

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán KOTOVICE

Úplné znění po změně č. 1

Změna č. 1 územního plánu Kotovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Leden 2025

Záznam o účinnosti Úplného znění Územního plánu Kotovice po změně č. 1

Správní orgán vydávající územně plánovací dokumentaci: Zastupitelstvo obce Kotovice

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny dne

.....
Ing. Hana Roudnická, referentka odboru výstavby MÚ Stod
oprávněná úřední osoba pořizovatele

Správní orgán:

Obec Kotovice

Kotovice 22, 333 01 Stod
starostka obce: Radka Kimáková

Pořizovatel:

Městský úřad Stod

Odbor výstavby, úsek územního plánování
Náměstí ČSA 294, 333 01 Stod
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková

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

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÁCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
C.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
C.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	6
C.3.	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	10
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	11
D.1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	11
D.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	12
D.3.	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	14
D.4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
D.5.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	15
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
E.1.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
F.1.	OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE	19
F.2.	ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE	20
F.3.	PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	21
F.4.	FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	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	36
G.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	36
G.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	36
G.3.	ASANACE ÚZEMÍ	37
H.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	37
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	37
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚS, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚS DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	38
L.	ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	38
M.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	38
N.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	39

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

1	Základní členění území	1 /	5 000
2	Hlavní výkres	1 /	5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 /	5 000
4	Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 /	5 000

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

5	Koordinační výkres	1 /	5 000
----------	---------------------------	------------	--------------

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Kotovice (kód obce 540 633). Správní území obce Kotovice zahrnuje:

- (1) katastrální území Kotovice (671096)
- (2) katastrální území Záluží (671118) s místní částí Nový

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31. 6. 2023.

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

Obec Kotovice usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce,
- rozvoj zástavby ve správním území s ohledem na provozní náklady obce při spravování tohoto území,
- dlouhodobé důsledné uplatňování navržené urbanistické koncepce v zájmu ochrany a rozvoje hodnot správního území,
- stabilizaci, resp. mírný nárůst počtu obyvatel obce návrhem vhodných ploch pro bydlení,
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplní zastavěné území,
- stabilizaci a rozvoj ploch veřejné infrastruktury,
- rozvoj technické infrastruktury obce,
- vytváření podmínek pro krátkodobou rekreaci v přírodním zázemí obce,
- ochranu krajinných hodnot a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny.

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce platná pro celé správní území:

- Územní rozvoj je možný ve všech sídlech ve správním území. Podporována je zástavba v prolukách zastavěného území, zejména v přestavbových plochách. Ve všech částech správního území jsou možné dostavby v prolukách zastavěného území v souladu s funkčními a prostorovými regulativy.
- Při dostavbách v historických částech sídel musí být zohledněn charakter zástavby tak, aby nedošlo k poškození urbanistické struktury obcí.
- Při koncipování zástavby musí být dbáno na zvyšování prostupnosti zastavěného území motorovou dopravou, pěšími a cyklisty a na bezpečné zpřístupnění krajiny ze zastavěných území sídel. V zastavitelných plochách musí být vždy ponechány dostatečně dimenzované veřejné prostory jednak pro případný budoucí rozvoj, jednak pro zpřístupnění krajiny navazujícími účelovými komunikacemi.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách budou respektovány navržené šířky veřejných prostranství, resp. minimální šířky veřejných prostranství požadované vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění, dle těchto šířek bude povolováno oplocování soukromých pozemků v místech, kde to funkční regulativy umožňují
- Ve správním území nejsou navrženy plochy pro individuální rekreaci.

- Občanskou vybavenost veřejného a komerčního charakteru je možné doplňovat ve všech sídlech správního území v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy pro výrobní činnosti jsou rozvíjeny v Kotovicích, přednostně jsou využívány plochy přestavbové (VZ, VD) ve všech sídlech správního území. Výrobní činnosti lze povolovat v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.
- Jednotlivá sídla správního území jsou vzájemně propojována účelovými komunikacemi mimo silnice III. tříd, tyto účelové komunikace mohou být kromě obhospodařování krajiny využívány pěšími a cyklisty pro krátkodobou rekreaci v okolí sídel (vycházkové okruhy) a pro přístup obyvatel do krajinného zázemí sídel.
- Podporován je rozvoj veřejně přístupných ploch pro neformální setkávání obyvatel obce, pro pořádání obecních slavností atp. (Kotovice – zejména obecní náves, Z.2.8; Nový – obecní náves, Záluží – náves a přilehlé plochy OV a ZP).
- Nedílnou součástí urbanistické koncepce je Koncepce uspořádání krajiny, uvedená v kapitole E.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

01_k.ú. Kotovice

Z.1.1 K Hoříkovicím

- | | |
|--|-------------------|
| ○ Rozloha lokality | 0,682 ha |
| ○ Využití území | BV, PU |
| ○ Podmínka pro rozhodování o změnách v území | plánovací smlouva |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci | |

Při severní a jižní hranici zastavitelné plochy jsou vedena veřejná prostranství navazující na stávající komunikační síť v obci. Obě tato veřejná prostranství jsou širší minimálně 9 m a jsou propojena veřejným prostranstvím při západní hranici zastavitelné plochy. Toto veřejné prostranství s obousměrnou komunikací je v minimální šířce 8 m. Přibližně ve středu zastavitelné plochy je veřejné prostranství v šířce 8m ve směru východ – západ.

Součástí všech veřejných prostranství bude vysoká zeleň.

Zastavitelná plocha je určena pro cca 4 rodinné domy.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejných prostranství (PU) v zastavitelné ploše a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu financování bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení a zahájením realizace staveb řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.1.2 ČOV Kotovice

- | | |
|--------------------|----------|
| ○ Rozloha lokality | 0,238 ha |
| ○ Využití území | TW |

Z.1.3 Ke Stodu

- | | |
|--|--|
| ○ Rozloha lokality | 1,004 ha |
| ○ Využití území | VZ, VD, PU |
| ○ Podmínka pro rozhodování o změnách v území | plánovací smlouva
(koordinace s přestavbovou plochou P.1.3) |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci | |

Ve směru východ západ prochází zastavitelnou plochou veřejný prostor s obousměrnou komunikací. Při východní hranici plochy navazuje veřejné prostranství s obousměrnou komunikací, přicházející z plochy P.1.3

Jižní část zastavitelné plochy určena pro VD - Výroba drobná a služby, výroba však nesmí být náročná na dopravní obsluhu. Severní část zastavitelné plochy určena pro VZ - Výroba zemědělská a lesnická.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejných prostranství (PU) v zastavitelné ploše a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu financování bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení a zahájením realizace staveb řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Plánovací smlouva bude řešena v koordinaci s plochou P.1.3.

Z.1.4 K Chotěšovu

- Rozloha lokality 0,200 ha
- Využití území BV
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro 1 rodinný dům.

Rodinný dům bude umístěn v severní části pozemku. Pěší vstup na pozemek bude umístěn v severozápadním rohu pozemku parc. č. 461/5 k.ú. Kotovice.

Oplocení pozemku podél silnice III/2038 při hranici s komunikací bude upraveno, tj odstoupeno směrem do pozemku parc. č. 461/5 k.ú. Kotovice, dle požadovaných rozhledů při výjezdu na komunikaci. Stávající vzrostlá zeleň v rozhledových polích bude odstraněna.

02_k.ú. Záluží

Z.2.1 U Dvorského rybníka

- Rozloha lokality 0,852 ha
- Využití území RO
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Zastavitelná plocha je určena pro rekreaci obyvatel na plochách přírodního charakteru a pro vytvoření sportovních příležitostí v obci. Zastavitelná plocha bude veřejně přístupná, nebude oplocená. Kromě otevřených sportovišť je možné v ploše umístit pouze drobnou zahradní architekturu (např. altán pro ukrytí před nepřízní počasí) a mobilní sociální zařízení.

Z.2.2 Nad Potokem

- Rozloha lokality 0,136 ha
- Využití území BV
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Pozemek rodinného domu je přístupný z jižně položeného veřejného prostranství.

Zastavitelná plocha je určena pro 1-2 rodinné domy.

Z.2.3 U Rybníka

- Rozloha lokality 0,265 ha
- Využití území BV, PU
- Podmínka pro rozhodování o změnách v území plánovací smlouva
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Při severní a východní hranici zastavitelné plochy je navrženo veřejné prostranství. Veřejné prostranství při severní hranici zastavitelné plochy je min. šířky 10m.

Zastavitelná plocha je určena pro 1 rodinný dům.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejných prostranství (PU) v zastavitelné ploše a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu financování bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení a zahájením realizace staveb řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.2.4 ČOV Záluží

- | | |
|--------------------|----------|
| ○ Rozloha lokality | 0,230 ha |
| ○ Využití území | TW |

Z.2.5 Nový

- | | |
|--|----------------------------------|
| ○ Rozloha lokality | 1,244 ha |
| ○ Využití území | BV, PU |
| ○ Podmínka pro rozhodování o změnách v území | územní studie, plánovací smlouva |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci | |

Zastavitelná plocha je přístupná z veřejného prostranství, vedeného při severní a západní hranici zastavitelné plochy. Veřejné prostranství propojuje silnici III/2038 a silnici III//2039. Součástí veřejného prostranství je obousměrná komunikace. Napojení veřejného prostranství bude řešeno průsečnou křižovatkou s protilehlou účelovou komunikací a v koordinaci se zpomalovacím opatřením na silnici III/2038.

Zastavitelná plocha je určena pro cca 6 - 8 rodinných domů.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejných prostranství (PU) v zastavitelné ploše a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu financování bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení a zahájením realizace staveb řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Z.2.6 ČOV Nový

- | | |
|--------------------|----------|
| ○ Rozloha lokality | 0,221 ha |
| ○ Využití území | TW |

Z.2.7 Vyhlídka Nad Novým

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| ○ Rozloha lokality | 0,062 ha |
| ○ Využití území | ZP |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci | |

V zastavitelné ploše budou umístěny prvky drobné architektury v souladu s funkčními a prostorovými regulativy ploch ZP – Zeleň - parky a parkově upravené plochy.

Z.2.8 U Kotovic

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| ○ Rozloha lokality | 0,225 ha |
| ○ Využití území | ZP |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci | |

Veřejné prostranství určeno pro setkávání obyvatel obecní slavnosti (májka atp.).

C.2.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

01_k.ú. Kotovice

P.1.1 V Obci

- | | |
|--------------------|----------|
| ○ Rozloha lokality | 0,919 ha |
| ○ Využití území | BV, PU |

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie, plánovací smlouva
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přestavbovou plochou prochází veřejné prostranství s obousměrnou komunikací s vyústěním na náves a na navrženou okružní křižovatku na silnici III/2038. Veřejné prostranství s vyústěním na silnici II/2038 může být do doby realizace okružní křižovatky řešeno pouze komunikací pro pěší.

Řešení křižovatky na silnici II/2038 okružní křižovatkou je doporučeno, křižovatkou lze řešit i jiným způsobem. Napojení veřejného prostranství v přestavbové ploše na křižovatkou minimálně komunikací pro pěší je povinné.

Výše jmenované veřejné prostranství bude cestou pro pěší propojeno s jižní hranicí přestavbové plochy. Minimální šíře tohoto veřejného prostranství bude 2m.

Při východní hranici přestavbové plochy při silnici II/2038 bude umístěna autobusová zastávka s přístupovým chodníkem od okružní křižovatky.

Přestavbová plocha je určena pro 6-7 rodinných domů. V přestavbové ploše je možné umístit stavby v souladu s funkčním využitím OV – Občanské vybavení veřejné. Stavby OV musí svým rozsahem odpovídat charakteru přestavbové plochy a okolní zástavby.

Připouští se možnost dopravního napojení přestavbové plochy na silnici II/2038 mimo okružní křižovatkou, toto však musí být prokázáno územní studií zastavitelné plochy. Dopravní připojení na náves a minimálně pěší připojení do prostoru okružní křižovatky však musí být zachováno.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejných prostranství (PU) v přestavbové ploše a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu financování bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení a zahájením realizace staveb řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

P.1.2 Za Návší

- **Rozloha lokality** 1,044 ha
- **Využití území** BX, PU
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** plánovací smlouva
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Při východní hranici bude stávající veřejný prostor v místech, kde je to prostorově možné, rozšířen na 8 m. V zastavitelné ploše budou umístěny rodinné domy s vazbou na výrobní činnosti, umístěné v přestavbové ploše.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejných prostranství (PU) v přestavbové ploše a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu financování bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení a zahájením realizace staveb řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

P.1.3 Ke Stodu

- **Rozloha lokality** 1,067 ha
- **Využití území** VD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** plánovací smlouva
koordinace se zastavitelnou plochou Z1.3
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Dohoda o parcelaci řešena v koordinaci s plochou Z.1.3.

Při jižní a východní hranici přestavbové plochy je vedeno veřejné prostranství s obousměrnou komunikací, navazující na veřejné prostranství zastavitelné plochy Z.1.3.

Jižní část zastavitelné plochy určena pro VD Výroba drobná a služby, resp. v rámci funkčních regulativů pro VZ - výroba zemědělská a lesnická. Výrobní činnosti nesmí být náročné na dopravní obsluhu.

Majetkoprávní vztahy k pozemkům, resp. jejich částem, nezbytným pro umístění veřejných prostranství (PU, ZP) v zastavitelné ploše a zajištění veřejné infrastruktury včetně způsobu financování bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení a zahájením realizace staveb řešeno plánovací smlouvou mezi obcí a investorem.

Plánovací smlouva bude řešena v koordinaci s plochou Z.1.3.

02_k.ú. Záluží

P.2.1 Zemědělský areál Záluží

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| ○ Rozloha lokality | 2,915 ha |
| ○ Využití území | VZ |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci | |

V přestavbové ploše bude řešena obslužná komunikace, která zpřístupní celou přestavbovou plochu. Areál bude při východní a severní hranici ozeleněn.

P.2.2 Zemědělský areál Nový

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| ○ Rozloha lokality | 1,158 ha |
| ○ Využití území | VZ |
| ○ Požadavky na urbanistickou koncepci | |

V přestavbové ploše nebudou umístěovány výrobní provozy náročné na dopravu.

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán stabilizuje stávající plochy sídelní zeleně. Ve všech sídlech správního území je územním plánem kladen důraz na provázání sídelní zeleně s krajinným zázemím.

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- místa sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na účelové komunikace v krajině a na veřejné prostory v zastavěném území
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PU - Veřejná prostranství všeobecná“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována
- pro výsadby zeleně v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé

01_k.ú. Kotovice

Dominantní plochou sídelní zeleně v obci Kotovice je rozlehlá návěs s rybníkem. Zpevněné plochy pro dopravu budou v této ploše umístěovány pouze v nezbytném rozsahu potřebném pro obsluhu území.

Součástí ploch sídelní zeleně bude navržená plocha Z.2.8 (ZP – Zeleň - parky a parkově upravené plochy). Zemědělský areál bude po svém obvodu ozeleněn.

02_k.ú. Záluží

Záluží – Osou sídelní zeleně je doprovodná zeleň Zálužského potoka, na niž navazuje sídelní zeleň veřejně přístupná plocha s dominantní funkcí zeleně severně od návsi a parkově upravená plocha jižně od statku Gigant.

Zemědělský areál (P.2.1) bude po svém obvodu ozeleněn.

Nový – Dominantní plochou sídelní zeleně v obci Nový je rozlehlá náves. Zpevněné plochy pro dopravu budou v této ploše umísťovány pouze v nezbytném rozsahu potřebném pro obsluhu území.

Nově je navržena veřejně přístupná plocha zeleně v zastavitelné ploše P.2.7 – Na Vyhlídce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- stávající nadřazená komunikační síť ve správním území zůstává zachována
- je zvyšována dopravní prostupnost zastavěným a zastavitelným územím, zejména pro pěší a cyklistickou dopravu
- ve veřejných prostranstvích v sídlech budou dle prostorových možností doplňovány chodníky, zejména podél silnice III/2038 v části Kotovice a Nový
- nově navrhované komunikace budou přednostně řešeny jako průjezdné, stávající slepé ulice budou dle možností doplňovány obratišti a dle možností zprůchodňovány pro pěší a cyklisty
- při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny komunikace
- je zvyšována prostupnost krajiny obnovou nebo návrhem účelových komunikací, respektive návrhem účelových komunikací pro pěší a cyklisty
- ve správním území je navrhováno propojení sídel účelovými komunikacemi i se sídly, ležícími mimo správní území
- v okolí sídel jsou navrženy vycházkové okruhy
- účelové komunikace jsou koncipovány převážně pro společné využívání motorovou dopravou (obhospodařování krajiny), cyklisty a pěšími

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby dopravní infrastruktury:

01_k.ú. Kotovice

Stavby na silnicích III. tříd:

- CNU.1.1– úprava křižovatky III/2038 a III/20310 včetně umístění autobusových zastávek a připojení lokality P1.1 – předpokládá se okružní křižovatka, přípustné je i jiné dopravně technické řešení (VPS VD.1.1)
- chodník podél silnice III/2038 ve stávajícím veřejném prostranství

Stavby místních komunikací:

- Z.1.1- napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací ze stávajících místních komunikací
- Z.1.3, P.1.3- napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací ze silnice III/2031
- P.1.1- napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací z křižovatky na silnici III/2038 a ze silnice III/2031 v prostoru návsi
- P.1.2- napojení přestavbové plochy obnovenou obslužnou komunikací ze stávajících místních komunikací
- CNU.1.2 – CNU.1.5 – koridory výhyben stávajících účelových komunikacích dle pozemkových úprav
- CNU.1.6 – koridor napojení zastavitelné plochy Z.1.2 ČOV Kotovice ze stávající místní komunikace

Stavby pro pěší a cyklisty:

- obnova, resp. návrh účelových komunikací v krajině, využívaných i pěšími a cyklisty viz tabulka 2 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

02_k.ú. Záluží**Stavby na silnicích III. tříd:**

- CNU.2.1– vjezdové opatření na silnici III/2038 při příjezdu do Kotovic od Přehýšova – jednostranný retardér (VD.2.1)
- CNU.2.2– vjezdové opatření na silnici III/2038 při příjezdu do Nového od Přehýšova – jednostranný retardér v místě křížení silnice III/2038 a místní komunikace k zastavitelné ploše Z.2.3 a do části Nový (VD.2.2)
- CNU.2.3– chodník podél zástavby při západní straně silnice III/2038 včetně přechodu pro pěší přes silnici III/2038 (bezpečný přístup k autobusové zastávce)

Stavby místních komunikací:

- Z.2.3- napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací z veřejného prostranství se silnicí III/2039
- Z.2.5- napojení zastavitelné plochy novou obslužnou komunikací ze silnice III/2038 a ze silnice III/2039
- CNU.2.4, CNU.2.6, CNU.2.7 - koridory výhyben stávajících účelových komunikací dle navrhovaných pozemkových úprav
- CNU.2.5 – koridor propojovací účelové komunikace –severně nad částí Nový včetně výhyben
- CNU.2.8 - koridor propojovací účelové komunikace - silnice III/20315 - Dvorský Rybník/Ves Touškov včetně výhyben
- CNU.2.9 – koridor napojení zastavitelné plochy Z.2.4 ČOV Nový ze stávající místní komunikace
- CNU.2.10 – koridor komunikace pro pěší mezi návsi a krajinou v části obce Nový
- CNU.2.11 – koridor účelové komunikace – východní část obce Nový – Kravský rybník

Stavby pro pěší a cyklisty:

- obnova, resp. návrh účelových komunikací v krajině, využívaných pěšími a cyklisty viz tabulka 1 Plochy změn v krajině (kapitola E.)

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Způsob zásobování správního území pitnou vodou je zachován, tj. objekty ve správním území jsou zásobovány z domovních studní.

Územní plán navrhuje územní rezervu koridoru pro zásobování pitnou vodou z vodojemu Krutí hora, tj. koridor pro vedení zásobního vodovodního řádu. Podmínkou pro zařazení územní rezervy do návrhu je prověření podmínek napojení na vodovodní systém Stod.

ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Ve správním území obce Kotovice jsou užívány tyto zdroje požární vody:

- k.ú. Kotovice - požární nádrž uprostřed návsi
- Kravský rybník pod zemědělským areálem
- k.ú. Záluží - Malý rybník na jihu obce Nový
- vodní nádrž na jihu obce Záluží
- Dvorský rybník západně od dvora Gigant
- rybníček v parku dvora Gigant

D.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ**SPLAŠKOVÉ VODY**

Splaškové vody budou svedeny do navržených ČOV u jednotlivých sídel ve správním území (Z.1.2 v Kotovicích, Z.2.4 v Záluží, Z.2.6 v Novém). Typ ČOV bude určen v době výstavby.

Stávající jednotná kanalizační síť bude doplňována kanalizací oddílnou v zastavitelných a přestavbových plochách, v zastavěném území bude postupně v dílčích úsecích doplňována a nahrazována kanalizací oddílnou.

Pokud případné zřízení kořenové ČOV umožní společné svedení dešťových a splaškových vod jednotnou kanalizací na ČOV, bude toto řešení akceptováno. V tomto případě bude v obci rozvíjen i v zastavitelných a přestavbových plochách systém jednotné kanalizace (v grafické části je zakreslena stávající jednotná kanalizační síť včetně jejího rozvoje).

Kanalizační řady obecně

Kanalizační stoky v sídlech jsou navrhovány především v rámci veřejných prostranství.

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

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

- a) Do doby realizace ČOV v jednotlivých částech obce je stanovena povinnost pro stavebníky nových staveb:
 - zachytit splaškové vody v jímce na vyvážení nebo předčistit splaškové vody v domovních septicích nebo malých domovních čistírnách a přepad ze septiku nebo domovní ČOV napojit na obecní kanalizační síť
- b) Po vybudování ČOV jsou stavebníci nových objektů povinni řešit vypouštění odpadních vod v souladu se schváleným provozním řádem ČOV.

Podmínky pro odkanalizování stávajících staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel po zprovoznění kořenové ČOV:

- a) Po vybudování ČOV bude vypouštění odpadních vod ze stávajících objektů řešeno v souladu se schváleným provozním řádem ČOV.

DEŠŤOVÉ VODY

V zastavitelných a přestavbových plochách bude dešťová voda z komunikací přednostně likvidována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny. Přebytky dešťové vody, které není možno likvidovat výše uvedeným způsobem, budou přednostně odváděny mimo zastavěné území, není-li toto řešení možné, budou zaústěny do jednotné kanalizace.

Dešťová voda z dílčích pozemků jednotlivých rodinných domů a občanských staveb bude přednostně likvidována vsakem, resp. akumulací na pozemku.

Likvidace nekontaminovaných dešťových vod z ploch zemědělského areálu a ploch výrobních staveb bude přednostně likvidována vsakem na pozemku, kontaminované dešťové vody budou likvidovány v souladu s platnými hygienickými předpisy.

Jižně od Kotovic je navrženo zachycení extravilánových vod v mokřem poldru (K.1.6) a jejich regulované vypouštění do kanalizačního systému obce, resp. zachycení extravilánových vod v extravilánovém příkopu a jejich bezpečné převedení do bezejmenné vodoteče v Kotovicích.

Severně od Nového je navrženo zachycení extravilánových vod v extravilánovém příkopu a jejich bezpečné převedení do Zálužského potoka pod Novým.

D.2.3. KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající distribuční síť VN zůstává zachována.

Na distribuční síti VN jsou navrženy následující koridory a stavby:

- T_N 1.1 trafostanice pro zastavitelnou plochu Z.1.3, P.1.1, P.1.2 a P.1.3 v Kotovicích. Na rozvodnou síť je trafostanice připojena zemním kabelem. Trafostanici je v případě potřeby možné umístit v ploše Z.1.3, resp. P.1.3.

Ostatní nová zástavba ve správním území bude pokryta ze stávajících trafostanic novými vývody.

Obecně:

- Při rekonstrukcích stávajících tras venkovních silových vedení budou tato vedení v zastavěném území umísťována do podzemních tras
- v zastavitelných plochách budou silová vedení umísťována do podzemních tras

STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umísťovány stožáry větrných elektráren.

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území nebudou umísťovány fotovoltaické elektrárny na terénu.

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

D.2.4. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Ve správním území se nenachází nadřazená distribuční síť VTL ani STL plynovodů. Plynofikace území není navržena.

D.2.5. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Stávající způsob vytápění bude zachován. Pro vytápění objektů je vhodné využívat ekologické zdroje tepla.

D.2.6. KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území. Veškerá nová telekomunikační vedení v zastavěných, zastavitelných a přestavbových územích budou vedena zemními kabely.

Obecně:

- Při rekonstrukcích stávajících tras slaboproudých vedení budou tato vedení v zastavěném území umísťována do podzemních tras.
- V zastavitelných a přestavbových plochách budou slaboproudá vedení umísťována do podzemních tras.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

Zřizování kompostáren je v souladu s funkčními regulativy možné ve funkčních plochách VD Výroba a drobná služby a VZ výroba zemědělská lesnická.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou zachovány.

Územní plán nenavrhuje nové konkrétní plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury v řešeném území:

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající významné plochy veřejných prostranství jsou v území stabilizovány ve funkčních plochách:

- PU veřejná prostranství všeobecná
- ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy

Územní plán navrhuje tato nová veřejná prostranství všeobecná (PU):

02_k.ú. Záluží

- Z.2.7 Na Vyhlídce
- Z.2.8 U Kotovic

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny:

- chrání v místech s intenzivním zemědělským hospodařením doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny.
- vytváří podmínky pro zvýšení rekreačního využívání krajiny (turistika), zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení větrné a vodní eroze v území.

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

- územní systém ekologické stability, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění
- revitalizace bezejmenných, někdy zatrubněných vodotečí včetně doplnění doprovodné zeleně
- návrh, resp. obnova vsakovacích pásů luk podél vodotečí a na plochách ZPF, ohrožených erozí
- doplnění systému již existujících fragmentů bývalé cestní sítě v krajině spolu s návrhem doprovodné zeleně těchto cest, popř. zatravněných vsakovacích pásů podél těchto cest
- vytváření vodních ploch, mokrých a suchých poldrů, resp. drobných vodních ploch s retenčním prostorem
- doplnění vzrostlé zeleně v okolí zemědělských areálů za účelem jejich začlenění do krajiny a panoramatu obcí a snížení negativního působení objektů na krajinný ráz

Hlavní podíl na zvýšení rekreační atraktivity řešeného území kromě výše uvedených opatření má:

- návrh alternativních komunikačních propojení pro pěší a cyklisty mimo silnice III. tříd systémem účelových komunikací v krajině, resp. komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěné území sídla;
- vymezení turistických tras, resp. cyklotras a vycházkových okruhů na účelových komunikacích v krajině; které propojí jednotlivá sídla v území a krajinářsky zajímavé lokality

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- v území nejsou navrhovány plochy pro rekreační chatovou zástavbu

- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití
- ÚSES (regionální a lokální) je začleněn v ÚP, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu; umístování fotovoltaických panelů na stavbách se řídí funkčními regulativy a limity území
- umístování slunečních kolektorů a souvisejících zařízení na stavbách a jejich pozemcích se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí funkčními regulativy
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

Územním plánem byly uplatněny další prvky ke zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení negativních dopadů na krajinu a zastavěné území, způsobených intenzivním hospodařením na ZPF a následným splachem zeminy do zastavěných a zastavitelných ploch, resp. do vodotečí při intenzivních dešťových srážkách. Jsou to zejména:

01_k.ú. Kotovice

- K.1.5 mokrý poldr jižně od Kotovic
- K.1.4 extravilánový příkop pro zachycení povrchových vod s návazností na K.1.5 dále viz tabulka 2

02_k.ú. Záluží

- K.2.4 zatravněný vsakovací pás západně od Záluží
- K2.10 extravilánový příkop pro zachycení extravilánových vod severně nad Novým
- K2.11 extravilánový příkop pro zachycení extravilánových vod s návazností nad Novým
- K2.12 extravilánový příkop pro zachycení extravilánových vod s návazností nad Novým
- dále viz tabulka 1

Účelové komunikace v krajině:

Navržené účelové komunikace zvyšují prostupnost krajiny. Dimenzovány jsou převážně pro společné užívání pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a lesních pozemků, pěšími i cyklisty. Doprovázeny jsou alejovými výsadbami a krajinnou zelení. Ve význačných bodech jejich tras, tj. v památných místech, na vyhlídkách nebo v krajinářsky zvláště zajímavém místě mohou být situovány odpočinkové plochy s drobnou architekturou (kapličky, křížky, lavičky, informační tabule, směrníky).

Stávající účelové komunikace jsou v krajině územním plánem stabilizovány. Navržené účelové komunikace navazují na hlavní pěší trasy a veřejné prostory v zastavěném území sídel i v krajině a na dochované lesní cesty ve správním území, resp. v sousedních správních územích. Tyto cesty jsou dle možností zokruhovány. Při pozemkových úpravách se u navržených ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst navržené účelové komunikace.

Přehled navržených účelových komunikací v krajině je uveden v tabulce č. 1 – Plochy změn v krajině.

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

E.1.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Prvky regionálního systému ÚSES se ve správním území nenacházejí.

E.1.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES**Přehled vymezených hygrofilních prvků systému ES:**

- LBK.ST051 –ST052
- LBC.ST052
- LBK.ST052 –ST.088
- LBC.ST053
- LBK.ST053 –ST054
- LBC.ST058
- LBK.ST032 –ST058
- LBK.ST059 –ST032
- LBK.ST056 –NÝ043
- LBC.ST056
- LBK.ST056 –ST088
- LBK.ST038-NÝ049
- LBC.ST088
- LBK.ST088-ST053

Přehled vymezených mezofilních prvků systému ES:

- LBK.ST032 –ST033
- LBC.ST033
- LBK.ST033 –ST034
- LBK.ST038-NÝ057
- LBK.NÝ044-ST038

Přehled vymezených smíšených (hygrofilních a mezofilních) prvků systému ES:

- LBC.ST032
- LBC.ST038

Tabulka 1. **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	Označení VPS
01_k.ú. Kotovice				
	doplnění alejových výsadeb v k.ú.		pouze liniové návrhové aleje	
K.1.1	zalučnění, doplnění ÚSES	Kotovice - V	v části LBK	VU.1.1
K.1.2	účelová komunikace, extravilánové odvodnění	Kotovice - J	otevření zatrubněné vodoteče	
K.1.3	zalučnění, extravilánové odvodnění	Kotovice - J	návaznost na K1.2	

K.1.4	zalučnění včetně alejové výsadby, extravilánové odvodnění	Kotovice - J	návaznost na K1.3, v části alejové výsadby	
K1.5	zalučnění, obnova mokrého poldru	Kotovice - JZ		
K.1.6	doplnění ÚSES	Kotovice - J	LBK	VU.1.3; VU.1.4
K.1.7	doplnění ÚSES	Kotovice - J	LBK	VU.1.2
K.1.8	zalučnění	Kotovice - Z	obnova účelové komunikace	

02_k.ú. Záluží

	doplnění alejových výsadeb v k.ú.			
K.2.1	zalučnění, alejová výsadba	Záluží - JZ	zatravnovací pás v místě původní ÚK	
K.2.2	zalučnění	Záluží - Z	zachycení extravilánových vod	
K.2.3	doplnění ÚSES	Záluží - Z	obnova zalučnění v LBC	VU.2.6
K.2.4	doplnění ÚSES	Záluží - Z	LBK	VU.2.7
K.2.5	doplnění ÚSES	Záluží - Z	LBK	VU.2.5
K.2.6	doplnění ÚSES	Záluží - Z	LBK, LBC	VU.2.10; VU.2.9
K.2.7	účelová komunikace, doplnění ÚSES	Záluží - S	LBK částečně funkční	VU.2.11
K.2.8	doplnění ÚSES	Nový - S	LBK, LBC	VU.2.1; VU.2.12; VU.2.2
K.2.9	doplnění ÚSES	Záluží - S	LBK	VU.2.3
K.2.10	zalučnění, extravilánové odvodnění	Nový - S	extravilánové odvodnění zaústěno do Zálužského potoka východně od Nového	
K.2.11	zalučnění, extravilánové odvodnění	Nový - S	extravilánové odvodnění zaústěno do Zálužského potoka (vedeno podél III/2038)	

K.2.12	zalučnění, extravilánové odvodnění	Nový - S	extravilánové odvodnění zaústěno do Zálužského potoka (vedeno podél západní hranice Z2.5)	
K.2.13	zalesnění	Nový - V		
K.2.14	vodní plocha s retencí, doplnění ÚSES	Nový - V	obnova rybníka, LBC	VU.2.4

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář a drobná zahradní architektura (lavičky, informační panely, altány, pergoly, plastiky atp.) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na objektech, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití výslovně zakázáno nebo upraveno.
9. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury, sloužící pro danou lokalitu (např. trafostanice, vodovodní a kanalizační řady včetně čerpacích stanic, kabelové rozvody elektro a slaboproudu, slaboproudá zařízení), s výjimkou větrných elektráren a fotovoltaických elektráren na terénu. Vhodnost umístění nových staveb technické infrastruktury posoudí stavební úřad.
10. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu a biomasy (s výjimkou větrných elektráren a fotovoltaických elektráren na terénu), není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití výslovně

zakázáno nebo upraveno. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.

11. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
12. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřipustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.
13. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřipustným využitím větrné elektrárny.
14. Nedílnou součástí všech parkovacích ploch v plochách s rozdílným způsobem využití s parkováním osobních vozů na terénu je výsadba vzrostlé zeleně v minimálním poměru 1strom na 5 parkovacích stání.
15. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané ploše s rozdílným způsobem využití nepřipustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
16. Na veškeré zemní práce a na změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití.
 - max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění všemi nadzemními objekty, tj. např. zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem, skleníkem, přístřeškem atp.
 - min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná
 - součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100 % plochy pozemku udává max. % zpevněných ploch na pozemku
 - při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku
 - výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se v plochách pro individuální bydlení provádí z rozlohy stavebního pozemku, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku, v plochách ostatních se výpočet provádí z rozlohy lokality, zmenšené o plochy veřejných prostranství, zasahujících do zastavitelné plochy, není-li u dílčí plochy s rozdílným funkčním využitím uvedeno jinak
 - při umístování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. každý rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů
 - u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je pro případ zástavby na větších pozemcích stanovena max. zastavěná plocha na pozemku v m²; z tohoto údaje se dopočítává celková max. výpočtová plocha pozemku, připadající na 1 rodinný dům na pozemku a max. plocha zpevněných ploch v m² na pozemku
 - prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativech, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny úřadem územního plánování s ohledem na charakter konkrétní lokality
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:

- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebene střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách a v plochách územních rezerv, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále zpřesněny těmito schválenými územními studiiemi.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Plochy bydlení	B	
bydlení hromadné		BH
bydlení venkovské		BV
bydlení jiné		BX
2. Plochy rekreace	R	
rekreace – oddechové plochy		RO
3. Plochy občanského vybavení	O	
občanské vybavení veřejné		OV
občanské vybavení komerční		OK
4. Plochy veřejných prostranství	P	
veřejná prostranství všeobecná		PU
5. Plochy dopravní infrastruktury	D	
doprava silniční		DS
6. Plochy technické infrastruktury	T	
technická infrastruktura všeobecná		TU
7. Plochy výroby	V	
výroba drobná a služby		VD
výroba zemědělská a lesnická		VZ
8. Plochy zeleně	Z	
zeleně sídelní ostatní		ZS
zeleně krajinná		ZK
zeleně – parky a parkově upravené plochy		ZP
9. Plochy vodní a vodohospodářské	W	
vodní a vodohospodářské všeobecné		WU
10. Plochy zemědělské	A	
pole a trvalé travní porosty		AP

pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

AP.t

11. Plochy lesní

L

lesní všeobecné

LU

F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ**

BH	BYDLENÍ HROMADNÉ
-----------	-------------------------

Obsah: Území bydlení v bytových domech s odpovídající vybaveností.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 35 %
- min. % zeleně 45 %
- podlažnost 3 NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stávající bytové domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím:
 - zařízení obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
 - zařízení pro ubytování do 40 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení pro obchodní účely malé (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m²)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky, družiny, rodičovské kluby)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- stávající garáže pro osobní automobily
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště na odbíjenou, bazény do 30 m² mobilního zastřešení atp.) v rámci veřejných prostranství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- bazény do 40 m² včetně jejich mobilního zastřešení u bytových domů, pokud to plocha svým charakterem umožňuje
- nové garáže pro osobní automobily pouze při splnění podmínky umístění v jihozápadní části plochy BH v Kotovicích (k.ú. Záluží)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Obsah: Území rodinných domů venkovského charakteru doplněné užitkovými zahradami s možností samozásobitelského zemědělského hospodářství.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25 %, v zastavitelném a přestavbovém území však nejvýše 300 m², v zastavěném území respektována stávající % a plocha zastavění
- min. % zeleně 55 %
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva (vyjma pozemku parc. č. 701 k.ú. Kotovice a parc. č. 110/4 k.ú. Záluží)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly) na pozemcích RD
- stavby pro mechanizační prostředky na pozemcích RD
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje atp.) na pozemcích RD
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné dvojdomy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační, pokud to charakter území dovoluje, resp. územní studie lokality objemově prověří
- stavby pro ubytování malé do 20 lůžek (penziony), pokud to charakter lokality a dopravní dostupnost umožňuje
- při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů v plochách BV a při splnění hygienických limitů lze situovat stavby přípustné pro funkční plochy BX
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby

- ostatní stavby občanského vybavení veřejného charakteru OV, pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však nejvýše 80 m², pokud to charakter lokality dovoluje
- zřízení sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25 % plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- zástavba rodinným domem na pozemku parc. č. 110/4 k.ú. Záluží je podmíněna rozšířením veřejného prostranství na šíři min. 8 m
- zástavba rodinným domem na pozemku parc. č. 701 k.ú. Kotovice je podmíněna zřízením místní komunikace na pozemku parc. č. 840/2 k.ú. Kotovice, místní komunikace bude zakončena obratištěm; na pozemku je přípustná stavba pro rodinnou rekreaci
- u provozoven, povolených do roku 2014 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, stavební úpravy lze povolit v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

Podmínky obecné:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- a vše ostatní

BX	BYDLENÍ JINÉ
----	--------------

Obsah: Území pro drobnou řemeslnou výrobu a služby s bydlením provozovatele služeb v rodinném domě.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 %
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost rodinné domy max. 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty s výškou max. do 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- rodinné domy s majetkovou vazbou na objekty výrobní v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí s majetkovou vazbou na bydlení
- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v souladu s hygienickými limity s majetkovou vazbou na rodinné domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů bydlení pro potřeby bydlení v lokalitě
- zařízení integrovaná do staveb rodinných domů
 - zařízení pro ubytování – max. 6 pokoje, tj. 12 lůžek
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)

- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s provozovny výroby a služeb
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m² včetně zázemí)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- přípustné využití v plochách výrobních
 - garáže pro nákladní automobily
 - odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
 - odstavné a parkovací plochy autobusů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro ubytování malé do 24 lůžek (penzióny), pokud to charakter lokality a dopravní dostupnost umožňuje
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m²
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a optimálním odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.2. PLOCHY REKREACE

RO	REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY
----	-----------------------------

Obsah: Veřejně přístupné plochy pro rekreaci na přírodních plochách.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- % zastavění minimální, tj. pro stavbu altánu o ploše do 80 m², piknikových posezení a drobné zahradní architektury

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pobytové louky
- trvalý travní porost se solitérními stromy (zůstává součástí ZPF)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sportoviště se zpevněným povrchem do max. zastavěné plochy 1000 m²
- drobná zahradní architektura
- altán s provozním a sociálním zázemím
- dětské hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- sezónní umístění mobilního sociálního zařízení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování na terénu za podmínky umístění parkoviště pod hrází Dvorského rybníka
- studna, pokud zásobování vodou není možné zajistit z veřejného vodovodu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoli stavby trvalého charakteru s výjimkou a staveb přípustných a podmíněně přípustných
- stavby narušující hlavní využití, zejména stavby obsahující byty a pobytové místnosti
- činnosti narušující hlavní a přípustné využití
- oplocování lokality
- a vše ostatní

Poznámka:

- altánem se rozumí poloodkrytá stavba (objekt) o jednom nadzemním podlaží do 80 m² zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepená
- drobnou zahradní architekturou se rozumí například lavička, grilovací ohniště, zahradní stůl

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ
----	-----------------------------

Obsah: Plochy veřejného vybavení převážně nekomerčního charakteru se stavbami pro vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 40 % vyjma ploch OV na pozemku st. parc. č. 17 k.ú. Kotovice, na nichž je 100 % zastavění
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost 2-3 NP, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- veřejná prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - zařízení administrativní
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
 - služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, hřiště se speciálním vybavením, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
-----------	-----------------------------------

Obsah: Plochy komerční občanské vybavenosti pro potřebu sídla.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 45 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost 2 NP, max. 8 m, resp. ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro obchodní účely
- stavby pro služby bez podstatného vlivu na okolí lokálního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠOBEČNÁ
-----------	--------------------------------------

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

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- minimální zástavba objekty, pouze v souvislosti s dopravou a veřejným užíváním prostranství
- v části Kotovice a Nový bude v max. možném rozsahu zachována stávající veřejná zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- komunikace pro motorová vozidla
- komunikace pro pěší a cyklisty
- návesní prostor, ulice, tržiště
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. na návsi, v obytné ulici atp.)

- parkování nákladních automobilů a autobusů, jsou-li ve veřejném prostoru pro tato vozidla parkovací stání konkrétně vyčleněna
- zachování objektu hasičské zbrojnice na pozemku parc. č. st. 50 k.ú. Kotovice za podmínky, že konkrétní dopravní řešení okružní křižovatky a autobusových zastávek umožní jeho zachování; v tomto případě pak využití objektu dle regulativů OV Občanské vybavení veřejného charakteru, resp. OM Občanské vybavení komerčního charakteru dle rozhodnutí obce
- zachování nákladní váhy pozemku parc. č. 840/24 k.ú. Kotovice a doprovodného objektu nákladní váhy na pozemku parc. č. st. 63 k.ú. Kotovice za podmínky, že konkrétního dopravní řešení křižovatky a autobusových zastávek na silnici III/2038 umožní jejich zachování

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě veřejných prostranství v rámci funkčních ploch výroby a skladování a bydlení v rodinných domech s výrobními službami a s výjimkou dle podmíněně přípustného využití
- sluneční kolektory
- a vše ostatní

F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
Obsah:	Plochy staveb a zařízení silniční dopravy včetně účelových komunikací mimo zastavěné, zastavitelné a přestavbové území.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- viz přípustné využití

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- silnice II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty a pro smíšený provoz pěších a cyklistů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst účelové komunikace v ÚP

F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
-----------	---------------------------

Obsah: Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích určené pro výstavbu čistíren odpadních vod (ČOV). Součástí pozemků mohou být nezbytné plochy dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- prostorové regulativy v závislosti na charakteru stavby hlavní
- doporučeno ozelenění nebude-li narušena hlavní funkce zařízení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- čistírny odpadních vod
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro odkanalizování území a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro správce a provoz
- kompostárna
- sklady obecní techniky
- sběrný dvůr
- reuse centrum
- plochy zeleně
- malé vodní toky a plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
-----------	-------------------------------

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. max. 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- služební byty
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- stavby pro veterinární péči

- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- stávající silážní žlaby v ploše P.1.3

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu využití
- stavby komunálních provozů (technické služby), zřizované obcí
- stavby pro nakládání s odpady - sběrné dvory a kompostárny zřizované obcí v ploše Z.1.3, resp. v ploše P.1.3

NEŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- betonárky
- síla vyšší než 8 m
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- výroba veškeré záměry v plochách VD musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí
- v ploše Z.1.3 a P.1.3 budou umístěné výrobní činnosti s omezenými nároky na dopravu

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
-----------	-------------------------------------

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 50 %
- min. % zeleně 20 %
- podlažnost max. 2 NP, resp. max. 8 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, síla do výše 12 m)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- služební byty
- stavby pro mechanizační prostředky
- sklady hnojiv a chemických přípravků pro potřebu zemědělské výroby v řešeném území
- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
 - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB pro potřeby zemědělské výroby

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny) v případě, že nedojde k narušení pohody prostředí v plochách pro bydlení
- v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost se připouští provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.), v areálu v Novém a v Záluží se připouští pouze výroba bez zvýšených nároků na dopravu
- v případě nevyužití celých areálů pro zemědělskou činnost se připouští využití ploch VZ dle funkčních regulativů VD, v areálu v Novém a v Záluží se připouští pouze výroba bez zvýšených nároků na dopravu
- v případě navrácení plochy stávajících silážních žlabů v přestavbové ploše P.2.1 na pozemku parc. č. 108/30 k.ú. Záluží do ZPF je možné plochu využít v souladu s regulativy AP.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- bioenergetické kogenerační jednotky na výrobu energií z bioplynu
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

F.4.8. PLOCHY ZELENĚ

ZP	ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
-----------	--

Obsah: Plochy veřejně přístupné parkové zeleně. Tyto plochy se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí prostor k relaxaci a pozitivně ovlivňují mikroklimatické a hygienické parametry blízkého okolí.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- bez zástavby
- nezpevněné plochy
- min. % ozelenění 90 %

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení charakteru parku
- drobné vodní toky a plochy
- pobytové loučky
- udržovaný trávník, květinové záhony, souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
- zeleň solitérní a skupinová – vzrostlá, keřová a nízká zeleň
- arboreta
- nezpevněný pěší chodník

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- městský mobiliář
- altány
- fontány
- pomníky, plastiky, drobná sakrální architektura atd.
- odvodňovací otevřené strouhy
- veřejné WC

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- trvalé stavby pouze pro nezbytnou technickou infrastrukturu vyjma větrných elektráren a fotovoltaických elektráren na terénu
- vybavená a nezpevněná dětská hřiště pro předškolní a školní mládež, drobná workoutová hřiště (max. 3 prvky)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
Obsah:	Plochy zahrad samostatných i sdružených do větších celků a plochy upravené zeleně v zastavěném území i mimo ně.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena
- max. % zastavění 2 %, max. však 12 m² vyjma skleníků a garáží

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- kultury ovocných stromů
- okrasné a užitkové zahradní kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- studny
- oplocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány pro uložení zahradního nářadí, skleníky atp.) s výjimkou stavby skleníků v plochách ZS mimo zastavěné území
- účelové komunikace

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby přístřešků pro zvířata při splnění podmínky přímé návaznosti na plochy BV s pozemkem rodinného domu téhož vlastníka a sloužící výhradně tomuto rodinnému domu – posouzení stavebního úřadu
- oplocení pozemku parc. č. 509 k.ú. Záluží při splnění podmínky rozšíření stávající komunikace do šíře 8 m od severní hrany stávající komunikace po úroveň stávající trafostanice

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby skleníků v plochách ZS mimo zastavěné území
- a vše ostatní

ZK	ZELEŇ KRAJINNÁ
Obsah:	Nelesní dřevinné porosty (remízy, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- plochy vzrostlé zeleně v těsné návaznosti na plochy lesní
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- travní porosty

- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěře
- komunikace účelové
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu dotčeného orgánu ochrany přírody
- plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy přírodní mohou zahrnovat plochy PUPFL malých výměr

F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- viz přípustné využití

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

- menší vodní plochy nejsou v grafické části popsány kódem

F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AP	POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
Obsah:	Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- orná půda
- travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- golfová hřiště
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu
- a vše ostatní

AP.t POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- viz podmíněně přípustné využití, max. výška otevřených přístřešků 3 m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky

- včelnice
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- golfová hřiště
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu
- a vše ostatní

Poznámka:

- polohy zatravněných průlehů, resp. vsakovacích pásů trvalých travních porostů ve svažitých plochách AP pole a trvalé travní porosty lze v rámci pozemkových úprav modifikovat beze změny ÚP

F.4.11. PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
----	-----------------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní.

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- bez zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- náletové dřeviny na rozhraní PUPFL a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- na pozemku parc. č. 917/2 a st. 917/3 k.ú. Kotovice se připouští stavby pro myslivost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro individuální rekreaci

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů za účelem omezení obecného užívání lesa
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách na terénu z důvodu ochrany lesního půdního fondu a z důvodu ochrany krajinného rázu
- a vše ostatní

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKE INFRASTRUKTURY

G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

01_k.ú. Kotovice

VD.1.1 úprava křižovatky III/2038 a III/20310 včetně umístění autobusových zastávek a připojení lokality P.1.1 (CNU.1.1)

02_k.ú. Záluží

VD.2.1 vjezdové opatření na silnici III/2038 při příjezdu do Kotovic od Přehýšova – jednostranný retardér (CNU.2.1)

VD.2.2 vjezdové opatření na silnici III/2038 při příjezdu do Nového od Přehýšova – jednostranný retardér v místě křížení silnice III/2038 a místní komunikace k zastavitelné ploše Z.2.3 a do části Nový (CNU.2.2)

G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské stavby

01_k.ú. Kotovice

VT.1.1 ČOV Kotovice

VT.1.2 splašková kanalizace Kotovice

02_k.ú. Záluží

VT.2.1 ČOV Nový

VT.2.2 ČOV Záluží

VT.2.3 splašková kanalizace Nový

VT.2.4 splašková kanalizace Záluží

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

01_k.ú. Kotovice

VU.1.1 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK ST032-ST058

VU.1.2 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK.ST059-ST032

- VU.1.3 doplnění lokálního biokoridoru mezofilního LBK.ST032-ST033
VU.1.4 doplnění lokálního biokoridoru mezofilního LBK.ST033-ST034

02_k.ú. Záluží

- VU.2.1 doplnění lokálního biocentra smíšeného LBC ST038
VU.2.2 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK.ST038-NÝ049
VU.2.3 doplnění lokálního biokoridoru mezofilního LBK.ST038-NÝ057
VU.2.4 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK.ST088-ST053
VU.2.5 doplnění lokálního biokoridoru hygrofilního LBK.ST052-ST088
VU.2.6 doplnění lokálního hygrofilního biocentra LBC.ST052
VU.2.7 doplnění lokálního hygrofilního biokoridoru LBK.ST051-ST052
VU.2.8 doplnění lokálního hygrofilního biokoridoru LBK.ST056-NÝ043
VU.2.9 doplnění lokálního hygrofilního biocentra LBC.ST056
VU.2.10 doplnění lokálního hygrofilního biokoridoru LBK.ST056-ST088
VU.2.11 doplnění lokálního hygrofilního biokoridoru LBK. ST088-ST038
VU.2.12 doplnění lokálního hygrofilního biokoridoru LBK. NÝ044-ST038

G.3. ASANACE ÚZEMÍ

01_k.ú. Kotovice

- VA.1.1 asanace stavby na pozemku parc. č. st. 63 k.ú. Kotovice v důsledku dopravního řešení křižovatky na silnici III/2038 v Kotovicích (D1.1)
VA.1.2 asanace stavby na pozemku parc. č. st. 63 a stavby na pozemku parc. č. 840/24 k.ú. Kotovice v důsledku dopravního řešení křižovatky na silnici III/2038 v Kotovicích (D1.1)

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v řešeném území požadována.

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

Plochy a koridory územních rezerv nejsou v řešeném území vymezeny.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

01_k.ú. Kotovice

- PS.1.1 zastavitelná plocha Z.1.1 - K Hoříkovicím
PS.1.2 zastavitelná plocha Z.1.3 - Ke Stodu
PS.1.3 přestavbová plocha P.1.1 - V Obci

- PS.1.5 přestavbová plocha P.1.2 - Za Návsi
PS.1.4 přestavbová plocha P.1.3 - Ke Stodu

02_k.ú. Záluží

- PS.2.1 zastavitelná plocha Z.2.5 - Nový
PS.2.2 zastavitelná plocha Z.2.3 - U Rybníka

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 1 územního plánu, tj. do 20. 2. 2031.

Dohoda o parcelaci musí naplnit požadavky na urbanistickou koncepci, uvedené v kapitole C.2.

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

01_k.ú. Kotovice

- US.1.1 přestavbová plocha P.1.1 - V Obci

02_k.ú. Záluží

- US.2.1 zastavitelná plocha Z.2.5 -Nový

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 1 územního plánu, tj. do 20. 2. 2031.

V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie se rozhodování v území řídí požadavky na urbanistickou koncepci, uvedenou v kapitole C.2.

L. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Etapizace navrženého rozvoje není stanovena.

M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, pro něž může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt, nejsou územním plánem stanoveny.

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

Počet listů textové části	39 formátů A4
Počet výkresů grafické části	5

SEZNAM ZKRATEK

ČOV	Čistírna odpadních vod
JSÚP	Jednotný standard územního plánu
k.ú.	Katastrální území
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚ	Městský úřad
NP	Nadzemní podlaží
PÚ	Pozemkové úpravy
PUPFL	Pozemek určený k plnění funkce lesa
RD	Rodinný dům
STL	Středotlaký plynovod
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability krajiny
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VRT	Vysokorychlostní trať
VTL	Vysokotlaký plynovod
ZPF	Zemědělský půdní fond