před i po r. 1945

Svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla či haldy se zde nevyskytují.

Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla se zde nevyskytují.

18. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum, případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území se uplatňují všechny kategorie radonového rizika. V sídle se vyskytuje přechodné a vysoké riziko radonového nebezpečí viz zákres.



19. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází bývalá skládka evidovaná v Centrální databázi skládek pod kódem 1251 (Otov-Prérie). Ta je současně vedena jako místo možného ekologického rizika. Pro rekultivaci tohoto území byla zpracována projektová dokumentace, podle které se následně postupovalo. Práce však nebyly

doposud dokončeny. ÚP vytváří podmínky pro dokončení rekultivace a pro následnou proměnu této plochy v krajinnou zeleň.

V území se nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m ²)	Počet rodinnýc h domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
P01-BO (Otov -západ)	1110	1	1	3
P02-BO (Otov-střed)	5350	cca 3	cca 3	9
P03-BO (Otov-střed)	6380	2	2	6
Celkem		6	6	18

Potenciál využití zastavěného území spolu s navrženými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca **6 bytových jednotek**, resp. rodinné domy pro cca **18 obyvatel**.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R01-BO (Otov-západ)	1,53	8	8	24
R02-BO (Otov -severozápad)	0,089	1	1	3
Celkem	-	9	9	27

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca **9 bytových jednotek** pro cca **27 obyvatel**.

Řada zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení byla převzata z platného ÚP a jeho změn. Zastavitelné plochy a plochy přestavby logicky doplňují zastavěné území resp. proluky v sídle. Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezovány především s ohledem na potenciál rozvoje území situovaného mimo hlavní místa rozvoje a s přihlédnutím k demografickému vývoji v posledních dvou dekadách.

KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Výchozím údajem je shrnutí počtu obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869 do současnosti dle údajů Veřejné databáze ČSÚ. Od 2.poloviny 19.století je patrný trvalý pokles počtu obyvatel. Nejvýznamnější úbytek obyvatel se projevil po 2. světové válce. Od té doby počet zdejších obyvatel nadále postupně klesal. Sčítání obyvatel v roce 1991 však zachytilo stabilitu (či alespoň stagnaci) počtu obyvatel. Vývoj obyvatel obce posledních dvacetipěti let stagnuje. Z níže uvedené tabulky lze však vyčíst, že v posledních desetiletích přibývá počtu domů.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	299	41
1880	309	43

1890	311	44
1900	310	49
1910	331	51
1921	350	54
1930	362	59
1950	165	63
1961	158	32
1970	106	29
1980	109	25
1991	111	27
2001	115	36
2011	85	37
2017	103	nezjištěno

Při využití potenciálu ploch přestavby zastavěného území (cca 18 obyv.) a všech navržených zastavitelných ploch pro bydlení (cca 27 obyv.) představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel přibližně ze 103 v roce 2017 na předpokládaných cca 148 obyvatel, tj. o cca 43 %, což je s ohledem na výše uvedený demografický vývoj, na dynamiku a potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území dostatečný výhled odpovídající reálnému vývoji ve střednědobém období cca 20-30 let.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází přibližně v jihozápadní části Plzeňského kraje, v okrese Domažlice, cca 4 km jihovýchodně od města Poběžovice a 8 km severozápadně od Domažlic. Území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností Domažlice a pověřeným obecním úřadem Poběžovice.

Řešené území leží mimo hlavní silniční tahy, cca 3 km západně od mezinárodního dopravního koridoru silnice I/26 (Plzeň - Domažlice – Folmava - hraniční přechod do Německa). Významnějším silničním tahem, v regionálním měřítku, je silnice II/195 která je trasována západně od Otova mimo řešené území.

Nejbližším sídlem místního významu s vyšší veřejnou infrastrukturou jsou 4 km vzdálené Poběžovice. Horšovský Týn a Domažlice, jakožto regionální centra s vyšší veřejnou infrastrukturou a službami, jsou od Otova vzdáleny shodně cca 8 km. Otov plní v rámci řešeného území převážně obytnou funkci s plošně významným podílem zemědělské výroby (Pozep s.r.o.). Pracovní příležitosti jsou ve Otově pouze v omezené míře, většina ekonomicky aktivních obyvatel za práci vyjíždí. Suburbanizační tendence se zde díky značné vzdálenosti ekonomicky silnějších měst neprojevují.

Řešení navržená tímto ÚP významným způsobem neovlivní širší vztahy v území.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A. /

Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů je popsáno v kap. B. textové části odůvodnění ÚP.

Limity využití území dle ÚAP ORP Domažlice (aktualizace 2016), dle právních předpisů a správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Rozvojové záměry vyplývající z ÚAP, mající dopad do řešeného území, nebyly zaznamenány.

A.1 / Splnění požadavků na urbanistickou koncepci je popsáno v kapitole I.3 a I.4 textové části odůvodnění ÚP. Při urbanistickém rozvoji byl kladen důraz na intenzifikaci využití zastavěného území a minimalizaci fragmentace nezastavěného území. Jsou stanoveny a respektovány kulturní hodnoty území a je určen způsob jejich ochrany. Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy.

A.2 / Splnění požadavků na koncepci veřejné dopravní infrastruktury je popsáno v kapitole I.6.1 textové části odůvodnění ÚP. Splnění požadavků na koncepci veřejné technické infrastruktury je popsáno

v kapitole I.6.2 textové části odůvodnění ÚP. Vybrané navrhované prvky veřejné infrastruktury byly zařazeny mezi VPS.

A.3 / Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny je popsáno v kapitole I.7 textové části odůvodnění ÚP.

Bod B. /

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly v zadání ÚP Otov stanoveny. ÚP nevymezuje žádné územní rezervy.

Bod C. /

ÚP stanovuje:

- VPS, VPO pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Bod D. /

Požadavek na vypracování regulačního plánu nebyl v souladu se zadáním ÚP stanoven.

Požadavek na vypracování územní studie rovněž nebyl v ÚP stanoven.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nebyl v ÚP stanoven.

Bod E. /

V rámci projednání Zadání ÚP Otov nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

Bod F. /

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

Bod G. /

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Otov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK, resp. jejich Aktualizací č.1.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětímístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 711 ha): zemědělská půda 58,1 % (413 ha), lesy 33,2 % (236,0 ha), vodní plochy 2,25 % (16,0 ha), zastavěné plochy 0,6 % (4,0 ha) a ostatní plochy 6,2 % (44 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 84 % (346 ha), TTP 15 % (63 ha) a zahrady 1 % (4 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují poměrně kvalitní půdy I. až III. třídy přednosti v ochraně.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
R01-BO	Plochy bydlení	1,529	1,210	-	1,210	-	-	-	1,210	-	-
R02-BO	Plochy bydlení	0,089	0,000	-	1,435	-	-	-	-	-	-
P01-BO	Plochy bydlení	0,111	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
P02-BO	Plochy bydlení	0,535	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-

P03-BO	Plochy smíšené obytné	0,638	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy bydlení celkem		2,902	1,210	0,000	2,645	0,000	0,000	0,000	1,210	0,000	0,000
R05-PO	Plochy veřejných prostranství - obecné	0,075	0,075	-	0,075	-	-	0,075	-	-	-
Plochy veřejných prostranství celkem		0,075	0,075	0,000	0,075	0,000	0,000	0,075	0,000	0,000	0,000
P04-SV	Plochy smíšené výrobní	1,026	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy výrobní celkem		1,026	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
N04-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,240	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N05-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,769	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N06-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,420	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N10-ZT	Plochy zemědělské - TTP	0,265	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy zemědělské celkem		1,694	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
N01-LS	Plochy lesní	0,606	0,000	-	-	-	-	-	-	-	0,159
N02-LS	Plochy lesní	0,343	0,000	-	-	-	-	-	-	-	0,457
N03-LS	Plochy lesní	0,222	0,222	0,222	-	-	-	0,222	-	-	0,585
Plochy lesní celkem		1,171	0,222	0,222	0,000	0,000	0,000	0,222	0,000	0,000	1,201
R03-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,286	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
R04-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,870	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N09-ZK	Plochy zeleně - krajinné	0,539	0,539	-	-	-	-	-	-	-	0,539
N12-ZK	Plochy zeleně - krajinné	1,650	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
N14-ZK	Plochy zeleně - krajinné	0,165	0,011	-	0,011	-	-	0,011	-	-	-
Plochy zeleně celkem		3,510	0,550	0,000	0,011	0,000	0,000	0,011	0,000	0,000	0,539
N13-VV	Plochy vodní	0,414	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy vodní celkem		0,414	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy změn celkem		10,792	2,057	0,222	2,731	0,000	0,000	0,308	1,210	0,000	1,740

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF u vymezených dopravních koridorů je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Typ koridoru	Délka osy komunikace (m)	Šířka (m)	Průměrná šířka vč. zářezů, náspů a příkopů (m)	Předpokládaný zábor koridoru (ha)	Předpokládaný zábor ZPF a jeho třídy ochrany
N07-DU	účelová komunikace	390	5,0	8,0	0,312	III. (cca 100%).
N08-DU	účelová komunikace	55	5,0	8,0	0,044	II. (cca 100%).
N11-DU	účelová komunikace	550	5,0	8,0	0,000	-
Plochy dopravní infrastruktury území celkem					0,356	

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (10,792 ha), navrhovaných v rámci ÚP, dochází celkem k záboru 2,057 ha ZPF (20,6 %). Na nejkvalitnějších půdách I. třídy ochrany nejsou vymezeny žádné plochy změn. Plochy změn na půdách II. třídy ochrany jsou vymezeny v minimální rozloze. Navrhované zábory zastavitelných ploch jsou uskutečněny na půdách ve III. - V. stupni ochrany.

Pro zábor ZPF u dopravních koridorů, a to výhradně polních cest zajišťujících obsluhu krajiny, je předpokládáno 0,356 ha.

Výpočet těchto předpokládaných záborů ZPF byl proveden podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011. Zábor ZPF pro dopravní infrastrukturu byl vypočten součinem délky osy koridoru vymezeného na ZPF a průměrné šíře stavby vč. zářezů, náspů a příkopů. Návrh polních cest nenese

požadavky na zábor ZPF, neboť pozemky pro ně vymezené pozemkovou úpravou byly vyjmuty z ochrany ZPF.

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen, navrhované prvky ÚSES jsou blíže popsány v kap. E3. textové části výroku ÚP.

Ochrana lesního půdního fondu:

Celkový podíl PUPFL na výměře řešeného území je 33,2 % (236 ha). Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveny pásma 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí lesy hospodářské, les zvláštního určení (otovská obora-Krajský úřad Plzeň.kraje ŽP/650/11, 28.1.2011) a les ochranný (přírodní památka Červený vrch- Krajský úřad Plzeň.kraje ŽP/2509/11, 6.4.2011).

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Typ koridoru	Předpokládaný zábor koridoru (ha)
N13-VV	Plocha vodní	0,138
Plochy vodní celkem		0,138

Územní plán umožňuje umísťování drobných staveb pro rekreaci (např. převlíkárny, toalety, stánky s občerstvením) za podmínky, že budou umístěny v areálu zatopeného lomu severovýchodně od Otova. Důvodem je umožnění ze strany obce a veřejnosti požadovaného využití zatopeného bývalého lomu.

ÚP navrhuje k zalesnění plochy **N01-LS**, **N02-LS** a **N03-LS** o celkové rozloze 1,171 ha.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Veřejné projednání návrhu územního plánu (ÚP) Otov se konalo dne: 18.6. 2018. V rámci zákonné lhůty veřejného projednání návrhu ÚP Otov byly podle §52 odst. 2 a 3 stavebního zákona (SZ) uplatněny tyto námitky „N“:

NÁMITKY:

N1 – námitka doručena: 15.06.2018

Žadatel: Pavel a Mária Olejníkoví, Otov 11, 345 22 Poběžovice

Žadatel podal námitku na vymezení veřejně prospěšné stavby VPS 07.

ODŮVODNĚNÍ: Stavba nesplňuje parametry pro veřejnou cestu. Požaduje, aby obec Otov u Nového Kramolína tuto stavbu z návrhu vypustila. Vybudování této stavby zásadně ohrozí kvalitu života v našem domě a na pozemcích bezprostředně souvisejících s touto stavbou. Dále nám není známo, že by pro podporu VPS 07 byla pořízena odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti.

Nesouhlasíme s možností vyvlastnění našeho pozemku vůči stavbě VPS 07.

N2 – námitka doručena: 15.06.2018

Žadatel: Jozef a Mária Valovičovi, Otov 11, 345 22 Poběžovice

Žadatel podal námitku na vymezení veřejně prospěšné stavby VPS 07.

ODŮVODNĚNÍ: Stavba nesplňuje parametry pro veřejnou cestu. Požaduje, aby obec Otov u Nového Kramolína tuto stavbu z návrhu vypustila. Vybudování této stavby zásadně ohrozí kvalitu života v našem domě. Dále nám není známo, že by pro podporu VPS 07 byla pořízena odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti.

N3 – námitka doručena: 13.6.2018

Žadatel: Jiří a Irena Poledníkoví, Otov 15, 345 22 Poběžovice

Žadatel podal námitku na vymezení veřejně prospěšné stavby VPS 07.

ODŮVODNĚNÍ: Stavba nesplňuje parametry pro veřejnou cestu. Požaduje, aby obec Otov u Nového Kramolína tuto stavbu z návrhu vypustila. Vybudování této stavby zásadně ohrozí kvalitu života v našem domě a na pozemcích bezprostředně souvisejících s touto stavbou. Dále nám není známo, že by pro odporu VPS 07 byla pořízena odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti.

Vyhodnocení námitek N1, N2 a N3: **námitkám se částečně vyhovuje**

Žadatelé námitek N1 a N2 jsou vlastníky bytových jednotek v bytovém domě čp.11 na stp. 161, v k.ú. Otov u Nového Kramolína. Žadatel námitek N3 je vlastníkem rodinného domu čp.15 na stp. č. 11, v k.ú. Otov u Nového Kramolína. Doručené námitky mají obdobný obsah, týkají se stejné věci – VPS 07, proto je pořizovatel vyhodnotil a odůvodnil v jednom vyhodnocení.

Zpracovatel v návrhu ÚP Otov vymezil zastavitelnou plochu R01-BO Otov západ (plochy bydlení) a s ní související veřejná prostranství a komunikace VP1 a VP2, které mají zajistit propojení zastavitelné plochy bydlení s veřejným prostorem návsi.

Žadatel (Mária Olejníková) je vlastníkem souboru pozemků přiléhajících k pozemku parc.č. 1703 (ostatní plocha, ostatní komunikace) ve vlastnictví ČR s právem hospodaření pro ÚZSVM a pozemku st.p. 10 (zbořeniště) ve vlastnictví POZEP s.r.o. Na stávajících plochách bydlení (BO) návrh územního lánu vymezuje plochu veřejných prostranství pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace s označením VP1, která má za cíl napojit zastavitelnou plochu bydlení R01-BO na veřejné prostranství, jehož součástí by měla být i veřejná technická a veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace).

Současné členění pozemků v místech budoucího veřejného prostranství – dopravní infrastruktury dosahuje v částech šířky 3,5m, což není dostačující pro umístění veřejného prostranství v minimální šíři 8m jehož součástí musí být i veřejně přístupná pozemní komunikace. Stávající veřejný prostor je již vymezen z jedné strany stávajícími stavbami (bytový dům a hospodářské stavby za bytovým domem) a z druhé strany stávajícím oplocením pozemku rodinného domu (RD čp.15 na stp. č. 11).

ZÁVĚR: Veřejné prostranství pro umístění dopravní infrastruktury s označením VP1 směrově vymezené v grafické části hlavního výkresu šipkou bude zachováno, ale s úpravou pouze pro umístění pěšího propojení s veřejným prostorem návsi u rybníku. Přes stávající plochy bydlení (BO) bude v 1.etapě vymezeno veřejné prostranství pro pěší komunikaci VP1 a následně může být řešeno další využití ostatních ploch bydlení.

Návrh ÚP zachová rovněž vymezenou veřejně prospěšnou stavbu VPS 07 pro umístění dopravní infrastruktury s úpravou pro pěší komunikaci (chodník).

Pro zastavitelnou plochu R01-BO bude v navrženém rozsahu zachován pouze jediný přístup prostřednictvím veřejného prostranství a místní komunikace s označením VP2 (rovněž bude zachován rozsah vymezené VPS 08).

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Veřejné projednání návrhu územního plánu (ÚP) Otov se konalo dne: 18.6. 2018. V rámci zákonné lhůty veřejného projednání návrhu ÚP Otov byly podle §52 odst. 2 a 3 stavebního zákona (SZ) uplatněny tyto připomínky „P“:

P1 – připomínka doručena: 15.6.2018

Žadatel: Jiří a Jana Jandovi, Otov 11, 345 22 Poběžovice

Žadatel podal námitku na vymezení veřejně prospěšné stavby VPS 07.

ODŮVODNĚNÍ: Stavba nesplňuje parametry pro veřejnou cestu. Požaduje, aby obec Otov u Nového Kramolína tuto stavbu z návrhu vypustila. Vybudování této stavby zásadně ohrozí kvalitu života v našem domě. Dále nám není známo, že by pro podporu VPS 07 byla pořízena odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti.

Vyhodnocení připomínky: **připomínce se částečně vyhovuje**

Žadatelé není vlastníkem bytových jednotek v bytovém domě čp.11 na stp. 161, v k.ú. Otov u Nového Kramolína ani v námitce neuvedl žádné další pozemky či stavby, které by byly ovlivněny projednávaným návrhem řešení ÚP Otov, konkrétně VPS 07. Z těchto důvodů byla doručená námitka vyhodnocena pořizovatelem jako připomínka.

Zpracovatel v návrhu ÚP Otov vymezil zastavitelnou plochu R01-BO Otov západ (plochy bydlení) a s ní související veřejná prostranství a komunikace VP1 a VP2, které mají zajistit propojení zastavitelné plochy bydlení s veřejným prostorem návsi.

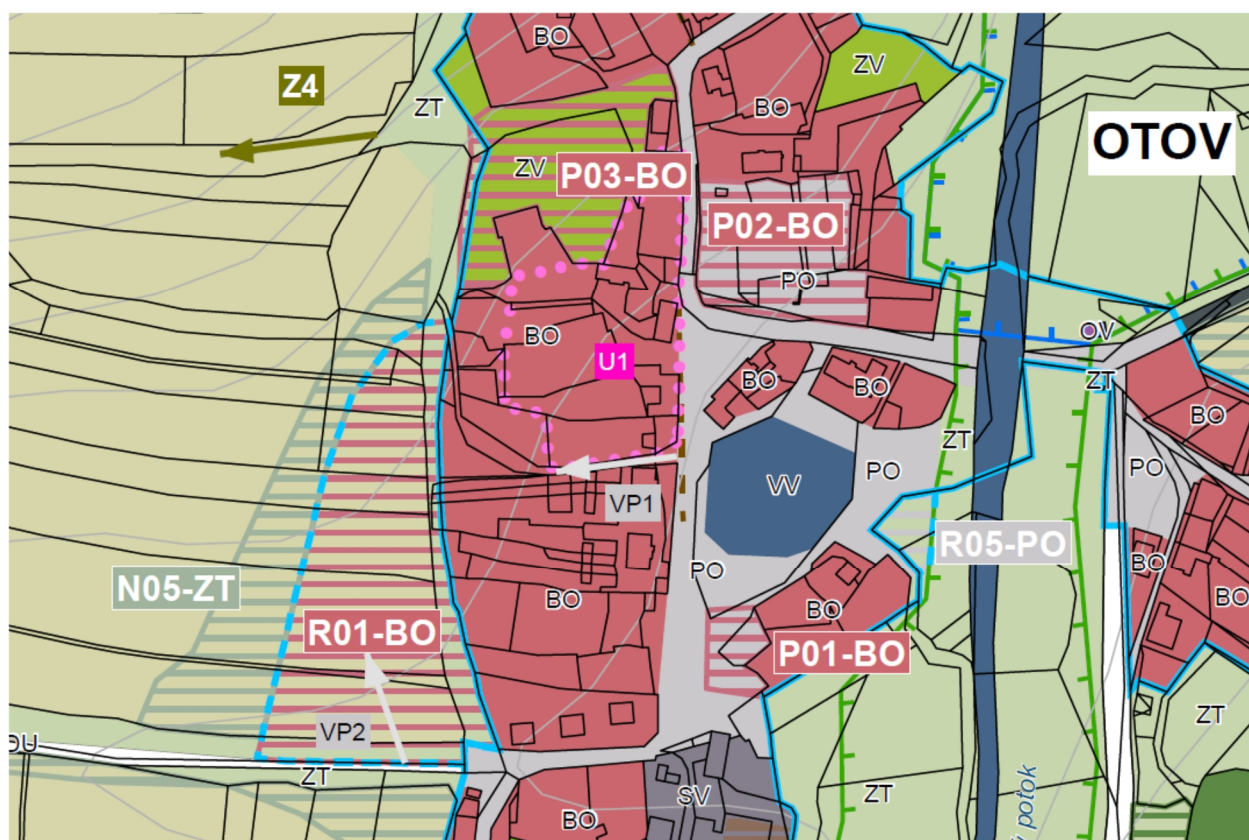
Na stávajících plochách bydlení (BO) návrh územního lánu vymezuje plochu veřejných prostranství pro umístění dopravní infrastruktury – místní komunikace s označením VP1, která má za cíl napojit zastavitelnou plochu bydlení R01-BO na veřejné prostranství, jehož součástí by měla být i veřejná technická a veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace).

Současné členění pozemků v místech budoucího veřejného prostranství – dopravní infrastruktury dosahuje v částech šířky 3,5m, což není dostačující pro umístění veřejného prostranství v minimální šíři 8m jehož součástí musí být i veřejně přístupná pozemní komunikace. Stávající veřejný prostor je již vymezen z jedné strany stávajícími stavbami (bytový dům a hospodářské stavby za bytovým domem) a z druhé strany stávajícím oplocením pozemku rodinného domu (RD čp.15 na stp. č. 11).

ZÁVĚR: Veřejné prostranství pro umístění dopravní infrastruktury s označením VP1 směrově vymezené v grafické části hlavního výkresu šipkou bude zachováno, ale s úpravou pouze pro umístění pěšího propojení s veřejným prostorem návsí u rybníku. Přes stávající plochy bydlení (BO) bude v 1.etapě vymezeno veřejné prostranství pro pěší komunikaci VP1 a následně může být řešeno další využití ostatních ploch bydlení.

Návrh ÚP zachová rovněž vymezenou veřejně prospěšnou stavbu VPS 07 pro umístění dopravní infrastruktury s úpravou pro pěší komunikaci (chodník).

Pro zastavitelnou plochu R01-BO bude v navrženém rozsahu zachován pouze jediný přístup prostřednictvím veřejného prostranství a místní komunikace s označením VP2 (rovněž bude zachován rozsah vymezené VPS 08).



PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (vyh. 501/2006 Sb.)
			PLOCHY BYDLENÍ (BO)
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)
STAV	NÁVRH	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
		ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - SMĚROVÁ	
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE - SMĚROVÁ	

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 32 stran.

Grafická část Odůvodnění ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP Otov jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- KZ - koeficient zeleně** stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- Plochy přestavby** jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované** tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- Plochy změn** zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- Územní rezervy** jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP).

Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);
- stavby pro rodinnou rekreaci – stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m²
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, seníky, pěstirské školky, bažantnice; nezahrnuje stavby pro zemědělství
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata – stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlěvské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířat – chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tvz. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) – skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby – nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- charakter venkovské zástavby – stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně jedno nadzemní obytné podlaží a podkroví.

Pro účely ÚP Otov jsou definovány tyto používané **zkratky**:

- AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
- BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ČOV ... čistička odpadních vod
- ČSÚ ... český statistický úřad
- DKM ... digitální katastrální mapa
- DP ... dobývací prostor
- DTS ... distribuční trafostanice
- EO ... ekvivalentní obyvatel
- ES ... ekologická stabilita
- CHLÚ ... chráněné ložiskové území
- IP ... interakční prvek
- KN ... katastr nemovitostí
- KZ ... koeficient zeleně
- KZP ... koeficient zastavěné plochy
- LBC ... lokální biocentrum
- LBK ... lokální biokoridor
- MÚ ... městský úřad
- MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj
- MŽP ... ministerstvo životního prostředí

NN ... nízké napětí
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PF... půdní fond
 PK ... pozemkový katastr
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚP ... územní plán
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 ZD ... zemědělské družstvo
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Otov vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Ing. Karel Pittner
starosta obce

Miluše Šinková
místostarostka obce