

Územní plán **OTMAROV**



Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje



Objednatel: Obec Otmarov

Pořizovatel: Městský úřad Židlochovice
Odbor územního plánování a stavební úřad

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková
.monoblok
Jugoslávská 75a, 613 00 Brno

Autorský tým: Ing. arch. Barbora Jenčková
RNDr. Jiří Kocián
Ing. Vítězslav Vaněk

Datum zpracování: Červenec 2014

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
<p>Označení správního orgánu, který územní plán vydal:</p> <p>Zastupitelstvo obce Otmarov</p> <p>dne:</p> <p>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</p>	
<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Jméno a příjmení: Ing. Karel Suchánek</p> <p>Funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu Městského úřadu Židlochovice</p>	<p>Otisk úředního razítka</p> <p>podpis oprávněné úřední osoby:</p>

Přehled použitých zkratek

ÚP Otmarov Územní plán Otmarov

AV ČR	Akademie věd České republiky
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
OLK	odlučovač lehkých kapalin
OP	ochranné pásmo
OP PLZ	ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc.č.	parcela číslo
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STG	skupina typů geobiocénů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZÚ	zastavěné území

Obec Otmarov

Číslo jednací :.....

V Otmarově dne:.....

Zastupitelstvo obce Otmarova příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

v y d á v á Územní plán Otmarov

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území vymezených polygonálními křivkami:

- zastavěné území jádra spolu se spojitě navazujícími částmi obce
- zastavěné území zázemí sportovně rekreačního areálu

Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 1.1.2014.

Polygonální křivky jsou vyznačeny v grafické části ÚP.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Otmarov:

stav = plochy stávající = plochy stabilizované - dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, přestavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = návrh = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

plochy změn v krajině - plochy mimo zastavěné území obce, navržené ke změně využití

rezerva = plochy a koridory územních rezerv - plocha nebo koridor, vymezený s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití

souvisle urbanizovaný celek – souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

bydlení venkovského typu - bydlení v rodinných domech se zázemím v podobě zpravidla rozsáhlých záhadenků a zahrad, umožňující částečné využití pro doprovodné funkce, které s bydlením souvisí a nekolidují s ním

bydlení rodinného typu - plochy pro bydlení v rodinných domech, neumožňující umístění hospodářského zázemí, nezastavěné části pozemků jsou zpravidla využívány jako pobytové a okrasné zahrady

nadzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd. včetně podlaží ustupujícího

podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

nápojný bod - bod určený k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

nápojná linie - linie určená k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Hlavní cíle rozvoje obce

- 1) vytvořit územní podmínky pro vyvážený rozvoj funkčních složek v obci
- 2) vytvořit územní podmínky pro přiměřené rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- 3) vytvořit územní podmínky pro vytváření nových ploch veřejné zeleně
- 4) vytvořit územní podmínky pro vytváření přírodních ploch
- 5) vytvořit územní podmínky pro vybudování silničního obchvatu obce

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- 6) vytvořit podmínky pro zachování urbanistických a civilizačních hodnot v území, zajistit kvalitní životní prostředí obce, zachovat venkovský ráz obce a to zejména zachováním výškové hladiny zástavby a zamezením nežádoucího přetváření prostředí - např. výstavbou nových dominant v zastavěném území
- 7) vytvořit územní podmínky, které zajistí minimální dotčení krajiny v případě zastavitelných ploch navrhovaných mimo zastavěné území
- 8) vytvořit územní podmínky tak, aby umožnily revitalizaci vodních toků

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- 9) nerozvíjet výrobní funkce zatěžující životní prostředí v obci
- 10) bydlení rozvíjet pouze v přímé návaznosti na zastavěné území
- 11) koncepce ÚP navazuje na koncepci předchozí platné územně plánovací dokumentace
- 12) zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch obsahujících bydlení a ploch obsahujících výrobu
- 13) vytvořit územní podmínky pro úměrný rozvoj velikosti obce a tempu rozvoje

- 14) vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční ÚSES

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

C.1.1 Vymezuje se základní koncepce rozvoje území obce:

- 1) Vymezuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce, nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce.
Původní urbanistickou strukturu obce představuje:
 - ulicová zástavbu maximálně dvoupodlažních řadových domů, se sedlovými střechami v původní zástavbě
 - umístění centrálního prostoru ve stávající poloze
- 2) Převážnou část řešeného území zaujímají stabilizované plochy.
- 3) Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou pouze v kompaktním tvaru soustředěném okolo zastavěného území obce a dostavbou proluk.
- 4) Je stanoveno rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- 5) Bydlení je nejpodstatnějším zůsobem využitím zastavěného území – jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj bydlení v plochách bydlení venkovského typu a plochách bydlení rodinného typu
- 6) Jsou vytvořeny územní podmínky pro polyfunkční využívání ploch (je umožněn rozvoj drobné řemeslné výroby a služeb sloužící především občanům obce)
- 7) Výroba je v obci soustředěna v ploše výroby a skladování na východním okraji zastavěného území. Vymezením ploch smíšených výrobních jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj výrobních funkcí nezatěžujících životní prostředí
- 8) Občanská vybavenost je stabilizována ve vymezených plochách, je umožněn její rozvoj v plochách jiného funkčního využití,
- 9) Centrální prostor obce je zachován v nezměněné poloze u hasičské stanice
- 10) Plochy zeleně veřejné a krajinné se vymezují pro umístění lesoparku u vodní nádrže v severní části obce
- 11) Vymezením ploch občanského vybavení ploch - tělovýchovných a sportovních zařízení jsou vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj venkovního areálu „Pastvisko“
- 12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj krajinné a přírodní zeleně v zejména plochách ÚSES (výsadby zeleně podél vodního toku Dunávka)
- 13) Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství včetně ploch podél silniční komunikace a v trasách účelových cest pro zlepšení pěší prostupnosti územím
- 14) Otmarov se nachází v zemědělské krajině - zemědělství je podstatnou funkční náplní nezastavěného území. Je vymezen jen takový rozvoj zástavby, který minimalizuje zábor úrodné zemědělské půdy

C.1.2 Vymezuje se koncepce ochrany hodnot území obce

- 1) Je řešeno omezení průjezdné dopravy obcí – je vymezen koridor územní rezervy pro lokalizaci silničního obchvatu.

C.1.3 Vymezuje se koncepce plošného uspořádání

- 1) Vymezuji se plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území (viz hlavní výkres - č. I/2 a text kapitoly F.2).
- 2) Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.
- 3) Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:
 - a) **typ plochy**
 - b) **pořadí změn v území**
 - c) **podmínky pro využití ploch, prostorové regulace**

ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

V následujícím seznamu a v textové části je kódová značka dle grafické části uváděna v závorce za názvem plochy .

Seznam typů ploch:

- (1). plochy bydlení venkovského typu (BV)
- (2). plochy bydlení rodinného typu (BR)
- (3). plochy výroby a skladování (VS)
- (4). plochy smíšené výrobní (SV)
- (5). plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- (6). plochy občanského vybavení (OV)
- (7). plochy veřejných prostranství (U)
- (8). plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- (9). plochy zeleně veřejné a krajinné (ZV)
- (10). plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)
- (11). plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví (ZZ1)
- (12). plochy zeleně krajinné (ZK)
- (13). plochy vodní a vodohospodářské (W)
- (14). plochy zemědělské (NZ)
- (15). plochy zemědělské 1(NZ1)
- (16). plochy přírodní (NP)
- (17). plochy smíšené nezastavěného území (NS)

ad b) pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

stav = stabilizované plochy (viz.kap.B „Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Otmarov“):

plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umístit jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, kteře jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

plochy změn = rozvojové plochy:

rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy (ozn.v graf. části Z1, Z2 ad.) viz kap. C.2 a plochy změn v krajině (ozn.v graf. části K1, K2 ad.) viz kap. E.

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

rezerva = plochy a koridory územních rezerv (ozn.v graf. části R1)

ad c) podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání
- vymezeny v kap. F

C.1.4 Vymezuje se koncepce prostorového uspořádání

Vymezují se podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, jsou uvedeny pro jednotlivé typy ploch spolu s podmínkami využití ploch v kap. F.2

C.2 Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy bydlení venkovského typu , plochy veřejných prostranství (Z1,Z2, Z3, Z4)
- plochy bydlení rodinného typu, plochy veřejných prostranství (Z5, Z6a, Z6b, Z6c, Z6d)
- plochy bydlení rodinného typu (Z7)
- plochy výroby a skladování (Z8)

C.3. Vymezení systému sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy zeleně veřejné a krajinné (ozn.v grafické části ZV)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ozn.v grafické části ZZ)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví(ozn.v grafické části ZZ1)
- plochy zeleně krajinné (ozn.v grafické části ZK)

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D.1 Dopravní infrastruktura

- 1) Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci dopravní infrastruktury silniční - silnice III. třídy (plochy ozn. v grafické části DS).
- 2) Vymezují se plochy veřejných prostranství (plochy ozn. v grafické části U), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umístovat dopravní infrastruktura, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidu
- 3) Silnice III/41610 Telnice - Otmarov - Rajhradice je mimo průjezdní úsek obce v řešeném území navrhována v kategorii S 6,5 (dle ČSN 736101).
- 4) vymezuje se koridor územní rezervy (ozn. v graf. části R1) pro silniční obchvat obce na silnici III/41610
- 5) Trasa III/41610 je vedena přes zastavěné území obce. V plochách, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II/380, nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- 6) Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.
- 7) Silnice III. třídy je navrhována ve funkční skupině „C“ – uspořádání MO2 7,5/50 (šířka 6,5m mezi obrubami).
- 8) K dopravní obsluze zastavitelných ploch se vymezují tyto nápojně body a linie:
Plocha Z1 v nápojně linii 1.
Plocha Z2 v nápojně linii 2.
Plocha Z3 v nápojně linii 3.
Plocha Z4 v nápojně linii 4.
Plocha Z5 v nápojně bodě 5.
Plochy Z6a až Z6d v nápojných bodech 6,7.
Plocha Z8 v nápojně bodě 8.
- 9) Dopravní infrastruktura pro obsluhu ploch bydlení venkovského typu bude umístována v souladu s podmínkami využití ploch i v rámci těchto ploch .
- 10) Podmínkou realizace zástavby pro bydlení na pozemcích zastavitelných ploch Z5, Z6a až Z6d je realizace dopravní infrastruktury v řešené ploše a napojení na veřejnou komunikační síť.

D.2 Technická infrastruktura

- 1) Je vymezena koncepce technické infrastruktury.

Je zachována stávající koncepce technické infrastruktury, ploch technické infrastruktury nejsou samostatně vymezeny.

2) Zásobování pitnou vodou

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce veřejným pitným vodovodem, přívodní řad je napojen na skupinový vodovod Rajhrad I a to z přívodního řadu do vodojemu Sokolnice. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť - na stávající vodovodní řady a na prodloužení těchto řadů.

3) Odvádění a čištění odpadních vod

Bude zachována stávající koncepce odvádění dešťových vod. Bude zachována stávající jednotná kanalizace, svedená na ČOV v Telnici, s možností rozšíření kanalizačních řadů do dalších částí obce.

Podmínkou pro zástavbu ve všech plochách je řešení vsaku a akumulace dešťových vod na vlastním pozemku stavby, přebytečné vody budou odváděny kanalizací.

4) Zásobování plynem

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce plynem, s přívodním řadem od jihu od Měňína. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na NTL plynovod - na stávající řady a na prodloužení těchto řadů.

Zvýšení spotřeby pro plánovaný rozvoj vyžaduje posílení zdroje (rekonstrukci přívodu plynovodu od Telnice).

5) Zásobování elektrickou energií

Bude zachována stávající koncepce zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Plánovaný rozvoj bude zajištěn zásobováním ze stávající sítě, pokud bude třeba, tak posílením trafostanic nebo výstavbou nových trafostanic.

Je vymezena trasa přeložky vedení VN - kabelizace v části trasy.

6) Elektronické komunikace

Bude zachována stávající koncepce elektronických komunikačních zařízení.

7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu.

8) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

- Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.
- Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s podmínkami využití v plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného a zastavitelného území.
- Veřejná infrastruktura v zastavitelných plochách musí být umístěna v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.
- Liniové stavby technické infrastruktury mohou být umístovány v souladu s podmínkami využití i ve všech plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území.

D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení - (ozn. v graf. části OV)
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. v graf. části OS)

Umístování občanské vybavenosti je vymezeno i v plochách jiného funkčního využití - jako souvisejícího funkčního využití i v plochách bydlení venkovského typu (v souladu s podmínkami využití ploch).

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství - části lokalit Z1 až Z6d.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - plochy zeleně veřejné a krajinné jako specifické plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umístit i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na požadavky platné legislativy.

E. Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1) Návrh uspořádání krajiny zajišťuje účelné využívání ploch nezastavěného území, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny, koncepce je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území na katastru obce.

2) Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (včetně ploch, které se zčásti nacházejí také v zastavěném území):

- plochy zemědělské (NZ) - podmínky využití viz kap. F.2 b.14)
- plochy zemědělské (NZ) - podmínky využití viz kap. F.2 b.15)
- plochy přírodní (NP) - podmínky využití viz kap. F.2 b.16)
- plochy smíšené nezastavěného území (NS) - podmínky využití viz kap. F.2 b.17)

- plochy zeleně veřejné a krajinné (ZV) - podmínky využití viz kap. F.2 b.9)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ) - podmínky využití viz kap. F.2 b.10)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví (ZZ1) - podmínky využití viz kap. F.2 b.11)
- plochy zeleně krajinné (ZK) - podmínky využití viz kap. F.2 b.12)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - podmínky využití viz kap. F.2 b.8)
- plochy veřejných prostranství (U) - podmínky využití viz kap. F.2 b.7)
- plochy vodní a vodohospodářské (W) - podmínky využití viz kap. F.2 b.13)

(Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou. V textové části je kódová značka dle grafické části uváděna v závorce za názvem plochy)

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách - kap. F.2

Jsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ - v plochách zemědělských 1(ozn. v graf. části NZ1)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje plochy změn v krajině - rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy přírodní (ozn. v graf. části K1, K2)
- plochy zeleně veřejné a krajinné (ozn. v graf. části K3)

Orgán ochrany přírody nebude v následných řízeních posuzovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách na k.ú. Otmarov krajinný ráz.

3) Územní systém ekologické stability

Vymezeny jsou následující prvky ÚSES:

- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 3.

Cílovými ekosystémy ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy - v případě lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 3;
- vodní a mokřadní ekosystémy - v případě lokálního biokoridoru LBK 1

Mezofilními lesními ekosystémy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou, vodními ekosystémy společenstva tekoucích i stojatých vod a mokřadními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolních polohách (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

4) Prostupnost krajiny

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v nezastavěném území, zajišťující prostupnost krajiny - ozn. v graf. části U

5) Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Vymezení podmínek využití ploch nezastavěného území obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy veřejných prostranství - viz kap. F.2
V rámci ÚSES jsou vymezeny skladebné části, které mají také funkci protierozních opatření. Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi. V řešeném území není stanoveno záplavové území.

6) Rekreace

Nejsou vymezeny plochy rodinné rekreace.

Pro denní rekreaci obyvatel jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, dílem tuto funkci zajišťují i plochy veřejných prostranství (dětské hřiště) a veřejná zeleň.

7) Dobývání nerostů

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů a ložiskových území.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

F.1 Podmínky využití ploch ÚP Otmarov

Podmínky pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Otmarov :

- novostavby v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (stav) lze umístit v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře
- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití.
- chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) a ploch výroby vymezeny až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů - při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově vymezené resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné

prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově vymezené resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),

- ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu

F.2 Podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové regulace

Stanovují se následující podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití:

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je tato plocha označena v grafické části.

(1). Plochy bydlení venkovského typu (BV)
Hlavní využití: venkovské bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
Přípustné využití: - bydlení v rodinných domech - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže rodinných domů - související občanské vybavení (např. mateřská škola) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - opatření proti erozi
Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu - rodinná rekreace <u>podmínka:</u> umístění ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí - obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, řemeslnické provozovny a další zařízení <u>podmínka:</u> provozovny související s obsluhou daného území a nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí - např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny -o max. rozloze 150m ² , pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 300m ² , - hospodářské zázemí, zemědělské hospodaření <u>podmínka:</u> nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - jednotlivá zařízení administrativy <u>podmínka:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení (nad 50% podlažních ploch), jako doplňková funkce
Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností) - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - zastavěnost max. 35% výměry stavebního pozemku - minimální výměra stavebního pozemku 600m ² Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví).

Rozvojové plochy pro bydlení BV:

Zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Viz kapitola F3

(2). Plochy bydlení rodinného typu (BR)
Hlavní využití: rodinné bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
Přípustné využití: - bydlení v rodinných domech - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže rodinných domů - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - opatření proti erozi
Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu - provozovny služeb, sloužící pro dané území <u>podmínka:</u> zachování priority bydlení (nad 50% podlažních ploch), provozovny související s obsluhou daného území a nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí - např. hodinářství, kadeřnictví - jednotlivá zařízení administrativy <u>podmínka:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení (nad 50% podlažních ploch), jako doplňková funkce
Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností) - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba a hospodářské zázemí, nadmístní dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - zastavěnost max. 40% výměry stavebního pozemku - minimální výměra stavebního pozemku 400m ² Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví).

Rozvojové plochy pro bydlení BR:

Zastavitelné plochy Z5, Z7 Viz kapitola F3

(3). Plochy výroby a skladování (VS)
Hlavní využití: pro výroba a skladování
Přípustné využití: - objekty výroby - skladové prostory - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu - související administrativa - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - opatření proti erozi
Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu - objekty jiného podnikání <u>podmínka:</u> jako doplňková funkce hlavního využití, která není v rozporu s ostatními aktivitami v dané ploše
Nepřípustné využití: - stavby pro bydlení obsahující pobytové a obytné místnosti staveb bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobné stavby - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch - maximální výška zástavby nepřevyšší okolní zástavbu, není přípustné zvyšování stávající zástavby - výška zástavby - hřeben nebo nejvyšší bod zastřešení bude v rozmezí 5-10m nad terénem

(4). Plochy smíšené výrobní (SV)
Hlavní využití: občanské vybavení, výroba, služby, skladování, jiné hospodářské a podnikatelské činnosti, které nemohou snižovat kvalitu prostředí v této ploše a navazujících plochách, zejména pak plochách bydlení
Přípustné využití: - občanské vybavení, obchody, provozovny služeb, administrativa - ubytování - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství - opatření proti erozi
Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu - objekty výroby, skladové prostory, objekty jiného podnikání, drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářského zvířectva, řemeslnické provozovny a další zařízení <u>podmínky umístění:</u> - nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - nezpůsobující podstatný nárůst dopravní zátěže, zejména provozem přes stávající obytnou zástavbu obce
Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vylovení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností) - hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro nejbližší chráněné prostory, což je důležitá podmínka přípustnosti vzhledem k celkové ochraně obyvatelstva vystavených kumulativnímu působení

jednotlivých zdrojů hluku různých provozovatelů. - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména bydlení
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch - výška zástavby - hřeben nebo nejvyšší bod zastřešení bude v rozmezí 5-9m nad terénem
Rozvojové plochy pro bydlení SV: Zastavitelné plochy Z8,Viz kapitola F3

(5). Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
Hlavní využití: občanské vybavení pro rekreaci a sportovní využití v kvalitním prostředí
Přípustné využití: - stavby pro sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - související zeleň, parkové a zahradní úpravy, veřejná a izolační zeleň - parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení - související vybavení (např. sociální zařízení, šatny) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - vymezení prvků ÚSES - opatření proti erozi
Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu - provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.) <u>podmínka:</u> jako doplňková funkce hlavního využití
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména bydlení, činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu - překročení hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - výška zástavby - hřeben nebo nejvyšší bod zastřešení bude v rozmezí 5 - 7m nad terénem

(6). Plochy občanského vybavení (OV)
Hlavní využití: občanské vybavení
Přípustné využití: - kulturní a církevní objekty - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - stavby pro sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, rekreační dětská hřiště - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné využití: - stávající využití podmínka: nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu - administrativa - bydlení, ubytování, stravování a služby - stavby pro obchodní prodej podmínky umístění: - zachování priority využití pro občanské vybavení (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.) - v plochách se stavbami, kde kromě občanského vybavení může být umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám. - chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví podmínka: po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu - překročení hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví - celkové hlukové zátěže ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, na hranici těchto ploch
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím - maximální výška zástavby - 2 plná nadzemní podlaží

(7). Plochy veřejných prostranství (U)
Hlavní využití: veřejná prostranství
Přípustné využití: - stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství - místní komunikace obslužné a zklidněné - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - zeleň, parky a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu - zastávky hromadné dopravy - protierozní opatření
Podmínečně přípustné využití: - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k navrženému účelu - pozemky silnic III. třídy <u>podmínka:</u> pokud je toto umístění nutné z hlediska rozšíření koridorů stávajících silnic, při úpravě křižovatek, profilů silnic - související drobné objekty občanské vybavenosti budované a užívané ve veřejném zájmu (např. čekárny zastávek, orientační systém) <u>podmínka:</u> pouze v plochách zastavěného území obce a zastavitelných plochách
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

(8). Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
Hlavní využití: stavby a zařízení pozemních komunikací
Přípustné využití: - pozemky silnic III. tř. a místních komunikací včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy - související zeleň a zahradní úpravy - technická infrastruktura - liniové stavby
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

(9). Plochy zeleně veřejné a krajinné (ZV)
Hlavní využití: veřejná prostranství pro veřejnou zeleň , zeleň krajinná
Přípustné využití: - pozemky veřejné zeleně, parková zeleň a zahradní úpravy, krajinná zeleň - pěší chodníky, veřejně přístupné cesty - související dopravní a technická infrastruktura mimo dopravu v klidu - související objekty vybavení
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy - zástavba nadzemními objekty nad výměru 16m ² zastavěné plochy
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - výška pro stavební objekty (do 16m ² zastavěné plochy) je max. 1 nadzemní podlaží

(10). Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)
Hlavní využití: zeleně soukromá a vyhrazená
Přípustné využití: - zeleň soukromá a vyhrazená - drobné objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře nepřesahující 16m ² - dopravní a technická infrastruktura - liniové stavby - opatření proti erozi - oplocení pozemků
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména umíst'ování jakýchkoli nadzemních objektů mimo výše uvedených
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím, max. výška 1.n.p.

(11). Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví (ZZ1)
Hlavní využití: zeleně soukromá a vyhrazená - zahradnictví
Přípustné využití: - zeleň soukromá a vyhrazená - objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře - pěstební objekty (skleníky pod.) - dopravní a technická infrastruktura - liniové stavby - opatření proti erozi - oplocení pozemků
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné, zejména umíst'ování jakýchkoli nadzemních objektů mimo výše uvedených
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím, max. výška 1.n.p.

(12). Plochy zeleně krajinné (ZK)
Hlavní využití: krajinná zeleň
Přípustné využití: - krajinná zeleň - pěší chodníky, veřejně přístupné cesty - související dopravní a technická infrastruktura mimo dopravu v klidu
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

(13). Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Hlavní využití: nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky, ochrana před suchem, regulace vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití: - plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků - jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím - související krajinná a přírodní zeleň - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby
Podmínečně přípustné využití: - rekreační využití vodních ploch <u>podmínka:</u> jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím - oplocení pozemků <u>podmínka:</u> - pouze v případech, kde to neznemožní funkci prvků ÚSESa nebude mít negativní vliv na krajinu - Územní systém ekologické stability (ÚSES) <u>podmínka:</u> - v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení, výrobu, skladování a další, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

(14). Plochy zemědělské (NZ)
Hlavní využití: převažující zemědělské využití - zejména rostlinná výroba na plochách orné půdy
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství- krajinná zeleň- výsadby stromů a zeleně- opatření proti erozi- související dopravní infrastruktura- technická infrastruktura - liniové stavby- pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné zemědělské využití podmínka: nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<ul style="list-style-type: none">- Územní systém ekologické stability (ÚSES) podmínka: <ul style="list-style-type: none">- v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“
<ul style="list-style-type: none">- opatření proti přívalovým vodám podmínka: přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES
<ul style="list-style-type: none">- opatření pro zvyšování retence vod v krajině včetně výstavby vodních ploch podmínka: v lokalitách, s vhodnými hydrologickými poměry
<ul style="list-style-type: none">- nemající negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména veškeré pozemní objekty s výjimkou zemědělských objektů a zařízení
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- stavby pro zemědělství - výška zástavby - hřeben nebo nejvyšší bod zastřešení bude v rozmezí 5-9m nad terénem , zastavěná plocha stavby nepřesáhne 500 m2

(15). Plochy zemědělské 1 (NZ1)
Hlavní využití: převažující zemědělské využití - zejména rostlinná výroba na plochách orné půdy bez zemědělských staveb
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda- krajinná zeleň- výsadby stromů a zeleně- opatření proti erozi- související dopravní infrastruktura- technická infrastruktura - liniové stavby- pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jiné zemědělské využití, změna kultury podmínka: nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<ul style="list-style-type: none">- Územní systém ekologické stability (ÚSES) podmínka: <ul style="list-style-type: none">- v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“

<p>- opatření proti přívalovým vodám <u>podmínka:</u> přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES</p> <p>- opatření pro zvyšování retence vod v krajině včetně výstavby vodních ploch <u>podmínka:</u> v lokalitách, s vhodnými hydrologickými poměry - nemající negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí</p>
<p>Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména veškeré pozemní objekty včetně oplocení pozemků</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny</p>

<p>(16). Plochy přírodní (NP)</p>
<p>Hlavní využití: zeleň přírodního charakteru</p>
<p>Přípustné využití: - zeleň krajinná, zeleň přírodního charakteru - pozemky prvků ÚSES, - pozemky koryt vodních toků</p>
<p>Podmínečně přípustné využití: - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka:</u> - soulad s funkcí ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny</p> <p>- opatření proti přívalovým vodám <u>podmínka:</u> přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES</p>
<p>Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména veškeré pozemní objekty s výjimkou zemědělských nebo lesnických účelových objektů</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny</p>

<p>(17). Plochy smíšené nezastavěného území (NS)</p>
<p>Hlavní využití: smíšené využití, kde není účelné členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň</p>
<p>Přípustné využití: - krajinná zeleň - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků</p>
<p>Podmínečně přípustné využití: - užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro jiné pěstební účely, pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství <u>podmínka:</u> - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi - neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených - nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</p>

- opatření proti přívalovým vodám podmínka: přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES
Nepřípustné využití: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména veškeré pozemní objekty s výjimkou zemědělských nebo lesnických účelových objektů
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - není stanovena

F.3 Zastavitelné plochy - stanovení podmínek jejich využití:

Označení (název plochy)	Způsob využití plochy	Podmínky využití plochy - viz vymezení pod tabulkou	požadavek prověření změn využití územní studii	podmínkou pro rozhodová- ní o změnách v území je regulační plán	stanovení etapizace
Z1	plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství	(1), (2)	ne	ne	ne
Z2	plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství	(1), (2)	ne	ne	ne
Z3	plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství	(1), (2)	ne	ne	ne
Z4	plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství	(1), (2)	ne	ne	ne
Z5	plochy bydlení rodinného typu, plochy veřejných prostranství	(3), (4)	ne	ne	ne
Z6a - Z6d	plochy bydlení rodinného typu, plochy veřejných prostranství	(3), (4)	ne	ne	ne
Z7	plochy bydlení rodinného	(1), (2)	ne	ne	ne
Z8	plochy smíšené výrobní	(1), (2)	ne	ne	ne

Podmínky využití zastavitelných ploch:

(1):

Plocha je podmíněně využitelná při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v dalším stupni přípravy území.

(2):

U zastavitelných ploch (navrhovaná zařízení, děje, činnosti) je nutno vždy řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem

obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení)

(3):

pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití

(4):

Umístění veřejného prostranství s dopravním přístupem a veřejnými technickými sítěmi musí předcházet umístění staveb obytné výstavby

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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
označení	účel	
VD1	stavba místní komunikace pro přístup do lokality Z5	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
označení	účel	
VT1	stavba přeložky VN - kabelizace úseku	
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
	nejsou vymezena	
ASANACE		
	nejsou vymezeny	

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem nejsou stanoveny.

J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah ÚP Otmarov tvoří:

A. Textová část – 26 listů.

B. Grafická část – 3 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv - ozn. dle grafické části územního plánu :

R1 - koridor územní rezervy pro realizaci silničního obchvatu obce

L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územním plánem nejsou vymezeny.

M. 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

Územním plánem nejsou vymezeny.

N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územním plánem nejsou vymezeny.

O. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny.

P. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územním plánem nejsou vymezeny.