

Územní plán OTMAROV

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (I)

Odůvodnění pořizovatele - Postup při pořizení územního plánu Otmarov

Zastupitelstvo obce Otmarov z vlastního podnětu v souladu s § 6 odstavcem 5) písmene a) a § 44 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) na svém zasedání dne 29.10.2012 usnesením č. 3/1/2013 rozhodlo o pořizení územního plánu. O jeho pořizení požádala obec Otmarov v souladu s § 6 odstavcem 1) písmenem c) stavebního zákona dne 7.12.2012 Městský úřad Židlochovice, který je dle tohoto ustanovení příslušným orgánem. Zastupitelstvo usnesením č. 3/1/2013 určilo jako určeného zastupitele pro plnění úkolů vyplývajících z § 47 odst.1) a 4), § 51 odst.1) a 3) a § 53 odst.1) stavebního zákona pana starostu Jana Floriana a taktéž ve smyslu § 6 odst.6) stavebního zákona schválilo žádost o pořizení územního plánu Městským úřadem Židlochovice.

Pořizovatelka od 7.12.2012 do 18.1.2013 provedla doplňující průzkumy a rozbory dle § 47 odst.1) stavebního zákona a dle § 11 odst.1) vyhlášky č. 500/2006 SB. Tyto doplňující průzkumy a rozbory ve větší míře pouze prověřili limity a jejich aktuálnost z ÚAP a dále byl zjištěn záměr obce na rozšíření veřejné infrastruktury a rozdíl mezi navrženou plochou pro umístění ČOV a nynějšímu způsobu odkanalizování obce (přečerpávací stanice a napojení do ČOV v obci Telnice). Ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovala návrh zadání ÚP dle § 47 odst.1) stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Projednání návrhu zadání územního plánu s dotčenými orgány, obcí pro niž je územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) pořizována, sousedními obcemi a ostatními subjekty v území bylo zahájeno 4.2.2013 oznámením jednotlivě dotčeným orgánům, obci a sousedním obcím a veřejnou vyhláškou všem.

Požadavky na obsah zadání uplatnili ve svých vyjádřeních či stanoviscích tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán	Číslo jednací	Datum vydání
Ministerstvo průmyslu a obchodu	4676/2013/31100	5.2.2013
ČR-Ministerstvo obrany, VUSS	863/33528/2013-1383-ÚP-BR	8.2.2013
Ministerstvo zdravotnictví ČR-odbor investičního rozvoje	MZDR 438/2013-12/INV-287	5.2.2013
Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy VII	251/560/13, 3957/P/13	6.2.2013
Statutární město Brno - Městská část Brno - Chrlice	MVBCHR/00487/13/Kaš	14.2.2013
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	HSBM-1-16/2013	22.2.2013
Krajský úřad Jihomoravského kraje-odbor životního prostředí	JMK 21877/2013	25.2.2013
Městský úřad Židlochovice-odbor životního prostředí	OZP/1584/2013-1	28.2.2013
ČR-státní energetická inspekce-územní inspektorát pro JMK	240/13/062.103/St	28.2.2013
Obvodní báňský úřad v Brně	SBS/03394/2013	6.3.2013
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	HSBM 45-38/2011	9.3.2011

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje	KHSJM 8125/2012/BM/HOK	5.3.2013
Krajský úřad Jihomoravského kraje-odbor územního plánování a stavebního řádu	JMK 13838/2013	6.3.2013

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání na základě zákona č. 114/1992 Sb. podle § 45i odstavce 1) téhož zákona konstatoval, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. dle § 47 odst.3) stavebního zákona.

OŽP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Otmarov na životní prostředí z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, vycházel především z velikosti a charakteru obce, rovněž vycházel ze zadání, které nepočítalo s vymežováním ploch pro výrobu a ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu takové rozsahu, který by mohl vyvolat významné dopady na životní prostředí a veřejné zdraví.

Návrh územního plánu nebyl posuzován dle § 47 odst.3) stavebního zákona. ÚP byl zpracován bez projednání konceptu.

Připomínky k obsahu zadání uplatnili ve svých vyjádřeních tyto subjekty:

Název subjektu:	Číslo jednací	Datum vydání
NET4GAS, s.r.o.	878/13/OVP/N	6.2.2013
ČEPRO, a.s.	327/PŘ/13, (SP/8689/13)	11.2.2013
ČEPS, a.s.	25/BRN/125/13/16114/4.2.2013/Za	8.2.2013
Jan Prax, Rajhradická 125, 664 61 Rebešovice		17.2.2013
Miroslav Baus, Brněnská 711, 667 01 Židlochovice		24.2.2013
Povodí Moravy, s.p.	PM006215/2013-203/Ho	28.2.2013
Martin Lauterbach, Otmarov 70, 664 57		4.3.2013
Aleš Koláček, BA, Ostrůvek 678, 664 61 Rajhrad		1.3.2013
Markéta a Tomáš Koláčkoví, Otmarov 67, 664 57		4.3.2013
Jiří a Růžena Vychodilovi, Otmarov 60, 664 57		6.3.2013
Kristýna a Tomáš Maradovi, Otmarov 78, 664 57		5.3.2013

Veřejné vyhlášky byly na úředních deskách pořizovatele a obce Otmarov vyvěšeny od 4.2.2013 do 7.3.2013.

Zveřejnění vyhlášek způsobem umožňujícím dálkový přístup bylo potvrzeno osobami zodpovídajícími za toto zveřejňování přímo na svěřených veřejných vyhláškách a překontrolováno pořizovatelkou při vyvěšení. O kontrole byl proveden záznam do spisu s přílohou kopií zobrazených webových stránek.

Na základě uplatněných požadavků, stanovisek, dohod a připomínek (žádná z okolních obcí neuplatnila podnět – pouze městská část Brno – Chrlice zaslala informaci, že nemá připomínky k návrhu zadání ÚP Otmarov) pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem upravila návrh zadání. Dne 23.4.2013 byl předán starostovi obce Otmarov upravený návrh zadání ÚP Otmarov se zpracovanými stanovisky dotčených orgánů, připomínky subjektů včetně požadavků občanů, které byly zpracovány do návrhu zadání ke schválení zastupitelstvem obce Otmarov.

Zadání se zpracovanými požadavky dotčených orgánů a ostatních subjektů bylo schváleno zastupitelstvem obce Otmarov dne 20.5.2013 a poté dne 28.6.2013 předáno projektantce ke zpracování návrhu.

Obec ani pořizovatelka v zadání nevyžadovaly variantní řešení. Obec nepožadovala vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle pořizovatelky nebyl rozsah změn v území vyplývajících z uplatnění územního plánu takový, aby vyžadoval toto hodnocení. Dotčený orgán neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Nemohlo tedy z těchto okolností vyplynout variantní řešení, návrh byl proto zpracováván bez projednání konceptu.

Zpracovaný návrh byl pořizovatelce a určenému zastupiteli představen na několika koordinačních schůzkách od listopadu 2013 do ledna 2014.

Od 1.1.2013 vstoupila v platnost novela stavebního zákona – zákon č. 350/2012 Sb. a novely prováděcích vyhlášek 431/2013 Sb. a 458/2012 Sb., jimiž byl např. upraven obsah územního plánu a upravena jeho podrobnost. Na základě těchto předpisů bylo nutno návrh upravit, aby odpovídal platné legislativě.

Návrh byl předán dne 17.3.2014 pořizovatelce a dne 19.3.2014 pořizovatelka v souladu s § 50 odst.2) stavebního zákona oznámila přípisem č.j. OUPSÚ/16832/2012-42 místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Otmarov a sousedním obcím, současně byl krajskému úřadu předán návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst.7) stavebního zákona. Taktéž byly tímto přípisem dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které bylo stanoveno na 7. dubna 2014 a sousedním obcím bylo oznámeno, že mohou ve stejné lhůtě uplatnit připomínky. Jak dotčené orgány, tak sousední obce byly přípisem současně upozorněny na to, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Pořizovatelka doručila návrh územního plánu veřejnou vyhláškou (přípis č.j. OUPSÚ/16832/2012-43), v neupozornila, že do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatelky písemné připomínky a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. V této veřejné vyhlášce oznámila také lhůtu a místo, v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí a upozornila na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Pořizovatelka překontrolovala vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách pořizovatelky a obce Otmarov a fotokopii úředních desek založila do spisu. Také uveřejnila návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Společné jednání se uskutečnilo dne 7. dubna 2014 a byl z něj pořízen záznam. Společného jednání se zúčastnili dva zástupci orgánu a to zástupce Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje a zástupce odboru životního prostředí Městského úřadu Židlochovice. Dále se účastnili zástupci SÚS JmK a VAS, a.s., divize Brno-venkov.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatnili:

Dotčený orgán	Číslo jednací	Datum vydání
Ministerstvo životního prostředí – Výkon státní správy VII, Mezírka 1, Brno	553/560/14, 20961/ENV/14	24.3.2014
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK, Pobočka Brno – venkov	SPU 134424/2014, sp.zn.4RP1573/2014-523207	25.3.2014
Ministerstvo zdravotnictví ČR-odbor investičního rozvoje	MZDR 134/2014-32/INV-643	24.3.2014
Městský úřad Židlochovice – odbor životního prostředí	OZP/5364/2014/VK	9.4.2014
ČR-státní energetická inspekce - územní inspektorát pro JMK	575/14/062.103/St	29.4.2014
Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO 14637/2014	21.3.2014
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	HSBM-3-80/2014	5.5.2014
Česká republika – Ministerstvo obrany - VUSS	43724/2014-6440-OÚZ-BR	6.5.2014
Krajský úřad Jihomoravského kraje - odbor územního plánování a stavebního řádu	JMK 34160/2014	2.5.2014
Obvodní báňský úřad v Brně pro území krajů Jihomoravského a Zlínského	SBS 08644/2014	19.5.2014
Statutární město Brno Městská část Brno-Chrlice	MCBCHR/01036/14/Kaš	14.4.2014

Připomínky k návrhu územního plánu uplatnili:

Jméno či název:	Číslo jednací	Datum vydání
ŘSD ČR, odbor přípravy staveb Brno	000907/11300/2014	7.4.2014
ČEPS, a.s.	103/BRN/275/14/16530/21.3.2014/Za	12.4.2014
Kristýna Maradová, Otmarov 78, 664 57		23.4.2014
ČEPRO, a.s.	4977/14	24.4.2014
Ing. Pavel Novák, Žitná 352/52, 664 48 Moravany		4.5.2014

Veřejné vyhlášky byly na úřední desce pořizovatele a obce vyvěšeny od 21.3.2014 do 6.5.2014. Zveřejnění vyhlášek způsobem umožňujícím dálkový přístup bylo potvrzeno osobami zodpovídajícími za toto zveřejňování přímo na svěřených veřejných vyhláškách a překontrolováno pořizovatelkou při vyvěšení. O kontrole byl proveden záznam do spisu s přílohou kopií zobrazených webových stránek. Pořizovatelka v souladu s § 51 odst. 1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila na koordinační schůzce dne 26.5.2014 výsledky projednání návrhu územního plánu.

Krajskému úřadu byla dne 27.5.2014 zaslána stanoviska a připomínky, která pořizovatelka obdržela v průběhu projednávání návrhu dle § 50 stavebního zákona jako podklad pro stanovisko z hledisek

zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 50 odst. 7). Ten svým stanoviskem č.j. JMK 61963/2014 z 26.6.2014 sdělil, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje nemá připomínek.

Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. vplynuly požadavky, které při splnění a zapracování do návrhu územního plánu podmiňují souhlas odboru dopravy. Požadavky jsou v návrhu územního plánu akceptovány, zapracováním požadavků OD je zajištěn **soulad se stanovisky dotčených orgánů**, odstavec. 2.2.1.1.

Orgán ochrany přírody nebude v následných řízeních posuzovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách krajinný ráz, protože návrh ÚP Otmarov dostatečně upravuje podmínky ochrany krajinného rázu (č.j. OZP/5364/2014/VK).

Návrh byl po vzájemných konzultacích s projektantkou ÚP Otmarov a starostou obce Otmarov, který je určený zastupitel, předán k úpravě dle záznamů a dle stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a připomínek organizací a subjektů spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území.

Na základě vyhodnocení výsledků projednávání zpracovala pořizovatelka s určeným zastupitelem pokyny pro projektantku, které dne 26.5.2014 předala a po vydání stanoviska KrÚ JMK pořizovatelka zaslala další požadavky vč. odůvodnění pořizovatele před veřejným projednáním a vyzvala projektantku k zapracování do upraveného návrhu.

(II) Odůvodnění zpracovatele ÚP

1. Souladu s PUR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

dle § 53 odst. (4) písm. a:

Nadřazená územně plánovací dokumentace

Politika územního rozvoje

ÚP Otmarov je v souladu s jednotlivými požadavky PUR ČR:

- 1) Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č.929/2009 vyplývá, že obec Otmarov patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I, tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.
- 2) Z OB3 vyplývá požadavek dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídla na kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech. ÚP Otmarov v kap. B výrokové části vymezuje Cíle ochrany a rozvoje hodnot, které korespondují s těmito požadavky, konkrétní naplnění těchto cílů je obsaženo ve vymezení způsobu rozvoje území, vyjádřeného vymezením funkčních ploch (Hlavní výkres I/2)a v podmínkách využití ploch v části F.2.
- 3) Z OB3 vyplývá požadavek vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna, což ÚP Otmarov naplňuje vymezením plochy pro nový lesopark v rozvojové ploše K3.
- 4) Požadavek zajistit zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (článek 19 PÚR ČR) je respektován:
4) Stávající veřejná zeleň je lokalizována v plochách veřejných prostranství, v plochách občanské vybavenosti a plochách občanské vybavenosti - tělovýchova a sport, je zájem o její rozšíření - a to především v ploše lesoparku, plynule navazující na zeleň v ploše občanské vybavenosti -tělovýchova a sport (areál Pastviska)
- 5) Požadavek vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny(článek 20 PÚR ČR) je respektován:
Rozvoj obce je navržen pouze v rozsahu zastavěného území a bezprostředně navazujících ploch tak, aby kompozice oboustranné ulicovky zůstala zachována a není umožněn rozvoj do navazujícího území (zejména severní část katastru), kde zůstává polní krajina (viz kap.C.1, C.2).
Není umožněno zvyšování výškové úrovně zástavby nad stávající 2 n.p. (kap. F.2)

6) Požadavek umístovat rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit (článek č. 20 PÚR ČR) je respektován, v územním plánu není takový vymezen.

7) Požadavek zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat její fragmentaci při umístování dopravní a technické infrastruktury (článek 23 PÚR ČR) je respektován, protože ÚP neumisťuje dopravní a technickou infrastrukturu fragmentující území.

8) Požadavek vytvořit podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (článek 24 PÚR ČR) je respektován:

Je navržen silniční obchvat obce tak, aby průjezdná doprava byla vedena mimo obytnou zástavbu, přímou trasou s lepšími parametry dopravního koridoru.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, schválené zastupitelstvem kraje 22.9.2011, byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ČR dne 21.6.2012 zrušeny. Proto z nich nevyplývají žádné požadavky pro územní obce Otmarov.

Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR, a z koncepčních dokumentů Krajského úřadu Jihomoravského kraje, bylo řešeno:

- 1) Prověření připojení cyklistických stezek regionu na centrum - obcí prochází cyklistická značená trasa, vzhledem k velikosti katastru nejsou navrženy další
- 2) Zohlednění Generelu dopravy Jihomoravského kraje - Návrh ÚP Otmarov respektuje síť krajských silnic JMK.
- 3) Zpracování koncepčního dokumentu orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability. Součástí ÚP Otmarov je lokální ÚSES navržený v souladu s tímto dokumentem - kap. E výroku, Hlavní výkres I/2
- 4) Koordinace návrhu ÚP Otmarova s okolní územně plánovací dokumentací byla provedena, týká se zejména napojení na dopravní a technickou infrastrukturu procházející přes sousední katastry (kap. D)
- 5) Prověření možnosti zohlednění záměrů sousedních obcí a to jak záměrů vyplývajících z ÚAP, ÚPD, popřípadě ostatních vyplývajících z projednání zadání bylo provedeno a nebyly nalezeny záměry sousedních obcí a záměry vyplývajících z ÚAP, které je nutno do ÚP Otmarov zpracovat
- 6) Byla zohledněna územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje a ÚP tyto charakteristiky respektuje.
- 7) Byla prověřena možnost maximálního zohlednění vazeb vyplývajících platných i projednávaných ÚPD, zejména z veřejné infrastruktury, ÚSES a ostatních limitů umístěných tak, že mohou ovlivnit území obce, v případě ÚSES zajistit návaznost systémů - je respektováno zejména propojení ÚSES - viz výkres II/4.

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

dle § 53 odst. (4) písm. b

ÚP Otmarov naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 Stavebního Zákona

dle § 18:

Cíle územního plánování

1) Byly vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a to vymezením rozvoje úměrného velikosti sídla a tempu jeho rozvoje - potřeba dalšího rozvoje byla bilancována v textové části odůvodnění kap. 7 a plochy stavebního rozvoje vymezeny v textové části kap. C.2 - byly vymezeny rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby rozvoj byl vyvážený.

2) Územní plán zajistil předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a to vymezením koncepce plošného uspořádání v text. části kap. C.1.3 a koncepce prostor. uspořádání v kap. C.1.4 - resp. kap. F.2 - všechny tab. oddíl e).

Společenský a hospodářský potenciál rozvoje byl sledován a vyhodnocen, ÚP na tato zjištění reaguje - a to vymezením ploch občanského vybavení - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. (6) , veřejných prostranství - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. (7) , zeleně veřejné a krajinné - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. (9), hospodářský potenciál je rozvíjen v plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních - v text. části kap. C.1.3 a F.2, tab. (3), (4).

3) Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů - viz text. část odůvodnění kap.4. ÚP vycházel z dokumentu „Strategie rozvoje obce Otmarov“

4) Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - cíle ochrany a rozvoje hodnot - v text. části kap. B - body 6) až 8). Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti - vymezení a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití sledují totiž kontinuitu územního plánování a plynulost vývoje v řešeném území - viz koncepce uspořádání krajiny - v text. části kap. E., odst.1) až 5), s ohledem na to jsou stanoveny určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťují i ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. - v text. části kap. F.2 - zejména tab. (9), (12) - (17).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz kap. 7 text. č. odůvodnění) - pouze v plochách Z1až Z8 a odpovídají koncepci původní ÚPD

5) Požadavek SZ, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra je respektován - viz podmínky text. části kap F.2 zejména tab.(9), (12) - (17).

dle § 19

Úkoly územního plánování

1) byly naplněny úkoly územního plánování:

a) byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty především v ÚAP a pak v rámci doplňujících průzkumů. V kap. C textové části byly vymezeny stabilizované plochy v území, dále viz výkres I/2 (Hlavní výkres), resp. II/1 (Koordinační výkres) a vymezené typy ploch viz text. část kap. C.1.3

b) byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, - urbanistická koncepce viz text. část kap. C., koncepce veřejné infrastruktury viz text. část kap. D, koncepce uspořádání krajiny viz text. část kap. E.

c) byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, byla shledána potřeba rozvoje území a proto byly vymezeny plochy změn (viz text. část kap. C.2, C.3, E.3), byl prověřen a posouzen veřejný zájem na jejich provedení a v případech, kde byl nalezen veřejný zájem, byly vymezeny veřejně prospěšné stavby - viz text. část kap. G. Byly prověřeny a posouzeny jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na základě toho byly vymezeny podmínky využití těchto ploch - zejména viz text. část kap. F.3.

d) byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb - podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz text. část kap. F.2 oddíl e) ve všech tabulkách

e) byly stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území - viz text. část kap. F.1, F.2, F.3

f) nebylo stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), protože to vzhledem ke koncepci rozvoje v různých alternativních plochách v rámci území, kde nelze vymezit pořadí využití těchto ploch není účelné

g) jsou vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - řešení havarijních situací - viz text. část odůvodnění kap. 4 odst. "Ochrana obyvatelstva" bod g)

h) jsou vytvořeny v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením možnosti do jisté míry polyfunkčního využívání ploch dle podmínek viz text. část kap. F.2 - zejm. u ploch výroby a skladování viz tab. (3), ploch smíšených výrobních viz tab. (4)

i) jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení v zastav. plochách Z1 a ž Z7

j) jsou prověřeny a vytvořeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to soustředěním rozvojových ploch podél stávající dopravní a technické infrastruktury, minimalizující nároky na doplnění veřejné infrastruktury

k) jsou vytvořeny v území podmínky pro zajištění civilní ochrany - viz kap. 4. tohoto odůvodnění

l) nejsou vymezeny nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, protože se v území nevyskytují

m) nejsou vytvářeny podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navržena kompenzační opatření, protože záměry, kterých by se toto týkalo, se v území nevyskytují

n) není regulován rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, protože v území se přírodní zdroje (nerostné suroviny, vodní zdroje apod.) nevyskytují

o) v ÚP Otmarov byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, koncepce ÚP dle kap. C respektuje hodnoty území (historický objekt kaple, rostlý urbanismus obce)

2) Úkol vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") posouzení vlivů na životní prostředí, zpracované podle přílohy k tomuto, zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebyl vypracován, neboť orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv vyloučil. Koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaného pořizovatelem a Strategie rozvoje obce Otmarova, jakožto rozhodujících podkladů pro vymezení koncepce ÚP Otmarov.

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

dle § 53 odst. (4) písm. c

Dle stavebního zákona:

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

- Územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot - a to v kap. B textové části územního plánu - dále stanovil jeho plošné a prostorové uspořádání ("urbanistická koncepce") - v kap. C textové části územního plánu , uspořádání krajiny - v kap. E textové části územního plánu a koncepci veřejné infrastruktury - v kap. D textové části územního plánu;

- Územní plán vymezil zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby, pro územní rezervy - viz výkresy grafické části I/1, I/2, I/3 a s nimi související části textové části ÚP : zejména kap. A (vymezení zastavěného území), kap. C.1.3 (koncepce plošného uspořádání), ÚP stanovil podmínky pro využití těchto ploch a koridorů - viz text. část kap. F. Plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby") a plochy pro veřejně prospěšná opatření nebyly stanoveny, protože je v rámci řešeného území není účelné vymezit

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost územního plánu ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území nebyla využita, protože se to vzhledem k rozsahu jednotlivých rozvojových ploch nejeví jako účelné.

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnil a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 1.

4) požadavky dle § 43 odst.(4) jsou splněny :

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu - proces pořízení ÚP je vydáván pro celé území obce a je vydáván formou opatření obecné povahy podle správního řádu

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

ÚP je zpracován zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění.

7) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Zastavěné území – bylo vymezeno v souladu s §58 - viz kap.A textové části a kap. 6.1 textové části odůvodnění.

Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

Obsah územního plánu včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 vyhlášky – a to textová i grafická část. Viz. textová část kapitoly A až P, textová část odůvodnění kapitoly (I), (II) - 1. až 11., (III).

Obsah výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu koordinačního jsou v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě poskytnutá obcí Otmarov (která ji obdržela prostřednictvím Krajského úřadu Jihomoravského kraje od katastrálního úřadu Brno – venkov).

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25000 (měřítko větší než byly zrušené Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje, aby byla zajištěna zobrazitelnost vazeb obce k okolí).

Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2013:

- V souladu s § 3 odst. (1) byly vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m², pouze některé plochy nezbytně nutné k vymezení zejména ploch občanského vybavení (ozn. OV) jsou menší velikosti. Toto je i v důsledku velikosti obce a jí přiměřené velikosti potřebných ploch pro veřejnou infrastrukturu.

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití – viz rozlišení stav / plochy změn v grafické části ÚP. a b) podle významu (plochy zastavitelné) – vše viz grafická část ÚP.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 odst (3) a v souladu s odst. (4) byly dále členěny – členění ploch - typy ploch - viz text. část kap. C.1.3.

Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4, §6, §7, §9, §11, §12 až 14, §16, §17, protože hlavní využití ploch v řešeném území odpovídají využití dle uvedených §§ - viz text. část odůvodnění kap. 6.3.1.3. - odstavce dle jednotlivých ploch 1.1) až 14.3)

Byly vymezeny i plochy s jiným způsobem využití - plochy zeleně, protože toto vymezení bylo nezbytné - viz text. část odůvodnění kap. Odůvodnění koncepce plošného uspořádání - 6.3.1.3..

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

1) návrh ÚP respektuje ochranná pásma tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zapracována v grafické části - výkres č. II/1, II/2 (zobrazitelná v měřítku ÚP) a popsána v kap. 6 tohoto odůvodnění v části 6.4.1 a 6.4.2 (dopravní a technická infrastruktura)

Vzhledem k tomu, že v trase VN zásobující obec dochází ke kolizi OP VN se zástavbou RD, je navržena přeložka vedení - kabelizace a uložení kabelu v plochách veřejných prostranství

2) v koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP)

3) Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy:

Koncepce dopravní infrastruktury zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích,

Koncepce vodního hospodářství byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů - další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 6.4.2.

Koncepce zásobování plynem a zásobování el. energií byla zpracována zejména v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. Energetický zákon, další legislativa viz odůvodnění ÚP kapitola 6.4.2 .

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zvláštní předpisy v souladu s typy ploch s rozdílným způsobem využití, které se na k.ú. vyskytují. Zemědělský půdní fond byl řešen v souladu zejména se zákonem č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. (14) Plochy zemědělské a (15) Plochy zemědělské 1.

Plochy přírodní a ochrana přírody a krajiny byla zpracována v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 6.6.2 tab. (16) Plochy přírodní.

Územní systém ekologické stability byl pracován v souladu se zákonem 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – viz. text. část odůvodnění kap. 6.5.3 Územní systém ekologické stability.

Při zpracování ÚP byly respektovány požadavky na ochranu zdraví vyplývající z platné legislativy – zejména zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a změny některých souvisejících předpisů, díl.6, ochrana před hlukem a vibracemi a neionizujícím zářením, odstavec Hluk a vibrace, § 30, a přípustnými limity hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – ty byly použity při stanovování podmínek u některých ploch s rozdílným způsobem využití - v odůvodnění zejména v kapitole 6.6.1.

Při vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bylo kromě zákona o ochraně ZPF postupováno v souladu s vyhláškou č. 48/2011 Sb. – podrobně v kapitole 11. (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

Při zohledňování hodnot území bylo postupováno v souladu se zákonem 20/1987 Sb. o státní památkové péči – viz odůvodnění ÚP kapitola 6.2

Civilní ochrana byla řešena v souladu se zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl. č. 380/2002 Sb. – viz odůvodnění kapitola 4 níže - oddíl "Civilní ochrana".

ÚP Otmarov respektuje požadavky dotčených orgánů státní správy, uplatněné při v zadání ÚP:

• **KrÚ JmK - OŽP:**

- vyloučil významný vliv na stav evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 a neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí z hlediska zákona č.100/2001Sb (není tudíž zpracováno)

- návrh je v souladu s požadavky z hlediska zákona č.254/2001 Sb., (vodní zákon):

- plochy pro novou zástavbu je koncepčně navrženo odkanalizovat, splaškové odpadní vody z ní odvést kanalizací na ČOV (do Telnice)

- obec má zajištěno zásobování pitnou vodou včetně nové zástavby

- lesní pozemky se v katastru obce nenacházejí.

- návrh je v souladu s požadavky z hlediska zákona č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu **uplatňuje své připomínky** k návrhu ÚP Otmarov a dále **uplatňuje požadavky na obsah ÚP.**

Při zpracování návrhu územního plánu Otmarova je postupováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Je navrhováno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - viz kap. 15 tohoto odůvodnění

- návrh je v souladu s požadavky z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

je navrženo řešení, které je z hlediska ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, je uvedeno v kap. 6.2 odst. 6) textové části odůvodnění ÚP

• **požadavky KrÚ JmK - OD** - návrh je v souladu s požadavky z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., - viz. kap. D.1 výroku a v kap. 6.4.1 textové části odůvodnění ÚP

Jsou navrženy kategorie krajských silnic podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle platné ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic.

Silnice III. třídy bude řešena v průjezdním úseku ve funkční skupině C.

Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, jsou vymezovány mimo hluková pásma silnic III.třídy, anebo jsou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví. - stanovením podmínky využití ploch v textové části kap. F

U zastávek veřejné linkové dopravy byly prověřeny prostorové možnosti řešení zastávek dle norem.

• Podmínky **KHS JmK** – návrh územního plánu respektuje uvedené zásady a zpracovává je formou podmínek využití ploch - uvedeny v kap. F výrokové části - obecné požadavky v F.1, požadavky vztahující se k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití v kap. F.2.

- v k.ú. Otmarov nejsou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

- požadavky **HZS JMK** jsou zapracovány :

a) V návrhu ÚP Otmarov je požadavek § 29, odst. 1, písmeno k, zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – „zdroje vody pro hašení požárů“ zapracován v kap. 6.4.2 odst.2) textové části odůvodnění ÚP

b) V návrhu ÚP jsou konkretizována opatření ochrany obyvatelstva obce Otmarov, uvedená v § 20 vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, označená písmenem : d) – evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, g) – záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, i) – nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nepředpokládá se řešit opatření uvedená ve výše jmenované vyhlášce č. 380/2002 Sb., označená písmeny : a), b), c), e), f), h). Tato opatření se obce Otmarov netýkají.

Jsou řešeny požadavky civilní ochrany v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb. a vyhláškou MVČR č. 380/2002 Sb., §20, :

Ochrana obyvatelstva

d) - návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory hasičské stanice a obecního úřadu
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

g) - návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí

v případě zneprůjezdnění komunikací v obci (městě), místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích

- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Otmarov v jejich dokumentaci.

- **požadavky týkající se obrany státu** jsou zapracovány:

Protože celé k.ú. Otmarov se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, byla v textové části - kap.F.1 uvedena podmínka: „Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“.

Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracován text: Řešené území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Ve výkresu II/1, resp. II/2 jsou zakresleny dále jevy- zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

- Mikrovláňného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/199 Sb. O zajišťování obrany ČR, zákon 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání

- **požadavky Povodí Moravy - (Stanovisko správce povodí)** jsou zapracovány:

1. V územním plánu je respektováno manipulační pásmo vodních toků dle § 49, odst.2 zákona č. 254/2001Sb. o vodách, u drobných vodních toků v šířce 6m od břehové čáry vodního toku oboustranně.

2. Územní plán nevymezuje koncepčně podzemní vodních zdroje, využívaných k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou

3. Pro nové zastavitelné plochy jsou vymezeny přístupové koridory - plochy veřejných prostranství

4. Je koncepčně navrženo odkanalizovat rozvojové plochy oddílným systémem a zajistit řádnou likvidaci odpadních vod v souladu s §38 zákona o vodách a v souladu s koncepcí odkanalizování obce.

5. Územní plán obsahuje koncepci řešení odvodu dešťových vod. Zastavováním území nesmí dojít ke změně odtokových poměrů (viz. § 27 zákona o vodách). Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

6. Je řešena likvidace všech druhů odpadu v zájmovém území vyhovujícím způsobem - viz 6.4.2 odst.7) textové části odůvodnění ÚP v souladu s platnou legislativou a v souladu s vodohospodářskými zájmy.

5. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

ÚP nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území").

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí nebylo požadováno.

6. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

6.1 Vymezení zastavěného území zdůvodnění kap.A textové části ÚP:

Na území obce je vymezeno zastavěné území v souladu s §58 odst.1

Je vymezeno zastavěné území jádra spolu se spojitě navazujícími částmi obce, protože urbanismus obce je kompaktní - historicky se obec vyvinula jako zprvu jednostranná, později oboustranně obestavěná ulicovka podél průjezdné komunikace a zastavěné území tedy tvoří stavební objekty podél komunikace a s nimi související pozemky, ZÚ bylo v minulosti postupně rozšiřováno o plochy nové rodinné zástavby na východní okraji katastru, území je dosud využito pouze zčásti, pouze již využívané pozemky staveb jsou proto součástí ZÚ.

Oddělené zastavěné území představuje areál "Pastviska" - sportovně rekreační areál s objektem zázemí, který tvoří stěžejní plochu pro život v obci a jeho rozsah je dlouhodobě stabilizován. Zastavěné území je graficky vyjádřeno ve všech výkresech.

6.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zdůvodnění kap.B textové části ÚP:

V kap. B jsou uvedeny pojmy užitě v textových i grafických částech ÚP Otmarov tak, aby byl zřejmý jejich význam v souvislosti s užitím v ÚP Otmarov.

Hlavní cíle rozvoje obce :

- 1) vytvořit územní podmínky pro vyvážený rozvoj funkčních složek v obci je požadováno, protože jednostranný rozvoj pouze některých složek vyvolává disproporce, je zdrojem problémových situací v obci a územní plán se snaží koncepčně těmto situacím předcházet. Je nutno spolu s rozvojem zástavby rozvíjet zejména veřejnou infrastrukturu (dopravní, technickou, občanskou vybavenost) tak, aby bylo zajištěno bezkolizní fungování v organismu obce.
- 2) vytvořit územní podmínky pro přiměřené rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce je vymezeno jako cíl, protože prioritně rezidenčním územím (převážná část ploch slouží pro bydlení) a je poptávka po rozšíření ploch pro bydlení, je však nutno rozsah rozvojových ploch bydlení vymežit přiměřeně jednak velikosti sídla, tak, aby obec překotným rozvojem neztratila identitu, jednak reálnému přírůstku obyvatel. Skokový vývoj bydlení tak, jak byl započat v předchozím období, způsobil jednak disproporci funkčních složek v obci, jednak nesourodý vývoj území, je proto navržen jen takový rozvoj, který odráží reálnou potřebu nových ploch pro bydlení. Po vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz dále - kap. 11) bylo shledáno, že rozsah zastavitelných ploch při přístupových komunikacích dle předchozího ÚPO je dostatečný a není tudíž důvod vymezovat další rozvoj bydlení. tato skutečnost koresponduje se schválenou Strategií rozvoje obce Otmarov.
- 3) vytvořit územní podmínky pro vytváření nových ploch veřejné zeleně je vymezeno jako cíl, protože v řešeném území je značný deficit ploch zeleně (- viz RURÚ, zpracovaný v ÚAP ORP), jsou i reálné podněty, jak tuto situaci řešit (lesopark)
- 4) vytvořit územní podmínky pro vytváření přírodních ploch je vymezeno jako cíl, protože v řešeném území je značný deficit ploch zeleně (- viz RURÚ, zpracovaný v ÚAP ORP) a je

- nutno také řešit ÚSES v návaznosti na sousední území, což vyžaduje nové plochy přírodní
- 5) vytvořit územní podmínky pro vybudování silničního obchvatu obce je vymezeno jako cíl, protože průjezdná doprava v obci zatěžuje podstatnou část zastavěného území

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 je vymezeno jako cíl, protože kvalita životního prostředí v obci je předurčena také velikostí, urbanismem sídla a měřítkem jeho zástavby, je tudíž nutné zachování kvalitního životního prostředí, a to z pohledu zdravého, ale i estetického prostředí, které směřuje další vývoj obce pozitivním směrem Kvalita životního prostředí v obci je ovlivněna více faktory, výše uvedené podmínky směřují vývoj obce tak, aby bylo dosaženo trvale udržitelného rozvoje - aby byly vytvořeny územní podmínky pro ochranu a tvorbu kvalitního životního prostředí:

Ochrana životního prostředí

Celková situace životního prostředí

Otmarov se nachází v intenzivní zemědělské prakticky zcela rovinné a bezlesé krajině, proto většina problémů životního prostředí souvisí se zemědělskou výrobou, ale také dopravou. Životní prostředí obce je v menší míře zatěžováno škodlivinami s blízkého Brna, Měnína (zemědělství), méně z vlastní obce.

Ochrana ovzduší

Ovzduší

Dle ÚAP není v SO SÚ Sokolnice – tedy i Otmarově – zhoršena kvalita ovzduší, nicméně mapový podklad dle ÚAP vykazuje existenci OZKO (oblasti zhoršené kvality ovzduší) i nad celým k.ú. Otmarov. Příčinou je přenos exhalací od Brna, Modřic a Chrlic.

Znečištění ovzduší je působeno:

- exhalacemi z dopravy
- silnými větry přenášejícími půdní částice (zejména na jaře a na podzim)
- exhalacemi z lokálních topenišť, přestože poloha obce neumožňuje příliš vznik inverzních situací.

ÚP proto reaguje na dopravní zatížení zástavby návrhem koridoru územní rezervy pro silniční ochvat obce.

ÚP navrhuje plochy přírodní pro výsadbu ÚSES - pro zvýšení ekologické stability území, současně působí protierozně.

ÚP také vymezuje stávající plochy zeleně krajinné proto, aby byla zachována struktura remízků, které mají také protierozní charakter a pomáhají zamezit prašnost.

V obci se nevyskytuje žádný podstatný bodový zdroj emisí.

Hlavní složku s negativním dopadem na kvalitu ovzduší emitovanou v silniční dopravě tvoří plynné exhalace. Jedná se zejména o oxid uhelnatý, oxidy dusíku a uhlovodíky..

Ostatní emise představují olovo, síra a těžké kovy. Na základě zohlednění vývoje technického stavu vozidel není předpoklad překračování průměrných koncentrací, které jsou stanoveny na 5 000 mikrogramů/m² u CO₂ a 100 mikrogramů/m² u NO_{x3}, problematický zůstává nárůst individuální dopravy jako takové.

V rámci podmínek využití ploch určených pro výrobní funkce nelze umisťovat nové zdroje znečištění ovzduší kategorie zvláště velký zdroj znečištění ovzduší.

Hluk

V obci se nevyskytuje žádný stacionární významnější zdroj hluku, zdrojem hluku je silnice III/41610 procházející obcí. Hlučnost tohoto zdroje bude snížena díky plánovanému silničnímu obchvatu na severovýchodě obce.

Maximální přípustné hladiny hluku ve venkovním prostoru byly uvažovány ve smyslu vyhl. 13/1977 Sb. v hodnotách I. = 50 dB(A) ve dne, resp. L= 40 dB(A) v noci. Pro prostor v bezprostřední návaznosti na hlavní městské komunikace platí korekce +10 dB(A) a pro obytné soubory uvnitř zástavby další korekce +5 dB(A).

Z důvodu eliminace dopadu případné nadměrné hlučnosti na chráněné prostory jsou vymezeny podmínky ve textové části ÚP - kap.F.1, které podmiňují umístování staveb obsahující chráněné prostory ve funkčních plochách v blízkosti silničních komunikací .

Ochrana půdy

Území spadá do půdních bonitních tříd nejvyšších kvalit a proto jsou téměř veškeré nezastavěné plochy zemědělsky intenzivně využity a to zejména jako půda orná.

Vzhledem k hodnotě ZPF v oblastech bezprostředně navazujících na zastavěné území obce je nutno vymežit nové zastavitelné plochy tak, aby zásah do krajiny a nárok na zábor ZPF byl minimalizován.

Zemědělská půda zabírá 89% výměry katastru, z čehož 90% je zorněno.

V obci jsou zahrady pouze kolem zastavěné části obce. V katastrálním území obce jsou louky a pastviny jen v nepatrné míře, jde však o katastr, ve kterém přírodní podmínky dovolují vysoké procento zornění. Ostatní zemědělské půdy - např. zahrady, ovocné sady se vyskytují pouze na malém území.

Ostatní využití půd v území mimo plochy zemědělské pak především přináležejí plochám zastavěným a ostatním, vodní plochy zaujímají jen velmi malé podíly v rámci katastrálního území, lesní pozemky se nevyskytují vůbec.

V zájmu zvýšení ekologické stability území dle návrhu ÚSES (kap. XXX) je navrženo v části zemědělských půd na severu a jihovýchodě katastru vymežit plochy přírodní .

V zemědělsky využívané krajině má velký podíl nedělených, velkoplošně obhospodařovaných ploch za následek rozvoj. Procesy vodní eroze působí značné ztráty na úrodnosti půd, zemědělských kulturách, kvalitě povrchových vod apod.

Vodní eroze - smývání půdy - není v řešeném území vzhledem k rovinatosti zásadní, problémem je spíše podmáčení půd a nefunkční odvodnění pozemků (historický systém meliorací).

Větrná eroze postihuje pozemky katastru obce - otevřený bezlesý terén území ji v podstatě vyvolává.

ÚP proto vymezuje územní podmínky zmírnění dopadu eroze - vymezuje minimální rozsah ploch pro zeleň přírodní a stabilizované plochy zeleně krajinné.

Závažnou problematiku zatížení půd toxickými látkami. územní plán neřeší, neboť nemůže podmínit způsob obhospodařování půd.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje :

- 1.místo - Klimatický region.
- 2.a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
- 4.místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.
- 5.místo - Kód kombinace skeletovitosti a expozice.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu platné legislativy.

Z půdních jednotek jsou tu zastoupeny zejména:

V k.ú. Otmarov se vyskytuje celkem 9 různých jednotek BPEJ, rozvojové plochy se nacházejí na těchto BPEJ:

2.01.00 — černozem typická na spraši; středně těžká, s převážně příznivým vodním režimem, na rovině, půda hluboká bez skeletu. Třída ochrany I.

2.03.00 — černozem lužní na spraši, středně těžká s příznivým vodním režimem, na rovině, hluboká bez skeletu. Třída ochrany I.

2.00.06 — lužní půda na nivních uloženinách a spraši; středně těžká, vláhové poměry příznivé, sklon k převlhčení, na rovině, hluboká bez skeletu. Třída ochrany I.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou znázorněny v grafické příloze ve výkr.č. II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF A PUPFL.

Ochrana vod

Oblast k.ú. Otmarov je zranitelnou oblastí, co se týče ohrožení čistoty podzemních a povrchových vod.

Kvalita povrchových a podzemních vod je vzájemně závislá. Hlavními znečišťovateli povrchových a podzemních vod jsou v katastru jednotlivé domácnosti a zemědělská výroba.

V současnosti má již obec splaškovou kanalizaci, část zástavby však není dosud napojena.

Na znečištění povrchových i podzemních vod se podílí zejména:

- smyv a odváti půdy a průmyslových hnojiv z okolních polí a vodotečí
- komunální odpad

Podmínky využití ploch (kap. F výroku) vytvářejí územní předpoklady pro realizaci opatření pro maximální zadržení dešťových vod v rámci pozemků.

Ochrana přírody a krajiny

Návrh ÚSES vymezuje v území struktury ploch a linií, které již mají nebo na kterých mohou být vytvořeny nejlepší podmínky pro uchování a rozvoj společenstev odpovídajících původním (žádoucím) přírodním podmínkám.

Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou v souladu se zájmy společnosti a požadavkem zrvale udržitelného rozvoje.

Území má nízkou ekologickou stabilitu. Proto ÚP vymezuje struktury ÚSES v návaznosti na koncepci Generelu ÚSES JmK a předchozí územně plánovací podklady, ÚP sousedních obcí.

V řešeném území se nenacházejí významné krajinné prvky.

Chráněná území přírody:

Na k.ú. Otmarov se zvláště chráněná území přírody nevyskytují, nevyskytují se lokality soustavy Natura 2000.

Krajinný ráz

Přírodní ráz krajiny v dané oblasti byl - již nejméně od 12.století, výrazně ovlivňován a přetvářen pro potřeby člověka: V území existovala původní osada Dunajovice, která zanikla i s panským dvorem v 15.století. Poté zde byl v roce 1450 vybudován rybník, z hospodářských důvodů byl v roce 1782 zrušen a v následném roce 1783 založena nová obec Otmarov. V poměrně rovinném terénu tvoří další výraznější krajinou dominantu hospodářský dvůr Vladimírov, založený také koncem 18. století severovýchodně od Otmarova - již k.ú. Sokolnice.

Jedná se o oblast s nízkou kvalitou přírodního prostředí. Intenzivně zemědělsky využívaná plochá území s výraznou převahou velkoplošně obhospodařovaných ploch s minimálním podílem maloplošných krajinných struktur s vyšší aktuální přírodní hodnotou.

Území má charakter zemědělské krajiny zcela bez lesů. Typické jsou velké bloky orné půdy rozdělené liniemi cest. V zemědělské krajině jsou minimální plochy trvalé vegetace.

Celkově lze řešené území s jejím okolím hodnotit jako krajinu antropogenně silně ovlivněnou, s málo dochovaným krajinným rázem.

Intenzifikace zemědělské výroby v minulých letech se výrazně negativně projevila v celkovém snížení ekologických a estetických hodnot krajiny:

- pozemky orné půdy scelené do velkých ploch, které nejsou členěny dostatečným množstvím protierozních překážek (mezí, trvalých vegetačních formací),
- odvodnění původně zamokřených pozemků bylo spojeno s regulací vodních toků, s odstraněním břehových porostů a s likvidací cenných mokřadních biotopů; podstatně se snížila retenční schopnost krajiny,
- s likvidací mezí výrazně poklesl podíl rozptýlené dřevinné vegetace,
- rušením polních cest došlo ke snížení celkové prostupnosti krajiny, obraz krajiny byl ochuzen o doprovodné výsadby podél cest.

Podrobnější specifikace je předmětem ostatních podkladů, ÚPP.

Ochrana památek

V řešeném území se nenacházejí památky státního seznamu nemovitých kulturních památek.

Neregistrované památky

Kaplička v centrální části obce.

Na katastru Otmarova nejsou zmapována archeologická naleziště.

Celé území katastru Otmarova je klasifikováno jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pokud zde budou prováděny jakékoliv zásahy do stávajícího terénu (např. výstavba rodinných domků, budování nových cest, protierozní, ekologická a vodohospodářská opatření aj.), je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v. v. i. a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů). O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i. nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů), příslušný stavební úřad a orgán státní památkové péče. Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 176 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.).

Za **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., resp. potencionální naleziště, je považováno celé území našeho státu, vyjma vytěžených ploch. Proto při provádění jakýchkoliv zemních prací může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů. V takovém případě má archeologie zcela nezastupitelný význam pro rozšíření a prohloubení znalostí o původu a vývoji sídel.

- 7) cílem ÚP je vytvořit územní podmínky , které zajistí minimální dotčení krajiny v případě zastavitelných ploch navrhovaných mimo zastavěné území je vymezeno jako cíl, protože je nepřijatelné nadměrné rozrůstání obce do krajiny (omezení nadměrného rozvoje vyplývá ze Strategie obce Otmarov), nové zábery velmi kvalitních půd (I. třída bonity) na katastru obce, ani narušování přírodních podmínek, které jsou tvořeny následujícími faktory:

Klima

Řešené území se nachází v klimatické oblasti T4, charakterizované teplým, suchým podnebím s mírně teplou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují mezi 8- 9° C, roční úhrn srážek kolísá v rozmezí 480 - 550 mm.

Geologická stavba a reliéf

Zájmové území leží v geomorfologickém celku blízko Svrateckého úvalu a spadá do okrsku Tuřanská plošina, která je tvořena neogenními a kvarterními usazeninami. Nadmořská výška téměř rovinnatého území se pohybuje převážně kolem 188 m.n.m. Značná část katastru se nachází na ploše velkého středověkého rybníka, zavezeného v roce 1783.

Půdní podmínky

Převládajícím půdním typem jsou velmi úrodné černozemě, typické na mocných sprašových vrstvách, místy černozemě degradované. Jedná se o hluboké půdy bez skeletu, zrnitostně středně těžké, pomalu vysychající. Nivu Dunávky tvoří lužní půda glejová, která je zrnitostně středně těžká, až těžká. Podstatná část zemědělské půdy v katastru byla v minulosti odvodněna.

Hydrologické poměry

- viz níže - kap. 6.2 bod 8)

Biogeografická charakteristika

Zájmové území leží při severním okraji panonské biogeografické provincie na kontaktu se západokarpatskou biogeografickou podprovincií. Podle regionálně fyto geografického členění (BÚ ČSAV 1987) patří do fyto geografického obvodu Panonské termofytikum, fyto geografického okresu 18. Jihomoravský úval, který" zde plynule přechází do fyto geografického okresu 20. - Jihomoravská pahorkatina. Geobotanická mapa, list Brno (Neuhausl a kol. 1970) zde jako hlavní rekonstrukční vegetační jednotky vymezuje luhy a olšiny, v nivách řek a mimo ně dubo - habrové háje. Pouze sušší vyvýšeniny přísluší do subxerofilních doubrav. V území by tedy bez zásahů člověka převládaly jednak viškovité lužní druhy, jednak xerofytikum. Jedná se však o území, které bylo součástí pravěké ekumeny, v níž již člověk svou zemědělskou činností ovlivňoval a omezoval již postglaciální vývoj vegetace. Proto se zde zachovaly - a to pouze v nivní části území - jen ojedinělé zbytky přírodně blízkých vegetačních formací. I ty však jsou značně antropogenně ovlivněné. Zcela zde chybí typické lesostepní rostliny Pannonica, se kterými je možno se dosud setkat v okolních pahorkatinách. V intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině jsou silně potlačeny i cenózy teplomilných plevelů.

- 8) vytvořit územní podmínky tak, aby umožnily revitalizaci vodních toků je vymezeno jako cíl, protože je žádoucí vytvoření kvalitního přírodního prostředí podél vodního toku Dunávky, neboť tok a jeho okolí je vymezen také jako biokoridor LBK1, potok Dunávka je jediným otevřeným tokem katastrálního území, do řešeného území přitéká z k.ú.Sokolnice, stáčí se k jihu a tvoří západní hranici s k.ú. Rajhradice. Tok je regulovaný již od roku 1912 se stabilním, ale nízkým průtokem, který závisí na ročních srážkách a tání sněhové pokrývky. Samotný tok je dosti znečištěn, vzhledem k tomu, že protéká po celé délce ornou půdou. V řešeném území má Dunávka tři drobné levostranné přítoky, všechny regulované a zatrubněné. Regulace Dunávky a zatrubnění menších toků má

nepříznivý vliv na výši hladiny podzemních vod, což se projevuje i v mikroklimatu, vlastnostech půdy, vegetaci a fauně.

Dunávka, která pramení v k.ú. Dvorska je posledním pravostranným přítokem Litavy u Blučiny, před jejím soutokem se Svratkou u Židlochovic. Celé území bylo od 19. století systematicky i sporadicky odvodňováno a na celém území, s výjimkou intravilánu a částečně jižně od něj je vybudován systém závlah, jejichž zdrojem je ivanovický potok.

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- 9) nerozvíjet výrobní funkce zatěžující životní prostředí v obci je vymezeno jako zásada, protože vzhledem k velikosti a konfiguraci řešeného území není možno takové plochy v obci umístit, stávající plochy výroby a skladování jsou v přímé návaznosti na obytné území a tudíž také nemohou funkce zatěžující životní prostředí umísťovat
- 10) bydlení rozvíjet pouze v přímé návaznosti na zastavěné území je vymezeno jako zásada, protože není přípustné rozšiřování zástavby do krajiny z důvodu:
 - Strategie rozvoje obce Otmarov
 - nezdůvodnitelnosti dalších záborů ZPF na (I. třída)
- 11) koncepce ÚP navazuje na koncepci předchozí platné územně plánovací dokumentace je vymezeno jako zásada, protože původní ÚPD a její změna č.1 mimo jiné vymezila způsob plošného rozvoje obce, který byl započat, avšak nedokončen. Značná část rozvojových ploch nebyla dosud využita, avšak jejich vymezení je stále aktuální, návaznost se však netýká pouze vymezení rozvojových ploch, ale také celkové koncepce, dopravní koncepce (vymezení silničního obchvatu), požadavek
- 12) je požadováno zajistit podmínky pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti u ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch obsahujících bydlení a ploch obsahujících výrobu, protože je potřeba územně předcházet možným konfliktům, plynoucím z lokalizace vzájemně neslučitelných činností ve vzájemné blízkosti, tyto podmínky jsou pak předmětem kap. F.2 výroku a jsou vymezeny k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití a jsou také uvedeny v kap. F.1 výroku, pokud se obecně vztahují k řešenému území nebo kap. F.3, pokud se vztahují výhradně k vymezeným zastavitelným plochám
- 13) je požadováno vytvořit územní podmínky pro úměrný rozvoj velikosti obce a tempu rozvoje, protože nerovnoměrný a nadměrný rozvoj území není žádoucí a je v rozporu se Strategií rozvoje obce Otmarov
- 14) je požadováno vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území vymezením ploch pro funkční ÚSES, protože požadavkem zadání je zapracování koncepčního dokumentu orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability

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

(zdůvodnění kap.C textové části ÚP)

6.3.1 Urbanistická koncepce

(zdůvodnění kap.C.1 textové části ÚP)

6.3.1.1 Základní koncepce rozvoje území obce

zdůvodnění kap. C.1.1 textové části ÚP:

1) Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce, nejsou navrhovány podstatné zásahy do původní koncepce, protože to bylo vymezeno zadáním ÚP Otmarov jako jedna z hlavních zásad

Je vymezeno, že původní urbanistickou strukturu obce představuje:

- ulicová zástavba maximálně dvoupodlažních řadových domů, se sedlovými střechami v původní zástavbě, protože přirozeným vývojem obec vznikla jako jednostranné obestavění silnice řadovou zástavbou, výšková úroveň této zástavby je maximálně 2.n.p.
- umístění centrálního prostoru ve stávající poloze, protože postupným vývojem došlo ke kumulaci občanské vybavenosti v centrální poloze obce - při centrálním prostoru, veřejného prostranství

2) je vymezeno, že převážnou část řešeného území zaujímají stabilizované plochy, protože v souladu se Strategií rozvoje obce Otmarov je navržen pouze rozvoj úměrný velikosti obce a podstatná část území je považována za fungující stabilní území bez navržených urbanistických změn

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, protože tato koncepce je v souladu s požadavky zadání a se Strategií rozvoje obce Otmarov

4) Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek, protože tato koncepce je v souladu s požadavky zadání a je tak zajištěno efektivní využívání veřejné infrastruktury

5) Bydlení je podstatným funkčním využitím zastavěného území - je navržen rozvoj bydlení v plochách bydlení venkovského typu a plochách bydlení rodinného typu, protože tyto rozvojové plochy pro bydlení navazují plynule na stabilizované plochy shodné funkce

6) Jsou vytvořeny územní podmínky pro polyfunkční využívání ploch - toto je umožněno dle vymezených podmínek využití ploch (kap. F.2 výroku), protože požadavek vyplývá ze Strategie rozvoje obce Otmarov

7) Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj výroby ploše bezprostředně navazující na stabilizované plochy výroby a skladování v ploše smíšené výrobní, neumožňuje umístování funkcí zatěžujících životní prostředí, protože umístování těchto funkcí není přípustné dle zadání ÚP, je však žádoucí polyfunkční využívání území, vytváření pracovních příležitostí (Strategie rozvoje obce Otmarov, ÚAP)

8) Občanská vybavenost je stabilizována ve vymezených plochách, je umožněn její rozvoj v plochách jiného funkčního využití, protože rozvoj bydlení může vyvolat potřebu umístění nové občanské vybavenosti a je třeba umožnit umístění základní vybavenosti dle potřeby v rozvojových lokalitách nebo stabilizovaném území (zejména MŠ, klub důchodců apod.)

Ve stabilizovaných plochách občanského vybavení jsou dnes lokalizovány:

- obecní úřad
- hasičská stanice zahrnující restaurační zařízení a shromažďovací prostory
- kaple
- obchod a dětské hřiště, sběrné místo odpadu

- 9) Centrální prostor obce je zachován v nezměněné poloze u hasičské stanice, protože je v jeho blízkosti soustředěna vybavenost obce a požadavek vyplývá ze zadání
- 10) Navrhuje se rozvoj ploch veřejné zeleně, protože v obci je deficit ploch veřejné zeleně a záměry umístění lesoparku u vodní nádrže v severní části obce a parku v rámci centra obce (u hasičské stanice) jsou již konkrétními investičními záměry
- 11) Jsou vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj ploch občanského vybavení ploch tělovýchovy a sportu - je vymezen venkovní areál „Pastvisko“, protože je to zásadní plocha obce pro shromažďování a veřejný život obce, požadavek zadání
- 12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj krajinné a přírodní zeleně v zejména plochách ÚSES (výsadby zeleně podél vodního toku Dunávka), protože je vymezen ÚSES v návaznosti na okolní území a územně plánovací podklad
- 13) Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství včetně ploch podél silniční komunikace a v trasách účelových cest pro zlepšení pěší prostupnosti územím, protože to vyplývá m.j. ze Strategie rozvoje obce Otmarov
- 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, protože to koresponduje s požadavky zadání (zachování urbanistické koncepce, minimalizace zásahů do krajiny, nepřipustnost dalších záborů kvalitní půdy)

6.3.1.2 Koncepce ochrany hodnot území obce

zdůvodnění kap. C.1.2 textové části ÚP:

- 1) Je řešeno omezení průjezdné dopravy obcí – je vymezen koridor územní rezervy pro lokalizaci silničního obchvatu, protože dle zadání - str. 4 urb. koncepce bod. i) je třeba: při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby - je tedy optimální v souladu s koncepcí předchozí ÚPD dislokovat průjezdnou dopravu mimo obytnou zástavbu, (tato je dnes soustředěna převážně právě při silnici III. třídy)

6.3.1.3 Koncepce plošného uspořádání

zdůvodnění kap. C.1.3 textové části ÚP:

- 1) Územní plán vymezuje 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), protože tímto vymezuje v území plošné celky, ve kterých jsou stanoveny podmínky využití v souladu se základní urbanistickou koncepcí území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006Sb. byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3 odst.4 vyhl. č.501/2006Sb. Tímto druhem jsou "plochy zeleně". Plochy zeleně jsou dále členěny na plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ozn. v graf. části ZZ), plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví (ozn. v graf. části ZZ1), plochy zeleně krajinné (ozn. v graf. části ZK)

Vymezení těchto ploch bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně dle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c) vyhlášky č. 500/2006sb.

Vymezují se následující typy ploch:

(1). plochy bydlení venkovského typu (BV)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení venkovského typu v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení (minimum 50% užitných ploch) a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále.

Plochy bydlení venkovského typu jsou vymezeny tam, kde velikost pozemků umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými podmínkami za předpokladu, že bude dodržena primárně funkce bydlení. V souladu se skutečností se jedná o podstatnou část zastavěného území obce.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení venkovského typu tak, aby byla zajištěna návaznost na předchozí ÚPD (v souladu se zadáním). Plochy jsou vymezeny v rozsahu, který je v souladu s očekávaným nárůstem obyvatel obce z hlediska dlouhodobě udržitelného rozvoje (bilance ploch viz kap. 11. tohoto odůvodnění). Vymezené plochy sledují uzavření kompaktního tvaru obce, účelné využívání veřejné infrastruktury (pozemky vymezeny při stávajících komunikacích a sítích technické infrastruktury) a minimalizaci zásahu do krajiny.

Zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu:

plocha Z1, Z2, Z3, Z4

- jsou vymezeny v západní části při okraji obce a na volných pozemcích mezi stávající zástavbou (v prolukách mezi zastavěným územím), protože rozsah tohoto rozvoje již byl vymezen dle předchozí ÚPD, plochy doplňují stávající zástavbu a přirozeně uzavírají kompaktní tvar sídla v západní části.

(2). plochy bydlení rodinného typu (BR)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení rodinného typu v lokalitách, které jsou určeny pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále.

Plochy bydlení rodinného typu jsou vymezeny tam, kde velikost pozemků neumožňuje využití pro další doprovodné funkce jako např. hospodářské zázemí a pozemky jsou věnovány výhradně bydlení.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení rodinného typu tak, aby byla zajištěna návaznost na předchozí ÚPD (v souladu se zadáním). Převážně se jedná o plochy předchozí ÚPD, které ještě nebyly ke stanovenému účelu využity, navazují však již na území využitá, je již vymezena parcelace v rytmu navazujících ploch. V zájmu ukončení zástavby (stabilizaci) již rozestavěného území na východním okraji obce jsou opětovně vymezeny plochy bydlení.

Plochy jsou vymezeny v rozsahu, který je v souladu s očekávaným nárůstem obyvatel obce z hlediska dlouhodobě udržitelného rozvoje (bilance ploch viz kap. 11. tohoto odůvodnění).

Vymezené plochy sledují uzavření kompaktního tvaru obce, účelné využívání veřejné infrastruktury (pozemky vymezeny při stávajících komunikacích a sítích technické infrastruktury) a minimalizaci zásahu do krajiny.

Zastavitelné plochy pro bydlení rodinného typu:

plocha Z5

- je vymezena ve východní části obce při odbočce místní komunikace, protože rozsah tohoto rozvoje již byl vymezen dle předchozí ÚPD, plocha doplňuje stávající zástavbu a přirozeně uzavírá kompaktní tvar sídla

plochy Z6a - Z6d

- jsou vymezeny na východním okraji obce a na volných pozemcích mezi stávající zástavbou (v prolukách mezi zastavěným územím), protože rozsah tohoto rozvoje již byl vymezen dle předchozí ÚPD, plochy doplňují stávající zástavbu a uzavírají kompaktní tvar sídla ve východní části až po hranici k.ú., kde navazuje dále polní zemědělská krajina
plocha Z7

- je vymezena v jihovýchodní části obce, protože byla již vymezena dle předchozí ÚPD, plocha doplňuje stávající zástavbu a přirozeně uzavírá kompaktní tvar sídla. Rozsah plochy je omezen vzhledem k výhledovému záměru realizace silničního obchvatu obce.

(3). plochy výroby a skladování (VS)

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy výroby a skladování ve stávajícím uzavřeném areálu ve východní části zastavěného území. Areál obsahuje zejména halové objekty - nadále vhodné pro výrobní nebo skladové využití, areál má i omezené plošné rezervy pro dostavby.

Areál je dlouhodobě využíván pro výrobní účely (LEGA INOX) a je předpoklad dalšího zachování této funkce v obci. Jižně navazuje ještě jedna dílčí plocha, využívaná pro výrobu a skladování.

Plochy výroby a skladování nemají vyhlášeno žádné ochranné pásmo. Poloha ploch vzhledem k obytné zástavbě obce vylučuje možnost situování takových funkcí, které by mohly mít negativní vliv zejména na obytnou zástavbu.

Koncepce řešení :

Rozvoj ploch výroby a skladování není požadován, nejsou vymezeny rozvojové plochy s touto funkcí, protože vzhledem k velikosti katastrálního území nelze nalézt odpovídající umístění pro plochy pro tuto funkci, naopak hlavní zásadou ÚP je dle zadání: nerozvíjet výrobní funkce zatěžující životní prostředí v obci .

(4). plochy smíšené výrobní (SV)

Stávající stav:

nejsou vymezeny stávající plochy s tímto využitím

Koncepce řešení:

Předchozí ÚPD vymezila rozvoj ploch výroby, řemesel a služeb v návaznosti na výrobní plochy stávající. Dodnes zůstala nevyužita část tohoto území, která však již přes komunikaci navazuje na plochy bydlení. Proto návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy smíšené výrobní v návaznosti na plochy výroby a skladování v jihovýchodní části obce, je vhodné na těchto plochách vytvořit podmínky pro realizaci nových pracovních příležitostí (zachovat tuto možnost vymezenou předchozí ÚPD), které však současně nejsou vhodné pro rozšiřování ploch výroby a skladování vzhledem k bezprostřední blízkosti ploch bydlení.

(5). plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport v plochách stávajícího sportovní - rekreačního areálu „Pastvicka“ při nábřeží Dunávky severně od stávající zástavby. Plochy mají z hlediska polohy, dostupnosti i vztahu ke krajinnému zázemí velmi dobrou polohu, součástí areálu je i objekt zázemí vodní plocha (nyní nevyužívaná, avšak potenciálně využitelná). Proto je občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení jako sportovní zázemí obce považováno za stabilizované.

Koncepce řešení:

Bude zachován stávající rozsah ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

Nejsou navrženy nové plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, protože menší rozsah vybavenosti typu dětských hřišť lze umístit i v plochách jiného funkčního využití (občanského vybavení, veřejných prostranství, bydlení).

Kapacita zařízení je dostatečná i pro navržený rozvoj obce.

(6). plochy občanského vybavení (OV)

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení:

- v centru obce v pozemcích obecního úřadu, kaple, hasičské stanice a okolních ploch včetně základního komerčního vybavení obce (prodejna, hostinec). Vzhledem k velikosti obce se občanské vybavení omezuje na základní. Občanské vybavení - všechny stupně školství, zdravotnictví, kultura a ostatní vybavenost je využívána ve spádových obcích a relativně blízkém centru kraje.

Do ploch občanského vybavení je zahrnuto i základní komerční vybavení, protože je třeba je v daných polohách stabilizovat, není žádoucí jiné užívání (např. rušení místní vybavenosti a zajišťování veškerých potřeb dojížděnkou)

Koncepce řešení :

Stávající rozsah občanského vybavení ve stabilizovaných plochách bude zachován.

Nové plochy pro občanské vybavení nejsou vzhledem k velikosti sídla vymezeny, protože není předpokládáno umístění nové občanské vybavenosti. Potřebu zřízení nového základního občanského vybavení typu mateřské školy, denního rekreačního zázemí lze realizovat jejich umístěním v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím - v plochách bydlení venkovského typu.

Mezi občanské vybavení, které bude třeba takto lokalizovat na základě konkrétního nárůstu obyvatel v plochách bydlení, patří zejména školská zařízení pro předškolní věk, dětská hřiště, případně komunitní centrum, zdravotnické ambulantní zařízení apod.

(7). plochy veřejných prostranství (U)

Stávající stav:

V rámci katastru obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic, místních komunikací, prostranství, návsi apod.
- plochy podél průjezdného úseku silnice
- chodníky, pěší cesty
- parky a jiné úpravy veřejné zeleně
- cesty v katastru, které zabezpečují prostupnost krajiny

Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také koridory veřejných inženýrských sítí. Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce a v krajině zahrnují trasy některých účelových komunikací.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleně.

Lze do nich umístit funkční náplň v souladu s regulativy.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky ploch silniční dopravy silnic III. třídy.

Koncepce řešení:

Plochy veřejných prostranství jsou doplněny o nové plochy veřejných prostranství, navržené v souvislosti s návrhovými plochami pro novou zástavbu tak, aby přístup k plochám bydlení byl zajištěn veřejným prostranstvím o šíři odpovídající vyhl. 501/2006Sb. v platném znění. Zejména ve vymezených rozvojových plochách bydlení ve východní části katastru to znamená, že je nezbytné stávající pozemky přístupových komunikací rozšířit tak, aby celková šíře veřejného prostranství odpovídala této legislativě.

Jsou navržena veřejná prostranství na pozemcích cest - účelových komunikací mimo zastavěné území, protože současně tvoří základ prostupnosti krajiny pro pěší i cyklisty, zpřístupňují

pozemky ve volné krajině, cestní síť musí navázat na sousední k.ú., velikost Otmarovského katastru je limitovaná.

(8). plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Stávající stav:

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky silnic III. třídy, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Stávající průběh silnic je respektován, včetně ochranných pásem.

Koncepce řešení:

Nejsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury silniční. Stávající silnice v katastru obce jsou respektovány.

Průjezdna doprava na silnici III. třídy se dotýká převážné části ploch obytné zástavby, je tedy navržen koridor územní rezervy pro silniční obchvat, který vychází z koncepce předchozí ÚPD. Přesné vymezení návrhu této silniční stavby je vzhledem k časovému horizontu možné realizace neaktuální.

(9). plochy zeleně veřejné a krajinné (ZV)

Stávající stav:

Samostatně nejsou vymezeny, protože nejsou natolik rozsáhlé nebo zásadního významu, že je nezbytné jejich samostatné vymezení. Veřejná zeleň stávající se nachází v podobě parkových úprav v rámci veřejných prostranství, občanského vybavení, v ploše občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Koncepce řešení:

Je navržena plocha zeleně veřejné a krajinné v ploše vymezené pro realizaci nového lesoparku, protože tím bude částečně snížen deficit ploch zeleně v katastru, v souladu se zadáním a Strategií rozvoje obce Otmarov.

(10). plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

Stávající stav:

Samostatně jsou vymezeny plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené v plochách zahrad, které nejsou bezprostředně zázemím zastavěných ploch bydlení a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, jsou vymezeny v plochách zpravidla v okraji zástavby, protože tvoří přirozený přechod do krajiny a do jisté míry také omezují negativní vliv polní krajiny na zástavbu (prašnost), případně možný negativní vliv stavby obchvatu na obytnou zástavbu. Stávající ostatní zeleň soukromá a vyhrazená je také zahrnuta v podobě zahrad a předzahrádek do funkčních ploch více typů: ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení i jiných, které tvoří rámeček stávající zástavby.

Koncepce řešení:

Je žádoucí zachování objemu sídelní zeleně, a proto lze zeleň v rámci podmínek využití umísťovat nejen v rámci funkčních ploch zeleně soukromé a vyhrazené, ale i v plochách bydlení, občanského vybavení a jiných.

Rozvojové plochy zeleně soukromé a vyhrazené nejsou v návrhu vymezeny, protože stávající struktura nezastavěného území je zachována.

(11). plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví (ZZ1)

Stávající stav:

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví v plochách zahrad, které jsou nebo mohou být využívány pro zahradnictví jako komerční aktivitu, protože se jedná o jiné využití než u ploch zeleně soukromé a vyhrazené.

S charakteristikou ploch zeleně soukromé a vyhrazené mají společné, že tvoří přirozený přechod do krajiny a do jisté míry také omezují negativní vliv polní krajiny na zástavbu.

Pro funkčnost ploch je umožněno je v souladu s podmínkami doplňovat stavebními objekty.

Koncepce řešení:

rozsah ploch zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví je chápán jako stabilizovaný a není rozšiřován, protože rozšíření ploch není požadováno.

(12). plochy zeleně krajinné (ZK)

Stávající stav:

Samostatně jsou vymezeny plochy zeleně krajinné v plochách remízku v polní krajině, protože je žádoucí jejich vymezení jakožto na katastru vzácných přírodních prvků, které mají mimo jiné vodohospodářský význam (odvodňovací kanály), vyskytuje se zde vzrostlá zeleň, kterou je třeba v rámci ochrany krajiny zachovat.

Koncepce řešení:

Samostatně nejsou v návrhu vymezeny plochy s touto funkcí, zeleň v krajině je navržena v plochách přírodních.

(13). plochy vodní a vodohospodářské (W)

Stávající stav:

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních toků, jejich koryt a břehových porostů a pozemek vodní nádrže v areálu „Pastvíska“.

Katastrem obce protéká říčka Dunávka (povodí 4-15-03-112), která se vlévá do Litavy a pak do Svratky. Její tok je mimo zástavbu, je celkem upravený včetně břehových porostů a menších ochranných hrázek. Ústí do ní záchytné příkopy odvodňující obec a pozemky. Ty slouží současně jako ochrana biotopů a zlepšují vodní režim a jsou součástí závlah. Dunávka nemá sice ochranu na Q₁₀₀, rozlivy nejsou vyhlášeny, ale zástavbu nepostihují.

Jedinou vodní plochou je umělá nádrž na levém břehu toku. Je napájena od stupně na toku, má sice zpětný odpad, ale je bez možnosti úplného vypuštění. Slouží jako koupaliště.

Ochranné pásmo toku dle zákona, nutné pro jeho údržbu, je min. 6,0 m od břehu nebo hrázky.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření na vodních tocích jsou:

- zákon č. 254/2001 Sb. v pozdějším znění (o vodách - hlavní novela č.150/2010 Sb.)
- směrný vodohospodářský plán ČSR s doplňky plánu Povodí Morava s.p.

Koncepce řešení:

Současný stav vyhovuje, koryto Dunávky vyžaduje pouze pravidelnou údržbu.

Samostatně nejsou v návrhu vymezeny plochy s touto funkcí, protože není žádný obdobný záměr v rámci katastru obce. Vodohospodářské využití lze realizovat v souladu s podmínkami využití i v plochách zemědělských (a plochách zemědělských 1)

(14). plochy zemědělské (NZ)

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské - zahrnující zejména ornou půdu. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se o intenzívně zemědělsky využívanou půdní drážbu. Jsou zvláště vymezeny plochy zemědělské, umožňující dle podmínek umístit stavební objekty zemědělské prvovýroby, protože se jedná o pozemky navazující na zastavěné území obce a vmíšené dílem mezi pozemky zahrad a jiného funkčního využití.

Koncepce řešení:

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí, stávající rozsah ploch zemědělských je vyjma vymezených rozvojových návrhových ploch (včetně prvků ÚSES) respektován.

(15). plochy zemědělské 1(NZ1)

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské 1 - zahrnující ornou půdu. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou půdní držbu.

Jsou zvláště vymezeny plochy zemědělské 1, protože tyto dle podmínek využití neumožní umístit stavební objekty, a to proto, že se jedná o pozemky volné krajiny, zvedající se k horizontu a umístění objektů nebo oplocování by vedlo k porušování krajinného rázu. Rozsah dotčených polností je nevelký (řešené území Otmarova je malé), tím spíše není v rámci tohoto území prostor pro umístění staveb, aniž by negativně ovlivnily obec.

Koncepce řešení:

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí, stávající rozsah ploch zemědělských 1 je vyjma vymezených rozvojových návrhových ploch (včetně prvků ÚSES) respektován.

(16). plochy přírodní (NP)

Stávající stav:

Nejsou vymezeny plochy této funkce, protože se v řešeném území nevyskytují, přírodní prostředí se vyskytuje pouze v okolí vodního toku a je zahrnuto do ploch vodních a vodohospodářských.

Koncepce řešení:

jsou navrženy nové plochy přírodní, protože je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro realizaci návrhových prvků ÚSES.

(17). plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stávající stav:

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, jejichž využití není zcela vyhraněné. Jedná se o pozemky ostatních ploch v nezastavěném území, které mohou plnit částečně funkci krajinné zeleně nebo jsou zčásti zemědělsky obdělávány spolu se sousedící ornou půdou, plochy ostatní v krajině. Je žádoucí zachování či zvýšení podílu krajinné zeleně v těchto plochách, možné je v některých případech zemědělské využívání, pokud nepožaduje omezení a negativní dopady na stávající krajinnou zeleň.

Koncepce řešení:

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí.

- 2) Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, protože je to v souladu s požadavky dle § 43 odst.(4) SZ
- 3) Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:
 - a) **typ plochy,**
 - b) **pořadí změn v území,**
 - c) **podmínky pro využití ploch, prostorové regulace,** protože tímto vymezuje způsob a podmínky užívání ploch v celém řešeném území

ad a) Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

je uveden, protože uvádí úplný přehled typů ploch s rozdílným využitím, vymezených v ÚP Otmarov a vztah textové a grafické části (vyznačení kódovými značkami v celé ÚPD) - vymezené typy ploch viz výše

ad b) pořadí změn v území

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

stav - stabilizované plochy:

plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, jsou vymezeny, protože není žádoucí zásadní změna využívání těchto ploch

plochy změn - rozvojové plochy:

rozvojové plochy jsou vymezeny tam, kde jsou plánovány urbanistické změny - 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., protože vymezují možný rozsah rozvoje obce v následujících letech. Plochy přestavby nejsou vymezeny, protože v území se plochy vhodné pro přestavbu nevyskytují.

rezerva:

plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny jako území, kde nelze provádět zásadní urbanistické změny - území je rezervováno do doby lokalizace obchvatu obce, v ÚP je nelze vymezit konkrétně, jejich realizace se předpokládá až v dlouhodobém časovém horizontu.

ad c) podmínky pro využití ploch, prostorové regulace jsou vymezeny v kap. F výroku a odůvodněny v kap. 6.6.2 tohoto odůvodnění

6.3.1.4 Koncepce prostorového uspořádání

zdůvodnění kap. C.1.4 textové části ÚP:

je uvedeno v kap. 6.6.2 tohoto odůvodnění

6.3.2 Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

zdůvodnění kap. C.2 textové části ÚP:

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

- plochy bydlení venkovského typu, plochy veřejných prostranství (Z1, Z2, Z3, Z4), jsou vymezeny zejména v plochách mezi stávající zástavbou, které odpovídají plošnými parametry venkovskému prostředí a umožní umístit stavbu bydlení s případnými dalšími doprovodnými funkcemi dle regulativů, musí být vzhledem k poloze u komunikace nutně doplněny o veřejné prostranství mezi plochou obytné stavby a plochou silnice
- plochy bydlení rodinného typu, plochy veřejných prostranství (Z5, Z6a, Z6b, Z6c, Z6d) jsou vymezeny v plochách mezi stávající rodinnou zástavbou na plošně menších pozemcích a umožní umístit stavbu rodinného bydlení dle regulativů, musí být vzhledem k poloze u pozemku komunikace neodpovídajícímu svou šíří požadavku na vymezení veřejného prostranství pro přístup k zástavbě pro bydlení dle vyhl. 501, musí být nutně doplněny o veřejné prostranství mezi plochou obytné stavby a plochou silnice
- plochy bydlení rodinného typu (Z7) jsou vymezeny v plochách mezi stávající rodinnou zástavbou na plošně menších pozemcích a umožní umístit stavbu rodinného bydlení dle regulativů
- plochy výroby a skladování (Z8) jsou vymezeny na ploše vymezené předchozí ÚPD pro činnosti výrobní povahy, vzhledem k blízkosti obytné zástavby byla její funkce vymezena jako smíšené výrobní plochy, které tvoří přechodnou zónu mezi plochami výroby a skladování a obytnou zástavbou obce

6.3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

zdůvodnění kap. C.3 textové části ÚP:

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena tak, aby byla posílena funkce zejména zeleně veřejné, protože dle ÚAP je v území zásadní deficit zeleně. Jsou proto zvláště vymezeny i plochy zeleně soukromé a vyhrazené, která vzhledem ke svému ne nepodstatnému, mu objemu má vliv na kvalitu životního prostředí v obci.

6.4 Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

(zdůvodnění kap.D textové části ÚP)

6.4.1 Dopravní infrastruktura

zdůvodnění kap. D.1.3 textové části ÚP:

1) Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci dopravní infrastruktury silniční - silnice III. třídy (plochy ozn. v grafické části DS). Tyto plochy totiž zahrnují:

Silniční síť

Katastrálním územím obce prochází silnice III. třídy č.41610 Telnice - Otmarov - Rajhradice a na ni navazuje odbočka silnice III. třídy č.4169 Otmarov - Měnín.

Stávající průjezdný způsob vedení silnice III. třídy zastavěnou částí obce je problematický, řešení křižovatek a zatáček vykazuje dopravní závady. Šíře vozovky v rámci zastavěného území je dostatečná, směrové vedení silnice je ale nevyhovující špatné, v průtahu obcí je několik dopravních závad. Problematický je zejména směrový oblouk před výrobní plochou a sjezdy na silnici, i když zásadně problematický výjezd z výrobního areálu byl vyřešen vybudováním nového sjezdu. Prostorové možnosti uvnitř zástavby neumožní úpravu trasy silnice v prostoru zatáčky.

Intenzita provozu není zásadní, avšak průjezd obce zatěžuje téměř veškerou zástavbu obce a s narůstajícím objemem dopravy bude vhodné řešit vymístění průjezdné dopravy - pro tuto výhledovou možnost je vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice III/41610.

Stávající dopravní koridor by následně byl užíván jako místní komunikace.

Koridor je vymezen proto, aby byla vytvořena územní ochrana ploch, ve kterých lze obchvat vybudovat.

Pro konceptci obsluhy území silniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

Stávající silniční síť je plně respektována;

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 73 61 01.

U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k hodnotám původní zástavby a majetkoprávním poměrům, navržena žádná asanační opatření.

Průjezdní úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, které jsou zakresleny v grafických přílohách.

Silnice III. třídy mají mimo zastavěné území ochranné pásmo oboustranně 15 m od osy vozovky.

Pro průjezdní úsek silnice je navržena funkční skupina C dle ČSN 736110, je stanoven typ MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úsek silnice - MO2cp.

2) Vymezují se plochy veřejných prostranství (plochy ozn. v grafické části U), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umíst'ovat dopravní infrastruktura, a to zejména:

- místní komunikace: pozemky a stavby místních komunikací

- pěší a cyklistické trasy: chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
- účelové veřejně přístupné komunikace
- plochy dopravy v klidu

Místní komunikace

Místní komunikace lze situovat a navrhovat v plochách veřejných prostranství, pro novou zástavbu bude doplněna síť místních komunikací.

Místní komunikace jsou upravovány v kat. MO 8/40,30, nové místní komunikace jsou navrženy v místech plánované výstavby.

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající síť místních komunikací navazuje na silnici III. třídy.

Místní komunikace jsou převážně ve vlastnictví obce, zajišťují dopravní obsluhu objektů.

Územním plánem obce jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Síť je dle podmínek (kap. F. výroku) možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranstvích v rámci funkčních ploch, jejichž regulace to umožňuje. Nové komunikace uvnitř obytných celků by je navrženo řešit jako obytné ulice.

Pěší trasy

Pěší doprava v řešeném území se děje na chodnících, v profilech silnic a místních komunikací, po účelových komunikacích a pěších stezkách.

Plochy pěší dopravy jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Částečně jsou realizovány chodníky podél místních komunikací, nové lze v prostorech veřejných prostranstvích doplnit. Stávající chodníky jsou realizovány zejména podél trasy silnice III. tř.

Stávající chodníky a pěší komunikace (místní a účelové) jsou respektovány.

Cyklistické trasy

Obcí prochází registrovaná cyklotrasa č. 473 Brněnská. Územní plán nevymezuje nové cyklotrasy, neboť není konkrétní záměr, který by toto požadoval (ani návaznost na záměry sousedních katastrů), nicméně lze je realizovat dle regulativů funkčních ploch (převážně je vhodné je zřídit v rámci veřejných prostranstvích v trasách polních cest (účelových komunikací).

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech.

Neveřejné účelové komunikace nejsou v ÚP řešeny a zakresleny a nachází se v uzavřených objektech a prostorech.

ÚP respektuje stávající účelové komunikace.

Doprava v klidu

ve stávajícím stavu nejsou vymezeny plochy parkovišť.

Plochy dopravy v klidu jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Nadále lze odstavovat vozidla v plochách přilehlých k místním komunikacím.

Vzhledem k nízké dopravní zátěži na obslužných komunikacích je možno navrhnout odstavná stání v rámci projektů rekonstrukcí místních komunikací, na veřejných prostranstvích.

Pro zástavbu je nezbytné zajistit odstavování vozidel na vlastních pozemcích v souladu s legislativou. Umístění dopravy v klidu umožňuje regulace řady funkčních ploch, kde je žádoucí zajištění parkovacích ploch v rámci funkční plochy (související dopravní infrastruktura). U navržené zástavby pro bydlení a smíšené je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch.

Kapacitu parkovišť je nutno řešit následnými stupni dokumentace, v souladu s ČSN 736110.

- 3) Dle Kategorizace krajských silnic JmK je silnice III/41610 Telnice - Otmarov - Rajhradice je mimo průjezdní úsek obce v řešeném území navrhována v kategorii S 6,5 - je úsekem lokálního významu - protože je to v souladu s ČSN 736101
- 4) Je vymezen koridor územní rezervy (ozn. v graf. části R1) pro silniční obchvat obce na silnici III/41610, protože podstatná část zástavby obce (obytné) je situována podél silnice III/41610 a s tendencí vzrůstající automobilizace lze očekávat nárůst zatížení hlukem a prašností na zástavbu obce.
- 5) Trasa III/41610 je vedena přes zastavěné území obce. V plochách, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice, nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice, protože je třeba zajistit plynulost dopravy, šířkové i ostatní parametry odpovídající zatřídění silnice.
- 6) Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány, protože jsou stanoveny podmínky využití zastavěných a zastavitelných ploch v okolí této komunikace tak, aby byl eliminován negativní dopad hluku na chráněné prostory.
- 7) Silnice III. třídy je navrhována ve funkční skupině „C“ – uspořádání MO2 7,5/50 (šířka 6,5m mezi obrubami) - protože je to v souladu s ČSN 736110. Šířkové parametry veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny tak, aby umožnily nové místní komunikace navrhovat ve funkční skupině C, pro obsluhu v rámci funkčních ploch pak i komunikace funkční skupiny D1 dle ČSN 736110. (Je stanoven typ MK dle ČSN 736110 - MO2p, KO2c, MO2k, MO1p.) Návrhy a úpravy místních komunikací se budou řídit dle zásad ČSN 736010.
- 8) Návrhové plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a místních komunikací, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající místní komunikace), budou napojeny na dopravní infrastrukturu v nápojných bodech a liniích, vyznačených v grafické části, protože je nezbytné novou zástavbu realizovat v návrhových plochách s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu ve shodě s ostatní zástavbou, tímto není přípustné napojení např. prostřednictvím záhumenních cest a výstavba novostaveb v několika řadách za sebou.
- 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, protože není přípustná realizace staveb napojených veřejným prostranstvím nedostatečné šíře z hlediska vyhl. 501/2006Sb., bez napojení na veřejnou infrastrukturu.

11) V zastavěném a zastavitelném území budou úpravy na silnicích III. třídy prováděny dle platné legislativy - územní plán tedy proto vymezuje dostatečné plochy dopravní infrastruktury silniční

12) K ostatní dopravní infrastruktuře

Hromadná doprava

Železniční doprava

není v dostupné vzdálenosti od sídla, proto nejsou pro ni vytvářeny územní podmínky

Autobusová doprava

Do blízkých měst a obcí vyššího významu je organizováno autobusové spojení pravidelnou autobusovou dopravou, tato se děje v trase stávající silnice a nevyžaduje vytváření dalších územních podmínek

Obsluha hromadnou dopravou je respektována a zůstane zachována, je součástí KORDIS JmK. Linky jsou směřovány zejména na krajské město.

Spojení je zajišťováno autobusovou dopravou se zastávkami na sil. III/41610.

Poloha zastávek je ponechána v stávající poloze v centrální části obce.

Dopravní zařízení

se obci nevyskytují

13) Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnici III. třídy 15 m mimo zastavěnou část obce.

Paprsky rozhledových trojúhelníků jsou vyznačeny v grafické části.

Hluková zátěž silnice III tř. může mít s narůstající automobilizací dopad především na stávající zástavbu. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnici či nacházející se v blízkosti silnic budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, což je třeba doložit v rámci územního řízení pro konkrétní stavby.

Také má dopad na navrhované plochy Z1 -Z4, Z7 které jsou vymezeny v návaznosti na předchozí platnou ÚPD - v rámci funkční plochy je proto učinit taková opatření, která zajistí ochranu chráněných prostor.

6.4.2 Technická infrastruktura

zdůvodnění kap. D.2 textové části ÚP:

1) Je vymezena koncepce technické infrastruktury, protože to je jedním z úkolů územního plánování, rozvedena podrobněji níže.

2) Zásobování pitnou vodou

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce, protože stávající vodovodní síť je dostatečná a funkční.

Otmarov je napojen od roku 2002 na skupinový vodovod Rajhrad I (2x440 m³, 280 m n.m.) a to z přívodního řadu DN 300 (resp. 250) do vodojemu Sokolnice (650 m³, 250 m n.m.). Tento řad částečně leží ve východní a jižní části katastru a na odbočce z něj je do obce redukční ventil (hned na okraji zástavby). To určuje tlakové poměry v obci (která je na kótě terénu 190,0-195,0 m n.m.) v souladu s normami včetně těch požárních.

Areál firmy Lega Inox má sice svůj zdroj, ale kvalita vody neodpovídá normám pro pitnou vodu.

Spotřeba vody pro současných 270 obyvatel je průměrně $Q_p = 270 \times 90 \text{ l/os/den} = 24,3 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,28 l/s) Teoretické navýšení může být až o 110 obyvatel a $Q_p = 110 \times 100 \text{ l/os/den} = 11 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,13 l/s). Pro rozvoj obce to není limitující.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 a hloubky do 2,5 m je 1,5 m od okraje potrubí.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření na vodních tocích jsou:

- zákon č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění (vodovody a kanalizace)
- aktualizovaný PRVK Jihomoravského kraje

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť - na stávající vodovodní řady a na prodloužení těchto řadů, protože je to kapacitně možné.

3) Odvádění a čištění odpadních vod

Bude zachována stávající koncepce odvádění dešťových vod.

V obci je nová splašková kanalizace DN 250 gravitačně svedená do jímky a odtud přečerpávána na ČOV Telnice. Srážkové vody převážně s komunikací jsou odváděny příkopy do vodotečí. Tento stav je vyhovující i pro rozvoj obce, bude nutné pouze upravit četnost čerpání na ČOV Telnice a podílet se na intenzifikaci (rozšíření) této čistírny pokud kapacita bude již nevyhovující.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je 1,5 m od okraje potrubí.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření na vodních tocích jsou:

- zákon č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění (vodovody a kanalizace)
- aktualizovaný PRVK Jihomoravského kraje
- vyhláška č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění (§20,21)

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

Bude zachována stávající kanalizace, svedená na ČOV v Telnici, pro novou zástavbu rozšířit (doplnit) stávající splaškovou kanalizaci (většinou přípojky)

Dle aktuálního stavu naplnění ČOV v Telnici bude třeba jednat s obcí Telnice o intenzifikaci ČOV v případě 100% využití všech rozvojových ploch

4) Zásobování plynem

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce plynem:

Obec je zcela plynofikovaná. Stávající rozvody NTL (připojení od Telnice) však nevyhoví pro rozvoj. Současná spotřeba zemního plynu na topení, přípravu TUV a vaření je průměrně 200.000 m³/rok (160 m³/hod) a teoreticky se může zvýšit až o 75.000 m³/rok (60 m³/hod). Pro novou lokalitu RD na severovýchodě obce byl navrhován systém PB (centrální nádrž), který se však neuskutečnil. Využití ostatních zdrojů (pevná paliva, elektrika, PB ap.), zejména pro vytápění je malé (kolísavé).

Ochranné pásmo NTL plynovodu v zástavbě je 1,0 m od okraje potrubí.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí zásobení plynem a teplem jsou:

- zákon č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění (energetický)
- zákon č. 406/2000 Sb. v pozdějším znění (o hospodaření s energií)

Pro novou zástavbu a rekonstrukce platí zásady snižování energetické náročnosti objektů dle zákona č. 406/2000 Sb. resp. vyhlášky č. 148/2007 (obě v pozdějším znění) při respektování životního prostředí (zplodiny při spalování ap.). To podstatně ovlivní spotřebu plynu zejména při vytápění a přípravě TUV (výstavba pasivních či nízkoenergetických domů ap.), stejně jako využívání alternativních zdrojů (solární, biopaliva, tepelná čerpadla, štepka, ap.). Pro nově navrhované rozvojové plochy budou rozšířeny stávající NTL rozvody.

- zvýšená spotřeba vyžaduje posílení zdroje (rekonstrukci přívodu plynovodu od Telnice), nebo realizaci PB stanice dle původního projektu pro RD.
- pro novou zástavbu rozšířit (doplnit) stávající NTL rozvody (většinou přípojky)

5) Zásobování elektrickou energií

Bude zachována stávající koncepce zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě: Rovněž se zde nevyskytují žádné vedení nadřazené soustavy, ani hlavní napájení vedení o napětí 110 kV. Katastrem obce neprocházejí nadzemní vedení velmi vysokého napětí.

Severně a východně od Otmarova - mimo jeho k.ú. - prochází celá řada vedení nadřazené soustavy v napěťové hladině 110,220 a 400 kV, která jsou zaústěna do stávající rozvodny Sokolnice.

Obec je zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Sokolnice z hlavního vedení VN 22kVč.4. Z tohoto hlavního vedení je provedena venkovním vedením odbočka pro obec, ze které jsou samostatnými přípojkami připojeny dvě stávající distribuční trafostanice 22/0,4 kV, které zajišťují dodávku v řešeném území.

Distribuční trafostanice jsou venkovního stožárového provedení do výkonu transformátoru 400kVA. TS1 -č.9078, je železobetonové konstrukce, i sloupová - typu BTS 250, umístěná na vých. okraji obce při silnici od Telnice, TS2č.9077 je rovněž železobetonové konstrukce, 2 sloupová, typu BTS 400, umístěná ve středu obce u hasičského domu.

Transformační výkon pokrývá současné požadavky.

Stávající vedení a trafostanice jsou vyhovující i pro výhledové období.

Sekundární síť NN je venkovního provedení, většinou dobrá, vyhovující současnému stavu.

Koncepce řešení :

Je vymezena trasa přeložky vedení VN - kabelizace v části trasy, protože trasa VN rozvodu prochází stávajícími zastavěnými pozemky tak, že ochranné pásmo zasahuje i stávající (obytné) objekty. Je proto vymezena nově část trasy ve veřejném prostranství, při kabelizaci trasy nebude OP zasahovat stávající objekty ani vymezené zastavitelné plochy.

Plánovaný rozvoj bude zajištěn zásobováním ze stávající sítě, pokud bude třeba, tak posílením trafostanic nebo výstavbou nových trafostanic.

V obci se uvažuje s výstavbou cca 30 nových rodinných domů. Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a plynem (vaření + topení + TUV).

Návrh nových kapacit pro bydlení představuje nárůst instalovaného příkonu $P_i = 285$ kW. Soudobost $B = 0,31$. Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je cca 88 kW.

Dále je zde rezervována plocha pro komerční aktivity v plochách smíšených výrobních.

Nárůst el. odběru je velmi závislý od typu komerční či výrobní aktivity a lze stanovit jen odhad - nárůst el. odběru cca 50 kW.

Pak celkové soudobé zvýšení el. příkonu pro nově navrhovanou výstavbu bude cca 138 kW.

Pro návrhové lokality bude rozšířena stávající síť NN, všechny nově budované rozvody budou kabelizovány. Pro novou zástavbu bude nutno posoudit kapacitu trafostanic a dle potřeby bude navrženo jejich posílení nebo výstavbu nové TS. Lokalizace nové TS je umožněna jakožto související technická infrastruktura ve všech funkčních typech rozvojových ploch.

Je nutno posoudit jednotlivé konkrétní záměry výstavby v dalších stupních PD, kapacitní údaje využití ploch lze chápat jen jako orientační, podmínky využití ploch umožňují určitou variabilitu způsobu užití pozemků (připouští drobné hospodaření, umístování služeb a občanského vybavení v plochách bydlení i smíšených obytných) a toto ovlivní skutečné nároky na kapacitní pokrytí návrhových ploch.

V grafické části jsou vyznačeny orientační koridory stávajících a navržených sítí. Přesný průběh bude specifikován v podrobnější dokumentaci následných řízení.

Trasy VN, NN budou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

Ochranné pásmo stávajících sítí - venkovního vedení VN - 22 kV je 10 m od krajních vodičů na obě strany. U sloupových trafostanic 22/0,4 kV je ochranné pásmo stejné jako u vedení VN-okruh 10m.

6) Elektronické komunikace

Bude zachována stávající koncepce elektronických komunikačních zařízení:

Spoje a zařízení spojů

Telefonní účastníci jsou připojeni pomocí rekonstruované kabelové místní sítě a přípojného kabelu na digitální ústřednu. Počet telefonních přípojek je dostačující. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby. Řešeným územím procházejí kabely elektronických komunikačních vedení. Místní telefonní rozvody jsou ve správě Telefonica O2.

Radiokomunikace

Nad řešeným územím nacházejí paprsky radioreléových spojů.

Celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona - tuto skutečnost reflektuje podmínka v části F.1 textové části ÚP. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

Celé území obce nachází v ochranném pásmu letiště proti laserovým zařízením.

7) Odpadové hospodářství - sběr a třídění odpadu.

Bude zachována stávající koncepce likvidace komunálního odpadu, protože systém je funkční:

Nakládání s komunálním odpadem v obci Otmarov je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje obec separovaný sběr tříděného odpadu a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Další sběrná místa tříděného odpadu lze navrhnout dle potřeby v plochách veřejných prostranství.

V řešeném území se nenacházejí staré skládky ani jiné ekologické zátěže.

V současné době je již veškerý domovní odpad odvážen na novou řízenou skládku u Martinic, v k.ú. Borkovany na okrese Břeclav. Lokalita pro skládku inertního odpadu ani divoká skládka se v katastru nenacházejí. (Původní obecní skládka byla již úspěšně rekultivována.)

V obci je umístěno sběrné středisko pro tříděný odpad za objektem hasičské zbrojnice.

Stávající koncepce nakládání s odpadem bude zachována.

Odpadní vody ze splaškové kanalizace jsou odvedeny na ČOV v Telnici.

8) Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

- Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů TI ve shodě s legislativními požadavky

- Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s podmínkami využití v plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného a zastavitelného území, protože to umožňují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Veřejná infrastruktura v zastavitelných plochách musí být umístěna v plochách ponechaných jako veřejně přístupné, protože je nezbytné zajistit přístupnost veřejných řadů TI ve shodě s legislativními požadavky

- 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, protože není účelné samostatně vymezovat plochy TI

6.4.3 Občanské vybavení

zdůvodnění kap. D.3 textové části ÚP:

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení: plochy občanského vybavení - (ozn. v graf. části OV) a plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. v égraf. části OS), protože se jedná o plochy dlouhodobě stabilizované pro základní občanské vybavení obce, zájem na jejich zachování potvrzuje i Strategie rozvoje obce. Jedná se o plochy pro:

- obecní úřad
- hasičská stanice a přilehlé plochy s dětským hřištěm, základní komerční vybaveností obce
- kaple
- sportovně-rekreační areál Pastviska

Umístování občanské vybavenosti je vymezeno i v plochách jiného funkčního využití - jako souvisejícího funkčního využití, protože není podnět pro vymezení nové plochy pro rozvoj občanského vybavení, nelze však vyloučit potřebu jeho vymezení v následujícím období, jeho lokalizace je tedy umožněna mezi stávající zástavbou pro bydlení tak, jak je tomu i u stávajícího občanského vybavení.

6.4.4 Veřejná prostranství

zdůvodnění kap. D.4 textové části ÚP:

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, protože jsou plochami veřejně přístupnými umožňujícími komunikaci v rámci obce i v návaznosti na obce sousední, pobyt ve veřejném prostoru.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství - části lokalit Z1 až Z6d, proto, aby byl zajištěn přístup k potenciálním objektům bydlení veřejným prostranstvím o parametrech odpovídajících vyhl. 501/2006Sb.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - plochy zeleně veřejné a krajinné jako specifické plochy veřejných prostranství, proto, aby bylo možno realizovat plochu lesoparku, který současně vytvoří nové veřejně přístupné území pro setkávání obyvatel a současně zeleň lesoparku posílí deficit ploch zeleně v území.

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umístit i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na požadavky platné legislativy, protože může vyvstat potřeba vymezení nových veřejných prostranství v obci - zejména pro plochy chodníků a ostatní komunikační propojení, případně veřejnou zeleň apod.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v plochách účelových cest a komunikací mimo zastavěné území v rámci celého katastru, protože se v nich nachází veřejně přístupná cestní síť stávající i navržená.

6.5 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

zdůvodnění kap.E textové části ÚP:

6.5.1 Návrh uspořádání krajiny

zdůvodnění kap.E odst 1) textové části ÚP:

Návrh uspořádání krajiny zajišťuje účelné využívání ploch nezastavěného území, protože vymezuje škálu ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se skutečným či požadovaným využitím těchto ploch, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny, protože vymezuje plochy přírodní a

plochy vodní a vodohospodářské - tedy koncepce uspořádání krajiny je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území na katastru obce.

6.5.2 Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

zdůvodnění kap.E odst 2) textové části ÚP:

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (včetně ploch, které se zčásti nacházejí také v zastavěném území) - vymezení ploch viz kap. text. části odůvodnění 6.3.1.3 Koncepce plošného uspořádání, podmínky viz kap. text. části odůvodnění 6.6.

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), protože se jedná o souvislé polní pozemky bez zástavby, kde by jakákoli výstavba znamenala riziko ohrožení krajinného rázu, jejich poloha ve volné krajině je odlišuje od ploch zemědělských NZ, které navazují na zastavěné území a jsou s ním prostorově propojeny.

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

- plochy přírodní (ozn. v graf. části K1, K2), protože jsou součástí vymezené koncepce ÚSES
- plochy zeleně veřejné a krajinné (ozn. v graf. části K3), protože jsou nezbytné pro realizaci lesoparku dle Strategie rozvoje obce Otmarov

Orgán ochrany přírody nebude v následných řízeních posuzovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách na k.ú. Otmarov krajinný ráz, protože podmínky zástavby umožní zástavbu korespondující se stávající zástavbou obce, v omezeném rozsahu ploch, zástavba nemůže mít takto negativní vliv na krajinný ráz.

6.5.3 Územní systém ekologické stability

zdůvodnění kap.E odst 3) textové části ÚP:

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "Odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Židlochovice - úplná aktualizace 2010 (AGERIS s. r. o., Brno, 2010) a 2. úplná aktualizace 2012 (Městský úřad Židlochovice);
- Územní plán obce Otmarov (Ing. arch. Mojmír Kyselka, Brno, 2000) ve znění změny č. I z roku 2004 (dále jen "ÚPO");
- Řešení ÚSES v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

Výchozí stav řešení

Pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES je hlavním výchozím podkladem Odvětvový podklad OPK, dle kterého nezasahují do území žádné prvky nadmístní (tj. nadregionální či regionální) úrovně ÚSES.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především dosavadní územně plánovací dokumentace (ÚPD) obce (ÚPO) a ÚAP ORP Židlochovice (výkresy přírodních limitů a záměrů na provedení změn v území). Dle obou prochází územím jediný lokální biokoridor, a to ve vazbě na tok Dunávky.

K nepominutelným podkladům ovšem patří také ÚPD sousedních obcí, z pohledu návaznosti řešení ÚSES pak především návrh nového územního plánu Sokolnic, dle kterého jsou do otmarovského katastru nasměrovány další dva lokální biokoridory - jeden do severní části katastru (v návrhu ÚP Sokolnice označený LBK 5) a druhý do jeho jihovýchodní části (v návrhu ÚP Sokolnice označený LBK 7).

Odůvodnění řešení

Nadregionální ani regionální úroveň ÚSES nejsou v území v souladu s koncepčním řešením Odvětvového podkladu OPK zastoupené.

Řešení místní úrovně ÚSES obsahuje vymezení příslušných úseků tří lokálních biokoridorů:

- LBK 1 - vedený zcela v souladu s původním řešením ÚPO a s ÚAP ORP ve vazbě na tok Dunávky;
- LBK 2 - vedený v návaznosti na řešení návrhu ÚP Sokolnice (LBK 7) krátce jihovýchodním okrajem otmarovského katastru (pásem větrolamu podél výrobní plochy) - u tohoto biokoridoru zatím není zajištěna návaznost trasy v telnickém katastru, nicméně následně biokoridor opět pokračuje v měnínském katastru (v ÚP Měnín označený jako LBK 12);
- LBK 3 - vedený v návaznosti na řešení návrhu ÚP Sokolnice (LBK 5) severním okrajem otmarovského katastru, podél polní cesty - zajištění návaznosti v k. ú. Rebešovice je úkolem pro nově připravovaný ÚP.

6.5.4 Prostupnost krajiny

zdůvodnění kap.E odst 4) textové části ÚP:

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v nezastavěném území, zajišťující prostupnost krajiny - ozn. v graf. části U, protože se v těchto plochách nacházejí účelové cesty a komunikace, propojující obec s okolním územím, jejich počet v území je vzhledem k velikosti katastru dostatečný, na prostupnost krajiny v okolí Otmarova má však vliv zejména cestní síť navazujících katastrálních území.

6.5.5 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

zdůvodnění kap.E odst 5) textové části ÚP:

Vymezení podmínek využití ploch nezastavěného území obsahují možnost realizace protierozních opatření, jako obdobně i plochy veřejných prostranství v krajině, protože ÚP nevymezuje konkrétní plochy protierozních opatření - protože rovinné území není zatíženo zásadně vodní erozí, s řešením větrné eroze souvisí vymezení ÚSES, jehož plochy mají také funkci protierozních opatření.

V řešeném území není stanoveno záplavové území, proto nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi.

6.5.6 Rekreace

zdůvodnění kap.E odst 6) textové části ÚP:

Nejsou vymezeny plochy rodinné rekreace, protože v území se nenachází ani se neuvažuje její rozvoj

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, protože je to v souladu se skutečným stavem i plánovanými změnami.

6.5.7 Dobývání nerostů

zdůvodnění kap.E odst 7) textové části ÚP:

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů a ložiskových území, protože se v řešeném území nevyskytují.

6.6 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 umístování 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)

zdůvodnění kap.F textové části ÚP:

6.6.1 Podmínky využití ploch ÚP Otmarov

zdůvodnění kap.F.1 textové části ÚP:

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, protože není přípustná zástavba v území bez napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu dle požadavků legislativy.

- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití v souladu s navazující legislativou

- ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu, protože se celé řešené území nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím armády České republiky dle § 175 stavebního zákona č.183/2006 Sb., současně se celé území se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu.

Ostatní požadavky kap. F.1 textové části sledují hygienickou přípustnost dějů v území a jsou vymezeny proto, aby se takto předcházelo následným případným střetům v území dle požadavku zadání.

6.6.2 Podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové regulace

zdůvodnění kap.F.2 textové části ÚP:

V textové části ÚP se stanovují podmínky využití ploch dle typů ploch s rozdílným způsobem využití v tabulkách dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití charakterizuje to, k čemu je plocha primárně určena – určuje převažující účel. Přípustné využití zahrnuje obdobné využití nebo slučitelné s hlavním způsobem využití, a také je v něm zařazeno vše, co je potřebné k tomu, aby mohlo být dobře plněno hlavní využití (např. dopravní a technická infrastruktura apod.).

V případě, že nebylo možno stavby, pozemky apod. činnosti související s hlavním využitím apod. jednoznačně zařadit jako přípustné nebo nepřípustné, protože možnost jejich umístění do plochy je podmíněna dalšími skutečnostmi, byly zařazeny jako podmíněně přípustné využití a v následujících odstavcích jsou jednotlivé podmínky odůvodněny. Stejně tak je odůvodněno i to, co je nepřípustné využití.

(1).

Plochy bydlení venkovského typu (BV)

Přípustné využití:

zahrnuje bydlení v rodinných domech, související zeleň, parkoviště a garáže, související občanské vybavení (např. mateřská škola), související dopravní a technickou infrastrukturu, zajišťující obslužnost území, veřejná prostranství a opatření proti erozi, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků - např. hlukem obtěžující provozovny ve stávající obytné zástavbě, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, - např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro zástavbu, protože primárně je plocha určena ke změně využití na bydlení

- rodinná rekreace má stanovenou podmínku:

umístění ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí, protože není vymezen rozvoj rodinné rekreace v samostatných rekreačních objektech typu zahradních a rekreačních chat, protože tyto nejsou v souladu se stávající zástavbou obce (ochrana hodnot)

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, řemeslnické provozovny a další zařízení mají stanovenou podmínku:

max. rozlohy 150m² a pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 300m², protože velikost sídla neumožňuje umístění plošně větších objektů služeb

- hospodářské zázemí, zemědělské hospodaření má stanovenou podmínku:

nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože zázemí je v plochách bydlení situováno v sousedství ostatních objektů bydlení, kde není přípustné z hygienického hlediska negativní ovlivnění pozemků obytných staveb a jejich zázemí vzájemně

- jednotlivá zařízení administrativy má stanovenou podmínku:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod., větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba, nadmístní dopravní infrastruktura

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží je stanovena s ohledem na výškovou úroveň okolní zástavby a požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- zastavěnost max. 35% výměry stavebního pozemku je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel - toto je podstatou bydlení venkovského typu, spoluvytváří obraz obce v krajině

- minimální výměra stavebního pozemku 600m² je vymezena jako ještě využitelná plocha pozemku pro bydlení venkovského typu s dostatečnou výměrou zahrady, která odpovídá stávající urbanistické koncepci (požadavek zadání)

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví), protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost stavby, naopak vyšší procento využití podkroví z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

(2).

Plochy bydlení rodinného typu (BR)

Přípustné využití:

zahrnuje bydlení v rodinných domech, související zeleň, parkoviště a garáže, související dopravní a technickou infrastrukturu, zajišťující obslužnost území, veřejná prostranství a opatření proti erozi, protože tyto způsoby využití představují komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má stanovenu podmínku:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků - např. hlukem obtěžující využití ve stávající obytné zástavbě, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, - např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro zástavbu, protože primárně je plocha určena ke změně využití na bydlení

- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, mají stanovenu podmínku:

zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí - např. hodinářství, kadeřnictví, protože veikostní parametry a poloha vymezených ploch neumožní umístění jiných, zejména plošně náročnějších služeb a současného užívání ploch zejména pro bydlení

- jednotlivá zařízení administrativy má stanovenu podmínku:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení, protože se v daných objektech může jednat pouze o jednotlivá pracoviště - např. domácí kancelář fyzické osoby - účetní, projektant apod., větší pracoviště nelze připustit s ohledem na celkovou velikost ploch bydlení a s ohledem na další možné důsledky - dopravní zátěž apod.

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované 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 je stanovena s ohledem na výškovou úroveň okolní zástavby a požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí, objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože vytváření nových dominant nebo umístění objektů působících nadměrně (např. velké dílny) nebo příliš drobně (rekreační chatky) poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

- zastavěnost max. 40% výměry stavebního pozemku je stanovena jako limitní, protože je nezbytné zástavbě ponechat rámec zeleně v podobě zahrad na nezastavěných částech parcel, protože tyto spoluvytvářejí obraz obce v krajině

- minimální výměra stavebního pozemku 400m² je vymezena jako ještě využitelná plocha pozemku pro bydlení rodinného typu s dostatečnou výměrou zahrady, která odpovídá stávající urbanistické koncepci (požadavek zadání) Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví), protože menší - dílčí využití podkroví neovlivní celkovou velikost

stavby, naopak vyšší procento využití podkroví z něj činí naopak plnohodnotně užívané podlaží a má vliv na kapacitu objektu.

(3).

Plochy výroby a skladování (VS)

Přípustné využití:

zahrnuje objekty výroby, skladové prostory, související zeleň, související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu, související administrativu, související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, opatření proti erozi, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků - např. hlukem obtěžující využití ovlivňující stávající obytnou zástavbu, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, - např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro účel změny, ke kterému je plocha určena

- objekty jiného podnikání - má stanovenou podmínku:

jako doplňková funkce hlavního využití, která není v rozporu s ostatními aktivitami v dané ploše - tedy např. služby (prodej), které vhodně doplní hlavní využití, ale nepůsobí kolizně s ostatním využitím, t.j. v souhrnu nezpůsobí nadlimitní hlukovou zátěž, nadlimitní dopravní zátěž apod.

Nepřípustné využití:

Nejsou přípustné 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, taktéž jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné zahrnující zejména funkci bydlení protože podobné využití by zakládalo možnost střetu s hlavním využitím plochy zejména co se legislativních hygienických podmínek týče, což je z hlediska územního plánování nepřípustné

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch, stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

(4).

Plochy smíšené výrobní (SV)

Přípustné využití:

zahrnuje občanské vybavení, obchody, provozovny služeb, administrativu, ubytování, související zeleň a zahradní úpravy, související dopravní a technickou infrastrukturu, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu, veřejná prostranství, opatření proti erozi, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků - např. hlukem obtěžující využití ovlivňující stávající obytnou zástavbu, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, - např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro účel změny, ke kterému je plocha určena

- objekty výroby, skladové prostory, objekty jiného podnikání, drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářského zvířectva, řemeslnické provozovny a další zařízení - má stanoveny podmínky:

- nesnižující svým provozem a technickým zařízením užívání kvalitu prostředí staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou, co se týče hygieny

- nezpůsobující podstatný nárůst dopravní zátěže, zejména provozem přes stávající obytnou zástavbu obce, protože i tato skutečnost by ve výsledku vedla k porušení platné legislativy, co se týče hygieny

Podmínky musely být stanoveny, protože nelze jednoznačně vymezit územním plánem druh výroby a podnikání ani jeho kapacitu, které mohou mít na podmíněné skutečnosti vliv

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s bydlením v plochách v okolí ploch smíšených výrobních - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže

Uvnitř ploch nelze vymezit zejména bydlení z důvodu možné kolize s výrobními činnostmi, protože ÚP je povinen předcházet střetům v území

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch, stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

(5).

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Přípustné využití:

zahrnuje 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, veřejnou 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, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků - např. hlukem obtěžující využití ovlivňující stávající obytnou zástavbu, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, - např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro účel změny, ke kterému je plocha určena

- provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.) mají stanovenou podmínku:

jako doplňková funkce hlavního využití, protože primárně plochy slouží jako sportovní rekreaci, umístění služeb slouží pouze jako nadstavbová funkce - doplněk hlavního využití a nesmí nijak omezit hlavní využití plochy, lze zde provozovat např. občerstvení, doplňkový prodej sportovních potřeb apod.

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože funkce bydlení je zde primární, z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat zejména při změnách v rámci stávající zástavby, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba a hospodářské zázemí, nadmístní dopravní infrastruktura

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

(6).

Plochy občanského vybavení (OV)

Přípustné využití:

zahrnuje 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 technickou infrastrukturu, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu, veřejná prostranství, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků - např. hlukem obtěžující využití ovlivňující stávající obytnou zástavbu, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, - např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro účel změny, ke kterému je plocha určena

- administrativní, bydlení, ubytování, stravování a služby, stavby pro obchodní prodej mají stanovenou podmínku: zachování priority využití pro občanské vybavení (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.), protože rozsah ploch je vymezen pouze v rozsahu skutečného využívání pro stávající občanské vybavení, které musí být v obci zachováno a nelze tudíž v plochách upřednostnit ostatní funkce, které mají mít pouze doplňkový charakter

- 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, je podmínkou vyvstalou z požadavků ochrany zdraví - hygienickým požadavkem

- chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví mají stanovenou podmínku:

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, která vyplývá z platné legislativy ochrany zdraví

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech, protože z důvodů legislativních nelze připustit takové funkční využití, které by se mohlo dostat do střetu s hlavním využitím nebo zatížit využití okolního území - ať již z důvodu hluku, prašnosti nebo jiné zátěže a je nezbytné tento parametr sledovat ve vymezených zastavitelných plochách, ale zejména při změnách v rámci stávající zástavby, dostavbě proluk, takové využití představují právě vyjmenované činnosti výrobní povahy, zemědělská výroba a hospodářské zázemí, nadměrná dopravní infrastruktura

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch, stanovení maximální výšky zástavby - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

(7).

Plochy veřejných prostranství (U)

Přípustné využití:

zahrnuje 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, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, protože nelze vymezit takové užívání pozemků - byť stávající, které má negativní vliv na užívání okolních pozemků - např. hlukem obtěžující využití ovlivňující stávající obytnou zástavbu, dále nelze stávajícím využitím omezit využití pozemků k účelu změny, - např. způsobem obhospodařování, terénních úprav apod. znemožnit využití pro účel změny, ke kterému je plocha určena

- pozemky silnic III. třídy mají stanovenou podmínku:

pokud je toto umístění nutné z hlediska rozšíření koridorů stávajících silnic, při úpravě křižovatek, profilů silnic, protože plochy pro silnice III. třídy jsou vymezeny samostatně a pouze vyvstane-li z objektivních důvodů - legislativních apod. požadavků - nutnost vymezit pozemek silnice na úkor veřejného prostranství např. z důvodu úpravy šířky komunikace, směrového vedení komunikace, je toto možné

- související drobné objekty občanské vybavenosti budované a užívané ve veřejném zájmu

(např. čekárny zastávek, orientační systém) mají stanovenou podmínku:

pouze v plochách zastavěného území obce a zastavitelných plochách, protože mimo něj to vzhledem k velikosti řešeného území postrádá smysl

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože by to bylo v rozporu s platnou legislativou vymezující pojem veřejného prostranství (zákon o obcích)

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

(8).

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Přípustné využití:

zahrnuje 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, technickou infrastrukturu - liniové stavby, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

(9).

Plochy zeleně veřejné a krajinné (ZV)

Přípustné využití:

zahrnuje pozemky veřejné zeleně, parková zeleň a zahradní úpravy, krajinnou zeleň, pěší chodníky, veřejně přístupné cesty, související dopravní a technická infrastruktura mimo dopravu v klidu, související objekty vybavení, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména funkce bydlení, výroba, skladování, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu a zástavba nadzemními objekty nad výměru 16m² zastavěné plochy, protože v ploše lze umístit jen minimum jakýchkoli stavebních objektů vzhledem k tomu, že má prioritně sloužit pro zeleň a pokrytí jejího deficitu v obci

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

výška pro stavební objekty (do 16m² zastavěné plochy) je max. 1 nadzemní podlaží je požadována, protože připustit lze pouze mimimální rozsah stavebních objektů (minimální výšku také) vzhledem k tomu, že má plocha prioritně sloužit pro zeleň a pokrytí jejího deficitu v obci

(10).

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

Přípustné využití:

zahrnuje zeleň soukromou a vyhrazenou, drobné objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře nepřesahující 16m², dopravní a technická infrastruktura - liniové stavby, opatření proti erozi a oplocení pozemků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo výše uvedených, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro tvorbu a zachování zeleně

ochrany krajinného rázu:

výška pro stavební objekty je max. 1 nadzemní podlaží je požadována, protože připustit lze pouze mimimální rozsah stavebních objektů (minimální výšku také) vzhledem k tomu, že má plocha prioritně sloužit pro zeleň a protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

(11).

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví (ZZ1)

Přípustné využití:

zahrnuje zeleň soukromou a vyhrazenou, objekty skladování zahradního náčiní a mobiliáře, pěstební objekty (skleníky pod.), dopravní a technická infrastruktura - liniové stavby, opatření proti erozi, oplocení pozemků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo výše uvedených, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro pěstební účely, pro tvorbu a zachování zeleně

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

výška pro stavební objekty je max. 1 nadzemní podlaží je požadována, protože připustit lze pouze mimimální rozsah stavebních objektů (minimální výšku také) vzhledem k tomu, že má plocha prioritně sloužit pro zeleň a protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

(12).

Plochy zeleně krajinné (ZK)

Přípustné využití:

zahrnuje krajinnou zeleň, pěší chodníky, veřejně přístupné cesty, související dopravní a technickou infrastrukturu mimo dopravu v klidu, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro tvorbu a zachování zeleně

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

(13).

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Přípustné využití:

zahrnuje plochy vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, související krajinnou a přírodní zeleň, související dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu - liniové stavby, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- rekreační využití vodních ploch má stanovenou podmínku:

jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím, protože vodohospodářský účel tků a ploch je ve vodních a vodohospodářských plochách řešeného území prioritní

- oplocení pozemků má stanovenou podmínku:

- pouze v případech, kde to neznemožní funkci prvků ÚSES a nebude mít negativní vliv na krajinu, protože nelze určit jednoznačně, zda opatření neovlivní negativně krajinný ráz

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) má stanovenou podmínku:

- v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“, protože v nich je tímto ÚP v souladu s legislativou lokalizován

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména plochy pro bydlení, výrobu, skladování a další, protože plocha není určena pro nadzemní zástavbu, ale pro vodní a vodohospodářské účely

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

(14).

Plochy zemědělské (NZ)

Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, krajinnou zeleň, výsadby stromů a zeleně, opatření proti erozi, související dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura - liniové stavby, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- jiné zemědělské využití má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nelze připustit takové využití, které by mohlo mít

negativní vliv na krajinný ráz (např. hospodářská produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin), nebo může negativně ovlivnit hygienické parametry

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) má stanovenou podmínku:
- v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“, protože v nich je tímto ÚP v souladu s legislativou lokalizován

- opatření proti přívalovým vodám má stanovenou podmínku:
přírodě blízká opatření nekolidující s funkcí skladebných částí ÚSES, protože není přípustné přetváření krajiny způsobem negativně ovlivňujícím krajinný ráz

- opatření pro zvyšování retence vod v krajině včetně výstavby vodních ploch má stanoveny podmínky:
v lokalitách, s vhodnými hydrologickými poměry protože jen tam lze účelně a v souladu s charakterem krajiny budovat zejména vodní nádrže

- nemající negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí, protože nesmí mít negativní vliv na okolní území např. změnou hladiny podzemních vod

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo zemědělských objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro zemědělské obhospodařování zemědělského půdního fondu

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

stanovení maximální výšky a plošné rozlohy zástavby pro zemědělství - sleduje požadavek zachování urbanistické koncepce dle zadání, protože umístění objektů velikostně neúměrných prostředí obce poruší dosavadní výraz obce jako sídla, narušují nejen původní urbanistickou koncepci, ale i krajinný ráz

(15).

Plochy zemědělské 1 (NZ1)

Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu, krajinou zeleň, výsadby stromů a zeleně, opatření proti erozi, související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura - liniové stavby, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- jiné zemědělské využití má stanovenou podmínku:

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, protože nelze připustit takové využití, které by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz (např. hospodářská produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin), nebo může negativně ovlivnit hygienické parametry

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) má stanovenou podmínku:

- v plochách vyznačených v grafické části jako „Územní systém ekologické stability“, protože v nich je tímto ÚP v souladu s legislativou lokalizován

- opatření proti přívalovým vodám má stanovenou podmínku:

přírodě blízká opatření nekolidující s funkcí skladebných částí ÚSES, protože není přípustné přetváření krajiny způsobem negativně ovlivňujícím krajinný ráz

- opatření pro zvyšování retence vod v krajině včetně výstavby vodních ploch má stanoveny podmínky:
v lokalitách, s vhodnými hydrologickými poměry protože jen tam lze účelně a v souladu s charakterem krajiny budovat zejména vodní nádrže

- nemající negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí, protože nesmí mít negativní vliv na okolní území např. změnou hladiny podzemních vod

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů včetně oplocení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro zemědělské obhospodařování zemědělského půdního fondu, nachází se ve volné polní krajině zvolna stoupající k horizontu, kde

se jakákoli zástavba oplocení projeví jako rušivý element a může být v rozporu s ochranou krajinného rázu - dle územní studie Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje - je krajina je vnímána jako pohledově otevřená, krajinnou hodnotou je její přehlednost.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

(16).

Plochy přírodní (NP)

Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, zeleně přírodního charakteru, pozemky prvků ÚSES, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- opatření proti erozi, související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby mají stanovenou podmínku:

- soulad s funkcí ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny, protože zájem na ochraně a tvorbě přírodního prostředí je v plochách přírodních primární

- opatření proti přívalovým vodám má stanovenou podmínku:

přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES, protože není přípustné přetváření krajiny způsobem negativně ovlivňujícím krajinný ráz

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo zemědělských a lesnických objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro tvorbu a ochranu přírodního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

(17).

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Přípustné využití:

zahrnuje pozemky zeleně krajinné, opatření proti erozi, související dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu - liniové stavby, pozemky koryt vodních toků, protože tyto způsoby využití představují nebo mohou představovat komplex vzájemně se doplňujících funkcí, poskytujících v souhrnu podstatu hlavního využití plochy

Podmínečně přípustné využití:

- užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro jiné pěstební účely, pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství má stanovenou podmínky:

- 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, protože ochrana krajinné zeleně je v těchto plochách primární, za krajinnou zeleň však nelze z důvodu nepůvodnosti a nízké ekologické stability považovat žádné hospodářské produkce nepůvodních rychlerostoucích dřevin

- opatření proti přívalovým vodám má stanovenou podmínku:

přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES, protože není přípustné přetváření krajiny způsobem negativně ovlivňujícím krajinný ráz

Nepřípustné využití:

jsou vymezeny jako nepřípustné jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné zejména umístování jakýchkoli nadzemních objektů mimo zemědělských a lesnických objektů a zařízení, protože plochy nejsou určeny pro zástavbu, ale pro tvorbu a ochranu přírodního prostředí a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny, protože charakter ploch nevymezuje možnost jakkoli prostorově náročné zástavby

6.6.3 Zastavitelné plochy - stanovení podmínek jejich využití:

zdůvodnění kap.F.3 textové části ÚP:

ad1) U ploch bydlení venkovského typu (Z1, Z2, Z3, Z4), ploch bydlení rodinného typu (Z7), plochy smíšené výrobní (Z8) je stanovena podmínka, že je lze využít za podmínky splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v dalším stupni přípravy území, protože Z1- Z4 a Z7 se nacházejí u silnice III/41610 Telnice - Otmarov - Rajhradice, mohly by být zasaženy nadlimitním hlukem. U plochy Z8 je třeba posuzovat, zda nemůže být sama zdrojem hluku pro okolí i využití v ní umístěvané. Důvodem je ochrana zdraví v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících předpisů, odstavec Hluk a vibrace, § 30 a v souladu s přípustnými limity hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

ad 2) U ploch bydlení venkovského typu (Z1, Z2, Z3, Z4), je stanovena podmínka, že je lze využít pro bydlení za podmínky, že 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), protože je v souladu s hygienickými předpisy třeba sledovat, zda nedochází ke kumulativnímu účinku negativních ovlivnění .

U ploch bydlení rodinného typu (Z5, Z6a až Z6d) jsou vymezeny podmínky:

ad 3) - pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití, protože bez možnosti napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nelze v plochách umístit stavby pro bydlení

ad 4)- umístění veřejného prostranství s dopravním přístupem a veřejnými technickými sítěmi musí předcházet umístění staveb obytné výstavby, protože je nutné v souladu s vyhl. 501/206Sb. vymežit dostatečné veřejné prostranství pro přístup k stavbám pro bydlení

6.7 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

zdůvodnění kap.G textové části ÚP:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby:

VD1 stavba místní komunikace pro přístup do lokality Z5, protože je třeba zajistit přístup do vymezené plochy změny prostřednictvím veřejné komunikace

VT1 stavba přeložky VN - kabelizace úseku, protože současná trasa elektrizační soustavy (vedení VN) a její ochranné pásmo zasahuje pozemky a stavby bydlení, vymezená přeložka zajistí řešení v souladu s platnou legislativou

Jiné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ÚP Otmarov nevymezuje, protože nebyly shledány důvodnými.

6.8 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

zdůvodnění kap.H textové části ÚP:

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

6.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona zdůvodnění kap.I textové části ÚP:

Územním plánem nejsou stanoveny, protože nebyly shledány důvodnými.

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

zdůvodnění kap. K textové části ÚP:

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

R1 - koridor územní rezervy pro realizaci silničního obchvatu obce, protože poloha a způsob zástavby obce podél komunikace působí, že podstatná část zástavby je zatížena průjezdnou dopravou. S ohledem na předpokládaný nárůst automobilizace je vymezen uvedený koridor, který průjezdnou dopravu vymístí jižně od stávající zástavby.

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

zdůvodnění kap. L textové části ÚP:

Územním plánem nejsou vymezeny, protože nebyly shledány důvodnými.

6.12 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

zdůvodnění kap. M textové části ÚP:

Územním plánem nejsou vymezeny, protože nebyly shledány důvodnými.

6.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním 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

zdůvodnění kap. N textové části ÚP:

Územním plánem nejsou vymezeny, protože nebyly shledány důvodnými.

6.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

zdůvodnění kap. O textové části ÚP:

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny, protože nebyly shledány důvodnými.

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

zdůvodnění kap. P textové části ÚP:

Územním plánem nejsou vymezeny, protože nebyly shledány důvodnými.

7. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V řešeném území jsou navrženy zejména rozvojové plochy pro bydlení.

Rozvoj bydlení v letech 2001 - 2011 vykazuje nárůst - tempo rozvoje bydlení činí 130%, předpoklady rozvoje bytů dle ÚAP však stanovují index návrhu (2011) 1,55 a index perspektivy 2,09 - počítají s nárůstem obyvatel až na 474 obyvatel (z 241 v r.2011).

Vzhledem ke kapacitě veřejné infrastruktury a reálnému tempu rozvoje v předešlém období však není možné dosáhnout tohoto nárůstu v průběhu nejbližších let, skokový nárůst obyvatelstva v předchozích letech je problematický zejména kvůli nedostatečné dopravní a technické infrastruktuře i z hlediska sociálního soužití. Strategie rozvoje obce Otmarov odmítá další nárůst v obdobném tempu. Navržené plochy proto vycházejí z dosavadní koncepce ÚPD, respektují závěry Strategie rozvoje obce Otmarov.

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch umožní nárůst počtu obyvatel v zastavitelných plochách, a dílem i v plochách zastavěného území obce. Vzhledem k potřebě vyváženého a postupného rozvoje jsou plochy bydlení vymezeny jako zastavitelné - návrhové - s předpokládaným bližším časovým horizontem využití. Z hlediska rovnoměrnosti rozvoje není žádoucí překotný nárůst bydlení, neboť je potřebný současný vyvážený rozvoj ostatních funkčních složek.

Počet obyvatel v obci Otmarov je 241 obyvatel(k 31.12.2011). Předpokládaný maximální nárůst při realizaci zastavitelných ploch a dostaveb v zastavěném území obce je až cca 100 obyvatel. Ostatní údaje jsou předmětem Průzkumů a rozborů, ÚAP a statistických údajů.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

-Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....4 b.j. pro přirozený přírůstek

-Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....4 b.j.

-Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)..... 22 b.j. pro přírůstek migrací

Celkem..... 30 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se předpokládá 100% výstavba bytů v rodinných domech.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba průměrně 800 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 30 x 800m²= cca 24.000 m²
Potřeba ploch pro bydlení.....24.000 m²
Reserva 20 %.....4.800 m²
Potřeba ploch pro bydlení celkem tedy : cca 28.800 m² zaokr. 29.000 m²

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu obce:

číslo lokality v ÚP	výměra ploch v ha v rámci plochy pro bydlení	způsob využití
Z1	0,51	plochy bydlení venkovského typu
Z2	0,39	plochy bydlení venkovského typu
Z3	0,18	plochy bydlení venkovského typu
Z4	0,17	plochy bydlení venkovského typu
Z5	0,35	plochy bydlení rodinného typu
Z6a - Z6d	1,21	plochy bydlení rodinného typu
Z7	0,09	plochy bydlení rodinného typu
celkem	2,90 ha	

Závěr:

Platný ÚPO Otmarov a jeho změny vymezily 29.000 m² ploch pro bydlení, které nejsou dosud využity.

V obci je celková potřeba cca 29.000 m² plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy vymezené ve vydaném (schváleném) územním plánu obce jsou tedy zcela postačující.

Je proto navrženo 2,9ha rozvojových ploch pro bydlení (zohledňujících polohu obce v rozvojové oblasti OB3) dle původní koncepce ÚPO Otmarov.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, obec Otmarov se nachází v brněnské sídelní regionální aglomeraci při hranici města Brna (MČ Brno - Chrlice), v okrese Brno-venkov.

Okres: Brno - venkov
Obec s rozšířenou působností: Židlochovice
Příslušný stavební úřad: Sokolnice

Obec sousedí s katastry obcí Rebešovice, Rajhradice, Měnín (ORP Židlochovice), Telnice u Brna, Sokolnice (ORP Šlapanice) a Chrlice (statutární město Brno, okr. Brno - město).

Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno silnicí III. třídy č.41610 Telnice - Otmarov - Rajhradice a III. třídy č.4169 Otmarov - Měnín.

Přirozeným spádovým centrem Otmarova je krajské město Brno jako vyšší regionální centrum, dílem i okolní sídla jako Židlochovice nebo Sokolnice.

Bohatá nabídka pracovních příležitostí je příčinou vysoké vyjížděky obyvatel za prací, ale i dalšími aktivitami do Brna. S ohledem na snadnou dostupnost Brna jakožto místa s vysokou koncentrací pracovních příležitostí je patrná tendence nárůstu obyvatel.

ÚSES v katastru Otmarova představují lokální biokoridory, které mají návaznost v okolních katastrálních územích - LBK1 do Rajhradic a Sokolnic, LBK2 do Telnice a LBK 3 do Sokolnic a Rebešovic. (V okolních katastrech jsou vymezena biocentra tak, aby vzdálenosti mezi nimi byly přípustné.)

Okolní katastry sousedí s Otmarovem plochami zemědělských půd, zástavba (stavební pozemky) Otmarova se nachází již z předcházejících let na okraji řešeného katastru, což je dáno velikostí k.ú. Otmarov, jeho historickým vymezením a koncepcí ÚPO

Protože zástavba (obytná) v obci je soustředěna podél komunikace (dáno historickým vývojem) a negativní vliv průjezdné dopravy se postupně stupňuje, je navržen koridor územní rezervy pro lokalizaci silničního obchvatu. do dopravy Koridor je lokalizován v trase účelové komunikace jižně od zástavby obce a vzhledem k velikosti katastru nutně zasahuje do sousedícího k.ú. Měčina. Vzhledem k možné dohodě obou obcí je toto řešení vhodné a vyplývá z něj potřeba následné úpravy ÚP Měčín.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání územního plánu Otmarov lze obecně považovat za splněné - viz následující text:

9. a) Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tyto požadavky dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

9.a) 1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

9.a) 1. 1. *Splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Urbanistická koncepce vychází z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.7.2009, usnesením č. 929/2009 vyplývají pro územní plán Otmarov tyto požadavky :

Je zohledněno, že obec patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice - jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah, rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem, sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy, a to vymezením rozvoje úměrného nejen velikosti sídla, ale také jeho poloze v rozvojové oblasti

Z OB3:

a) je dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídla na kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na

- přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech, protože je umožněn jen takový rozvoj sídla, který jmenované hodnoty nesnižuje - zástavba je umožněna jen v návaznosti na stávající zastavěné plochy - rozvíjení koncepce ulicovky, je vymezena výšková úroveň navrhované zástavby
- b) Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna, a to respektováním cyklotras, vymezením nové plochy zeleně veřejné a krajinné, vymezením ploch občanského vybavení - tělovýchova a sport v prostoru areálu Pastvicka
 - a) Je zajištěno zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (článek 19 PÚR ČR) - zeleň se nachází v plochách veřejných prostranství, které jsou tímto ÚP vymezeny a je navrženo její rozšíření v plochách zeleně veřejné a krajinné
 - b) Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny (článek 20 PÚR ČR) zejména tím, že není přípustné zvyšování hladiny zástavby (výšková regulace) a tím, že v exponovaných plochách zemědělských 1 není umožněna jakákoli zástavba
 - c) Požadavek rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit (článek č. 20 PÚR ČR) je respektován - tyto záměry nejsou v řešeném území vymezeny
 - d) Požadavek zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat její fragmentaci při umisťování dopravní a technické infrastruktury (článek 23 PÚR ČR) je respektován - není taková infrastruktura vymezena
 - e) Požadavek vytvořit podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (článek 24 PÚR ČR) je respektován podmínkami využití ploch - kap. F.1

9.a) 1. 2. *Upřesněn splnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:*

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, schválené zastupitelstvem kraje 22.9.2011, byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ČR dne 21.6.2012 zrušeny. Proto z nich nevyplývají žádné požadavky pro územní obce Otmarov.

Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR, a z koncepčních dokumentů Krajského úřadu Jihomoravského kraje, bylo řešeno:

- 1) Prověření připojení cyklistických stezek regionu na centrum - obec je připojena vymezenou cyklotrasou
- 2) Zohlednění Generelu dopravy Jihomoravského kraje - je respektována síť krajských silnic
- 3) Koncepční dokument orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability je zapracován - ve vymezení ÚSES v řešeném území
- 4) Návrh ÚP Otmarov je koordinován s okolní územně plánovací dokumentací - zejména prvky ÚSES, dopravní a technická infrastruktura je navázána na okolní území - viz výkres širších vztahů II/4.
- 5) Byla prověřena možnost zohlednění záměrů sousedních obcí a to jak záměrů vyplývajících z ÚAP, ÚPD, popřípadě ostatních vyplývajících z projednání zadání - a nebyly takové uplatněny
- 6) Je zohledněna územní studie Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje - řešené území se nachází v ploché až mírně vlněné zemědělské krajině - krajina je vnímána jako pohledově otevřená, krajinnou hodnotou je její přehlednost - s ohledem na tyto skutečnosti jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, zahrnující mimo jiné nemožnost zástavby v plochách

zemědělských 1 (kap. F.2, tab. 15) z důvodu negativního ovlivnění pohledově otevřené krajiny

- 7) Bylo prověřeno maximální zohlednění vazeb vyplývajících platných i projednávaných ÚPD zejména z veřejné infrastruktury, ÚSES a ostatních limitů umístěných tak, že mohou ovlivnit území obce, v případě ÚSES zajistit návaznost systémů - viz bod. 4)

9.a) 1. 3. Splnění požadavků na řešení vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Byly zohledněny technické a přírodní limity, které se nacházejí v řešeném území, v grafické části jsou zobrazeny ve výkresu č. II/1 a II/2:

- stožárová trafostanice a jejich ochranné pásmo (dále jen OP), nadzemní vedení el. soustavy VN 22 kV a jeho OP, plynovod a jeho OP, vodovodní a kanalizační síť vč. OP, přečerpávací stanice odpadních vod, komunikační vedení vč. OP, radiolokační zařízení vč. OP, vodní tok Dunávka, vodní nádrž, silnice III. třídy a její OP (III/41610), kvalitní půdy I. a II. tříd, ČOV – mimo k.ú., ochranné pásmo kuželové plochy letiště Brno – Tuřany, ochranné pásmo PL – EX letiště Brno – Tuřany, ochranné pásmo proti laserovým zařízením letiště Brno – Tuřany, a ochranné pásmo radaru Sokolnice.

Vzhledem k tomu, že vedení el. soustavy VN 22 kV je kolizní v části stávající zástavby ve východní části obce a jeho OP zasahuje i stávající objekty, byla vymezena přeložka části vedení el. soustavy VN - v graf. části označena TE1, součást koncepce technické infrastruktury.

Vzhledem k dopravní zátěži obytné zástavby pújezdnu dopravou byl vymezen koridor územní rezervy pro silniční obchvat R1 - v graf. části označen DK1, součást koncepce dopravní infrastruktury.

Rozvoj obce jako sídla je založen na zásadách udržitelného rozvoje (vyváženost enviromentálního, sociálního a ekonomického pilíře) - není jednostranně upřednostňována bytová ani jiná výstavba bez vazby na uměřený rozvoj ostatních složek (občanské vybavení, rozšíření infrastruktury a dalších faktorů), vzhledem k deficitu enviromentálního pilíře (dle RURÚ v ÚAP ORP) jsou vymezeny jako plochy změny plochy zeleně veřejné a krajinné a plochy přírodní.

Dle ÚAP ORP (aktualizace 2012) jsou vymezeny problémy k řešení v území:

- nedostatek ploch krajinné zeleně

ÚP proto vymezuje plochy, reagující na deficit krajinné zeleně, a to:

- plochy přírodní (ozn. NP) - viz textová část C.1.3 a) - b.16.

- plochy zeleně veřejné a krajinné (ozn. ZV) - viz textová část C.1.3 a) - b.9.

- průjezdná doprava v obci

ÚP proto navrhuje koridor územní rezervy koridor územní rezervy (ozn. v graf. části R1) pro silniční obchvat obce na silnici III/41610

- vjezd do areálu LEGAINOX

ÚP vymezuje veřejná prostranství v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury silniční, kde lze řešit mimo jiné úpravy sjezdů, územní podmínky pro vymezení odpovídajících sjezdů jsou tímto ÚP vytvořeny, konkrétní polohu vjezdu stávajících areálů ÚP neřeší a přísluší následně projektové dokumentaci

- nedostatek ploch pro veřejnou rekreaci

ÚP proto vymezuje plochy, kde lze realizovat veřejnou denní (nepobytovou) rekreaci :

- plochy zeleně veřejné a krajinné (ozn. ZV) - viz textová část C.1.3 a) - b.9.

9.a) 1. 4. Splnění dalších požadavků, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Záměry obce:

- rozšíření veřejné infrastruktury a to konkrétně zbudování parku u hasičky na pozemcích p.č. 230/2, 233/2, 233/3, 233/4, 233/6 - ÚP vymežil územní podmínky pro umístění parku v daných plochách, a to vymezením plochy občanského vybavení (ozn. OV) - viz textová část C.1.3 a) - b.6. a vymezením ploch veřejných prostranství (ozn. U) - viz textová část C.1.3 a) - b.7. Podmínky využití těchto ploch - textová část kap. F.2 tab. 6) a 7) - umožní situování veřejné infrastruktury v těchto plochách

- umístění lesoparku na pozemku p.č. 153/2- ÚP vymežil územní podmínky pro umístění lesoparku v daném pozemku, a to vymezením plochy zeleně veřejné a krajinné (ozn. ZV) - viz textová část C.1.3 a) - b.9. a podmínkami - textová část kap. F.2 tab. 9)

9.a) 1. 5. Splnění požadavků na urbanistickou koncepci rozvoje území - splnění požadavků na rozvoje území obce:

- a) ÚP je přizpůsoben požadavkům rozvoje obce a směřování k charakteru venkovském co do velikosti stavebních pozemků, zahušťování zástavby, dalších ploch pro rozvoj, prostorové uspořádání apod. - toto je vymezeno jednak rozsahem ploch změn úměrných velikosti obce (vymezení zastavitelných ploch - viz kap. C.2 textové části), jednak vymezením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v tabulkách kap. F.2 textové části a tím jsou chráněny hodnoty obce, což je dle schváleného dokumentu zastupitelstva obce „*Strategie rozvoje obce Otmarov*“ centrální prostor v obci s hasičskou zbrojnicí a kaple sv. Otmara, venkovský ráz obce a zachování původní urbanistické struktury.
- b) Je preferována restrukturalizace zastavěného území před jeho rozrůstání zejména o rezidenční funkce, v obci ale nejsou vymezeny plochy přestavby, protože domovní fond je ke svému účelu (zejména bydlení) využíván a není důvod jej měnit, plochy pro rozvoj však byly vyhodnoceny jako dostatečné - viz kap. 11 textové části odůvodnění ÚP.
- c) Byly omezeno maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, vymezené plochy pro rozvoj bydlení byly vyhodnoceny jako dostatečné - viz kap. 11 textové části odůvodnění ÚP.
- d) Stávající urbanistická koncepce a civilizační hodnoty dle „*Strategie rozvoje obce Otmarov*“ jsou zachovány prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. C.1.3. a podmínek jejich využití dle kap. F.2 textové části
- e) Návrh prostorových regulací (podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) je přizpůsoben venkovskému charakteru obce - a to vymezením plošných limitů pozemků pro zástavbu a stanovením výškové hladiny zástavby
- f) V zastavitelných plochách a v zastavěném území jsou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím - ÚP odráží stav k 1.1.2014
- g) Z hlediska budoucího využití byly prověřeny stávající plochy zahrádek a plochy zahrad, sadů a stanoveny podmínky pro využití území těchto ploch - a to vymezením ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ) - viz textová část C.1.3 a) - b.10. a podmínkami - textová část kap. F.2 tab. 10) a ploch zeleně soukromé a vyhrazené - zahradnictví (ZZ1) - viz textová část C.1.3 a) - b.11. a podmínkami - textová část kap. F.2 tab. 11)
- h) Pro stávající plochy výroby jsou z hlediska možného ovlivňování okolní obytné zástavby a přírodních hodnot navrženy podmínky tak, aby se nepříznivé podmínky působení minimalizovaly - viz kap. F.2 tab.3)
- i) Při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí

přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb - ÚP proto navrhuje plochy změn pro obytnou zástavbu při komunikacích jen ve vazbě na původní ÚPO Otmarov a současně navrhuje koridor územní rezervy silničního obchvatu, který by řešil ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy i v územích stabilizovaných

j) Byly prověřeny nezastavěné zastavitelné plochy vymezené stávajícím ÚPO z hlediska aktuálnosti jejich využití a pokud jejich aktuálnost trvá, byly opětovně vymezeny jako plochy změn tímto ÚP.

k) Bylo prověřeno vymezení ploch pro drobné podnikání a řemeslnou výrobu - byly vymezeny plochy smíšené výrobní (SV) - viz textová část C.1.3 a) - b.4. s podmínkami - textová část kap. F.2 tab. 4)

l) Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny ve vazbě na plochy bydlení, občanského vybavení, plochy změn jsou rozptýleny mezi stávající zástavbou, z hlediska vyhl. 501 nemá žádná z nich výměru nad 2ha, vyžadující vymezení veřejného prostranství; vzhledem k celkovému rozsahu plocha jejich poloze je předpoklad využívání zázemí pro denní rekreaci v centru obce (nový park u hasičky) a v areálu Pastviska.

m) Možnosti dalšího rozvoje lokality „Pastviska“ byly prověřeny a vzhledem k omezení rozsahu rozvoj ploch bydlení na plochy odpovídající původnímu ÚP (viz kap. 11 tohoto odůvodnění) byl rozsah této sportovně rekreační lokality shledán jako dostatečný

n) Je vymezena plochy zeleně veřejné a krajinné (ozn. ZV) - viz textová část C.1.3 a) - b.9. a podmínkami - textová část kap. F.2 tab. 9) pro možné umístění lesoparku

o) Park u hasičky lze umístit ve vymezených plochách občanského vybavení (ozn. OV) - viz textová část C.1.3 a) - b.6. a plochách veřejných prostranství (ozn. U) - viz textová část C.1.3 a) - b.7. Podmínky využití těchto ploch - textová část kap. F.2 tab. 6) a 7)

p) Při návrhu byl maximálně zohledněn schválený platný ÚPO, vyhodnoceny vymezené plochy a začleněny do nové koncepce

q) ÚP stanovil podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). - v kap. F.2 textové části

r) Nebyly vymezeny plochy, které by negativně ovlivnily území sousedních obcí

Byl respektován rozbor udržitelného rozvoje území tím, že byly vytvořeny územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- a) dobré dopravní dostupnosti - vymezením ploch změn, zejména pro bydlení (BV, BR) ve vazbě na blízké krajské centrum
- b) dostatek ekonomicky aktivních obyvatel - návrhem ploch změn, zejména pro bydlení a ploch smíšených výrobních (BV, BR, SV)
- c) vodní nádrž - vymezením jako plochy vodní a vodohospodářské (W) s potenciálem jejího budoucího využití
- d) dostatek ploch pro zemědělskou výrobu - vymezením ploch zemědělských a ploch zemědělských 1 (NZ a NZ1)
- e) místo pro trávení volného času obyvatel „Pastviska“ - vymezení ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- f) kompletní TI, fungující IDS - vymezením ploch změn, zejména pro bydlení (BV, BR) ve vazbě na blízké krajské centrum

Byl respektován rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- a) zatížení obce kamionovou dopravou firmy LEGAINOX - vymezením podmínek ploch výroby a skladování (VS) v kap. F.2 tab. 3)
- b) větrná a vodní eroze - zejména vymezením podmínek ploch y zemědělských (NZ) v kap. F.2 tab. 14), ploch zemědělských 1(NZ1) v kap. F.2 tab. 15), ploch přírodních (NP) v kap. F.2 tab. 16), ploch smíšených nezastavěného území (NS) v kap. F.2 tab. 17) - umožňujících řešení konkrétních protierozních opatření
- c) relativně neatraktivní oblast z hlediska cestovního ruchu - je vymezen zejména rozvoje těchto stránek obce, které mohou naopak těžit z klidového prostředí - bydlení, atraktivita oblasti pro nepobytovou rekreaci však také vzrůstá - je respektováno vedení cyklotrasy, vzhledem k blízkosti krajského centra lze předpokládat, že tato atraktivita (denní rekreace obyvatel města v příměstském přírodním prostředí) bude dále narůstat, s budováním zázemí cestovního ruchu se ale v obci nepočítá, jako zásadní je vnímáno uchování krajinného rázu a venkovského prostředí
- d) nízká lesnatost a nedostatek krajinné zeleně - jsou řešeny vymezením ploch přírodních (NP), ploch zeleně veřejné a krajinné (ZV) a podmínek jejich využití
- e) ztráta sídelní identity a místní obslužnosti - je řešena vymezením ploch občanského vybavení (OV), zahrnujících podstatné složky identity obce - obecní úřad, hasičskou stanici, kapli i základní komerční vybavenost
- f) špatná propustnost krajiny - je řešena návrhem ploch veřejných prostranství (U)
- g) dopravní závada na silnici III. třídy v obci u vjezdu do areálu LEGAINOX není vzhledem k nevhodnosti zásahu do stávající zástavby řešitelná urbanistickými prostředky, plocha výroby a skladování (VS) tohoto areálu je však dostatečná pro řešení odpovídajícího sjezdu, který je předmětem následných řízení
- h) plochy bydlení v přímé návaznosti na výrobní plochy - jsou řešeny vymezením podmínek využití obou těchto potenciálně kolizních využití, a to v kap. F.2 tab. 1), 2) (bydlení BV, BR) a tab. 3) (plochy výroby a skladování VS)
- i) skokový nárůst BJ v minulých letech – problém s TI - je řešen umírněným vymezením dalšího rozvoje - bilance rozvoje a jeho odůvodnění viz kap. 11. textové části odůvodnění, řešení napojení již realizované nové zástavby na TI je problémem technickým a právním, UP vytváří pouze územní podmínky pro řešení těchto problémů

9.a) 1. 6. Splnění požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- jsou vytvořeny územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:
 - a) nedostatek ploch krajinné zeleně, lesů - vymezením ploch zeleně veřejné a krajinné (ZV) a ploch přírodních (NP)
 - b) průjezdná doprava v obci - vymezením koridoru územní rezervy pro silniční ochvat
 - c) vjezd do areálu LEGAINOX - vymezením veřejných prostranství (U) podél areálu a vymezením podmínek využití ploch výroby a skladování (VS) v kap. F.2 tab.3)
 - d) nedostatek ploch pro veřejnou rekreaci - vymezením ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v areálu Pastvicka a ploch zeleně veřejné a krajinné (ZV) v navazující ploše, uvažované pro lesopark
 - e) plochy výroby v přímé návaznosti na plochy bydlení - vymezením podmínek využití obou těchto potenciálně kolizních využití, a to v kap. F.2 tab. 1), 2) (bydlení BV, BR) a tab. 3) (plochy výroby a skladování VS)

- je řešen střet ploch pro bydlení a ochranou před nepříznivými vlivy hluku a vibrací na venkovní i vnitřní chráněné prostory a na venkovní chráněné prostory staveb - vymezením podmínek v kap F.1 textové části
- je řešen střet zastavitelných ploch a ochrany hodnot území vymezením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v plochách změn zejména bydlení venkovského typu a rodinného typu - kap. F.2 tab.1) a 2) textové části ÚP

9.a) 1. 7. Splnění dalších požadavků - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Splnění požadavků DOSS viz kap. 5 textové části odůvodnění ÚP

Splnění požadavků veřejnosti:

1) Jan Prax, Rajhradická 125, Rebešovice:

žádost o rozšíření území určeného k zástavbě i na pozemky p.č. 240,241,242,280/1 a 281/5 byla prověřena při zpracování ÚP s tím že, p.č. 240 přiléhá k veřejnému prostranství, je součástí stabilizovaného území bydlení venkovského typu, ostatní parcely navazující na tuto parcelu jako záhumenní pozemky nejsou součástí vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch - v souladu s požadavky zadání ÚP - zachovat původní urbanistickou strukturu obce (ulicovou zástavbu maximálně dvoupodlažních řadových domů, se sedlovými střechami v původní zástavbě) a v souladu se schválenou Strategií rozvoje obce Otmarov. Rozsah rozvojových ploch pro bydlení v řešeném území (bilance viz kap. 11) byl shledán dostatečným.

2) Miroslav Baus, Brněnská 711, Židlochovice:

ÚP neumísťuje stavby a nemůže změnit územní rozhodnutí na parc. 36.

Pozemek parc.č. 36 je vymezen jako zastavitelná plocha (součást Z3) pro plochy bydlení venkovského typu a pro plochy veřejných prostranství (vymezené pro chodník a odstavení vozidel podél komunikace s ohledem na návaznost na sousedící pozemky a sousedství přilehlé komunikace) Podmínky využití ploch jsou uvedeny v kap. F.2 textové části - tab.1) a 7).

3) Martin Lauterbach, Otmarov 70, Otmarov:

žádost vymežit pozemek p.č. 127/1 jako stavební pozemek byla prověřena při zpracování ÚP s tím že, pozemek není součástí vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch - v souladu s požadavky zadání ÚP - zachovat původní urbanistickou strukturu obce, není v souladu se schválenou Strategií rozvoje obce Otmarov. Rozsah rozvojových ploch pro bydlení v řešeném území (bilance viz kap. 11) byl shledán dostatečným. Pozemek není přístupný veřejným prostranstvím potřebné šíře dle vyhl. 501/2006Sb. a jeho jižní část je vymezena jako dílčí část koridoru územní rezervy R1.

4) Aleš Koláček, Ostrůvek 678, Rajhrad:

Dle veřejné vyhlášky o projednávání návrhu zadání ÚP Otmarov, tímto podává připomínku k danému územnímu plánu.

Byla prověřena možnost vytvoření nové ulice, která by protínala pozemky p.č. 68, 59/1, 58/2, 57/1, 55, 48, 43 dle varianty a), popř. varianty b) zakreslené do přiloženého nákresu. Rozšiřování zastavěného území obce není v souladu se schválenou strategií rozvoje obce Otmarov a také není v souladu s požadavkem v zadání - zachovat původní urbanistickou strukturu obce. Rozsah vymezených rozvojových ploch pro bydlení v řešeném území (bilance viz kap. 11) byl shledán dostatečným, není tudíž navržen stavební rozvoj

v uvedených parcelách, které nejsou napojeny na veřejné prostranství potřebné šíře dle vyhl. 501/2006Sb., část jižního okraje některých z uvedených parcel je vymezena jako dílčí část koridoru územní rezervy R1.

5) **Markéta a Tomáš Koláčkovi, Otmarov 67, Otmarov:**

požadavek týkající se možnosti zástavby jižního okraje pozemku p.č. 59 v k.ú. Otmarov byl prověřen s tím, že rozšiřování zastavěného území obce není v souladu se schválenou strategií rozvoje obce Otmarov a také není v souladu s požadavkem v zadání - zachovat původní urbanistickou strukturu obce. Rozsah vymezených rozvojových ploch pro bydlení v řešeném území (bilance viz kap. 11) byl shledán dostatečným, není nyní tudíž navržen další stavební rozvoj v uvedené parcele - tato na jižním okraji není napojena na veřejné prostranství potřebné šíře dle vyhl. 501/2006Sb., část jižního okraje je vymezena jako dílčí část koridoru územní rezervy R1.

6) **Jiří a Růžena Vychodilovi, Otmarov 60, Otmarov:**

žádost o převedení části parcely č. 99/2 z orné půdy na stavební pozemek k výstavbě RD. - ÚP nemůže zajistit změnu kultury pozemku, pouze vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Pozemek parc.č. 99/2 byl prověřen s tím, že část v zastavěném území je součástí ploch bydlení venkovského typu (stabilizované území - stav), část mimo ZÚ je plochami zemědělskými; rozšiřování zastavěného území obce není v souladu se schválenou strategií rozvoje obce Otmarov a také není v souladu s požadavkem v zadání - zachovat původní urbanistickou strukturu obce. Rozsah vymezených rozvojových ploch pro bydlení v řešeném území (bilance viz kap. 11) byl shledán dostatečným, není nyní tudíž navržen další stavební rozvoj v uvedené parcele - tato na jižním okraji není napojena na veřejné prostranství potřebné šíře dle vyhl. 501/2006Sb., část jižního okraje je vymezena jako dílčí část koridoru územní rezervy R1.

7) **Kristýna a Tomáš Maradovi, Otmarov 78, Otmarov:**

Byla prověřena možnost rozšířit plochy pro výstavbu rodinných domů na pozemcích 58/1 a 58/2 s tím, že parc. č. 58/1 se nachází v zastavěném území je součástí ploch bydlení venkovského typu (stabilizované území - stav), parc.č. 58/2 je mimo ZÚ - plochy zemědělské; rozšiřování zastavěného území obce není v souladu se schválenou strategií rozvoje obce Otmarov a také není v souladu s požadavkem v zadání - zachovat původní urbanistickou strukturu obce. Rozsah vymezených rozvojových ploch pro bydlení v řešeném území (bilance viz kap. 11) byl shledán dostatečným, není nyní tudíž navržen další stavební rozvoj v uvedené parcele - tato na jižním okraji není napojena na veřejné prostranství potřebné šíře dle vyhl. 501/2006Sb., část jižního okraje je vymezena jako dílčí část koridoru územní rezervy R1.

Část výše uvedených záměrů se týká možného rozvoje zástavby podél komunikace plánovaného silničního obchvatu - tento je vzhledem k předpokládanému vzdálenému horizontu jeho realizace, nutnosti využití pozemků sousedního k.ú. a nutnosti prověření jeho trasy a dalších parametrů podrobnější dokumentací vymezen jako koridor územní rezervy, ve kterém bude následně trasa lokalizována.

Koridor územní rezervy R1 pro silniční obchvat je navrhován pro eliminaci negativních účinků průjezdné dopravy na plochy bydlení zejména v souvislosti s průběžným nárůstem automobilizace.

Vzhledem k této skutečnosti a závěrům Strategie rozvoje obce Otmarov není tedy vymezen další stavební rozvoj obce jižním směrem.

9.a) 2. Splnění požadavků na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Jsou vymezeny plochy pro veřejnou infrastrukturu plochy veřejných prostranství (U) a plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

9.a).2.1 Doprava

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy
- V rozvojových lokalitách jsou vymezeny veřejná prostranství (pro komunikace, zeleň), a to tak, aby byly splněny požadavky vyhl. 501/2006Sb., což znamená zejména v zastavitelných plochách Z6a až Z6d nutnost vymežit část pozemků jako veřejná prostranství (stávající pozemek komunikace je šířkově nedostatečný), ve vymezených plochách lze budovat i stromořadí.
- Byly prověřeny územní podmínky s ohledem na zajištění územního vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech. Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů vymezení registrované cyklotrasy, další lze umístit dle podmínek využití v plochách veřejných prostranství
- byly prověřeny plochy pro parkování z hlediska platného stupně automobilizace, nové plochy dle konkrétních požadavků vyplývajících z konkrétních záměrů lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jsou to tyto plochy :
 - plochy bydlení venkovského typu (BV)
 - plochy bydlení rodinného typu (BR)
 - plochy výroby a skladování (VS)
 - plochy smíšené výrobní (SV)
 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - plochy občanského vybavení (OV)
 - plochy veřejných prostranství (U)
 - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- rozvojové plochy byly ověřeny z hlediska dopravní obslužnosti a jsou pro ně vymezena kapacitně odpovídající dopravní napojení s minimalizací negativních vlivů na stávající zástavbu i ostatní navrhované plochy - jsou vymezeny nápojně body a nápojně linie dopravní a technické infrastruktury) výk. č. I/2 - Hlavní výkres, přístupová veřejná prostranství jsou navržena tak, aby jejich parametry odpovídaly vyhl. 501/2006Sb.
- rozvojové plochy pro skupinové garáže nejsou navrhovány
- nejsou vymezeny jednotlivé místní komunikace - mohou být umístěny v plochách jiného využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. - v plochách veřejných prostranství (U)
- doprava v klidu - odstavování a parkování vozidel je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. řešeno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití - viz výše
- je minimalizován počet přímých napojení na silnici III. třídy (pouze plochy změn vymezené již předchozí platnou ÚPD)
- nově navržené zastavitelné plochy navazují zpravidla stávající a prodloužené místní komunikace
- bezpečná pěší a cyklistická trasa k venkovnímu areálu „Pastvisko“ může být umístěna v rámci veřejného prostranství a dále lze umístit dle potřeby i novou trasu podél odvodňovacího kanálu - parc.č.155/1, 155/2, 155/3 - jako záhumenní cestu, kterou lze jako související dopravní infrastrukturu umístit i v plochách zemědělský a jiných

plochách s rozdílným využitím mimo zastavěné území

- jiné druhy dopravy (cyklotrasy, cyklostezky) lze umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství, jiné plochy s ohledem na veličnost řešeného území a jeho možnosti nalezeny nebyly

9.a) 2.2 Technická infrastruktura

- všechny nově navrhované lokality byly prověřeny z hlediska likvidace splaškových vod - obec má kanalizaci svedenou na ČOV Telnice, při současném využití více rozvojových lokalit je třeba řešit dostatečnou kapacitu ČOV (viz kap. 6.4.2 - odst.3) tohoto odůvodnění), případně je možné navrhnout využití lokálních ČOV
- bylo prověřeno zastavěné území a zastavitelné plochy z hlediska ostatních druhů technické infrastruktury a navržen koncepční zásah - přeložka trasy elektrizační soustavy a její kabelizace - lokalizace do veřejného prostranství
- výsadba uličních stromořadí je možná pouze při sotečné šíři veřejných prostranství (zpravidla pouze nově budovaná veřejná prostranství)
- pro nové zastavitelné plochy jsou navrženy body či line napojení
- je respektována stávající koncepce zásobování vodou
- splaškové vody z nově navrhovaných zastavitelných ploch budou svedeny na ČOV, její kapacita si pravděpodobně vyžádá intenzifikaci s ohledem na návrhový počet obyvatel
- dešťové vody budou pro zachování odtokových poměrů v maximální míře zadržovány na pozemku a vsakovány s přihlédnutím k hydrogeologickým poměrům v území
- je vyhodnoceno zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch (viz kap. 6.4.2 - odst.5) tohoto odůvodnění).
- je respektováno zásobování plynem, základní telekomunikační síť je zachována
- plochy pro technickou infrastrukturu nejsou samostatně vymezeny, v obci se nenacházejí plochy, kde využití pozemku pro tuto infrastrukturu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury je u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku minimálně 600m² na 1 RD (3,6 osoby na 1 RD) u ploch bydlení venkovského typu, u ploch bydlení rodinného typu je uvažován min. pozemek 400m² dle parametrů již založené lokality nové výstavby, průměrná velikost pozemku je odhadována na 800m²

9.a) 2.3 Nakládání s odpady

- jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj integrovaného systému nakládání s odpady a pro koncepční omezování vzniku odpadů přímo u zdroje, s cílem upřednostňovat jejich alternativní a efektivní využívání a celkově minimalizovat množství odpadu - plocha pro tříděný odpad je lokalizována v centru obce u objektu hasičské stanice
- nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, je respektován stávající systém nakládání s odpady (kap. 6.4.2 - odst.7), tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území
- bude respektována stávající plocha umístění sběrných nádob u objektu hasičské stanice u objektu hasičské stanice
- nakládání s odpady je řešeno v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy)
- nejsou řešeny plochy případného umístění pro skládkování a umístění nebezpečných odpadů

9.a) 2.4 Občanské vybavení

- Byla prověřena potřeba nových ploch občanského vybavení vzhledem k velikosti

návrhových ploch ostatních (zejména bydlení) a vzhledem k velikosti sídla nebyla samostatně vymezena plocha změny pro občanské vybavení, související občanské vybavení (např. mateřské školy) může být situována v plochách bydlení venkovského typu, protože je třeba ji umisťovat dle aktuální potřeby, vyšší občanská vybavení se v obci nenachází a není plánována

- Byly prověřeny stávající plochy občanského vybavení z hlediska využívání a vzhledem k tomu, že oproti původnímu ÚPO Otmarov není navyšována kapacita plánovaného rozvoje bydlení, není navrhováno ani rozšíření ploch občanské vybavenosti

9.a) 2.5 Veřejná prostranství

- Jsou respektována stabilizovaná veřejná prostranství a vymezeny plochy změn - veřejná prostranství tak, aby jejich umístění bylo v souladu s vyhláškou č. 501/06 Sb.
- Je respektována současná koncepce veřejných prostranství,
- Veřejná prostranství u dosud nezastavěných ploch byla navržena na základě rozboru jejich velikosti, avšak zpravidla pouze pro umístění komunikačních napojení, neboť funkci veřejného prostranství jako rekreačního prostoru a místa vzájemného setkávání v obci bud plnit zejména specifická plocha zeleně veřejné a krajinné a dále stávající plochy v centrální části u hasičské stanice, další vzhledem k velikosti sídla nejsou vymezena.

9.a) 3. Splnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny

- 1) je zajištěno minimální dotčení krajiny, neboť rozvojové zastavitelné plochy jsou voleny v rozsahu úměrném k velikosti obce, rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby obec výsledně tvořila souvisle urbanizovaný celek
- 2) Je zajištěno dostatečné zastoupení veřejné zeleně - vymezení plochy změn v krajině K3 - plochy zeleně veřejné a krajinné (ZV) a je zajištěno zachování prostupnosti krajiny vymezením ploch veřejných prostranství na pozemcích účelových cest v krajině
- 3) Jsou vytvořeny územní podmínky pro vhodný přístup k ochraně půdního fondu, zejména zajištěním ochrany zemědělské půdy před vodní a větrnou erózí - je snaha posílit zeleň v krajině jako protierozní faktor a způsob ochrany obce proti povětrnostním vlivům, zároveň tak zlepšit retenční schopnost krajiny a krajinný ráz - vymezení ploch změn v krajině pro plochy přírodní (NP), jsou zamezeny neodůvodněné zábohy ZPF - jsou respektovány rozvojové plochy předchozí ÚPD, resp. plochy územní rezervy vymezené předchozí ÚPD
- 4) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny v její rozmanitosti, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a podporovat úpravy vedoucí ke zkvalitnění krajinných hodnot území, je tedy vymezeno zachování pohledově otevřené krajiny, a to zamezením výstavby v nejexponovanějších polohách ploch zemědělský 1 (NZ1) viz podmínky kap. F.2 tab. 15)
- 5) Všechny navržené prvky v koncepci uspořádání krajiny by měly přispět k akumulaci a zadržení vody v krajině, protierozní ochraně území a rovněž splňovat funkci izolační a funkci přirozené migrační bariéry - jsou proto vymezeny plochy přírodní - plochy změn v krajině K1 a K2 pro prvky ÚSES a plochy K3 pro plochy zeleně veřejné a krajinné
- 6) Byla zohledněna Územní studie Krajského úřadu – Vymezení cílových charakteristik Jihomoravského kraje - viz kap. 9.a) 1. 2. bod 6) textové části odůvodnění ÚP
- 7) Byla prověřena síť hlavních účelových komunikací, vzhledem k omezené velikosti řešeného území nebyla doplněna, neboť se to nejeví účelné
- 8) Nejsou vymežovány rozvojové plochy pro větrné elektrárny, nejsou vymežovány rozvojové plochy pro solární elektrárny

- 9) Jsou respektovány a zachovány veškeré přírodní hodnoty území - vodní plochy, remízky, polní cesty, v řešeném území se nevyskytují VKP ani lesní pozemky.
- 10) Jsou vytvořeny podmínky pro umístění lesoparku - plochy změn v krajině K3
- 11) Je zohledněn koncepční dokument „Strategie rozvoje obce Otmarov“, zejména co se týče uměřenosti rozvoje a vytvoření územních podmínek pro realizaci záměrů ve veřejném zájmu (park, lesopark)
- 12) Jsou zohledněny funkční a prostorové regulace platného ÚPO - koncepce ÚP z něj vychází
- 13) Je vymezeno řešení ÚSES, včetně lokalizace na pozemky a stanovila podmínky, kde:
 - Vymezené plochy a koridory pro ÚSES jsou chráněny před změnou využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ÚP), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti
 - Území vymezená jako biokoridory jsou chráněna před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují
 - Vymezování v ÚPD je provedeno při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky), tzn:
 - Vymezování skladebných částí ÚSES je koordinováno tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému
- 14) Byla prověřena možnost vytvoření takových podmínek pro okolí skladebných prvků ÚSES, v němž by byly pokud možno eliminovány antropogenní vlivy okolí, v případě LBK2 však toto vzhledem k sousedství plochy výroby a skladování není možné
- 15) Byla prověřena možnost fragmentace zemědělské krajiny zelení - v okolí zastavěného území sehrávají v charakteru krajiny tuto úlohu plochy soukromých zahrad (plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZZ), svodné kanály doprovázené liniovou zelení (plochy zeleně krajinné ZK)
- 16) Území není ohroženo vodní erozí a je ohroženo větrnou erozí, což je řešeno návrhem ploch přírodních (NP) a podmínek využití ploch zemědělských (NZ), ploch zemědělských I (NZ1), ploch smíšených nezastavěného území (NS)
- 17) Byla prověřena vhodnost či vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně staveb, které bezprostředně souvisejí pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství včetně oplocení, které lze v nezastavěném území umístovat (dle § 18 odst. 5) SZ) a shledáno, že v plochách zemědělských I je třeba vyloučit umístování staveb z důvodu střetu s krajinným rázem.

9. b) Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

V PUR ČR, ÚPD vydané krajem, z ÚAP, z problémů učených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývají požadavky vymezení ploch a koridorů rezerv..

V původním ÚPO je vymezena územní rezerva obchvatu silnice III. třídy, její aktuálnost byla prověřena: a je vymezen koridor územní rezervy pro silniční obchvat obce, protože zátěž z průjezdné dopravy na silnici III. třídy zasahuje podstatnou část zastavěného území. I když v současné době není vliv dopravy natolik zásadní, aby např. znemožnil užívání staveb podél silnice k bydlení, se vzrůstající automobilizací lze předpokládat potřebu vymístění průjezdné dopravy z rezidenční oblasti.. Vzhledem ke stupni rozpracování řešení ještě nelze vymezenou

trasu nyní konkretizovat do podoby návrhu, je proto vymezen koridor územní rezervy, v jehož rámci lze stavbu následně konkretizovat.

9. c) Splnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

Vymezení VPS a VPO nevyplývá z PUR ČR ani z ÚPD vydané krajem.

Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst. 1) písm.m) , dle § 101 a dle § 170 odst. 1) písm.a) a b) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), řešení ÚP nevyžaduje vymezení asanací a veřejně prospěšná opatření.

9. d) Splnění požadavků na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Vymezení ploch a koridorů ve kterých bude ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci bylo zváženo, vzhledem k charakteru návrhových ploch nebyly vymezeny. Nebyla shledána potřeba jejich vymezení, neboť plochy určené k rozvoji jsou stávající započatou výstavbou již v podstatě pozemkově předurčeny, rozparcelovány.

9. e) Splnění případných požadavků na zpracování variant řešení:

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

9. f) Splnění požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Formální stránka ÚP - uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení je respektována s výjimkou výkr. č.I/3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, který není samostatně zpracován, koncepce veřejné infrastruktury je součástí Hlavního výkresu - I/2, protože nedochází k žádným koncepčním a podstatným změnám v koncepci veřejné infrastruktury. Dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění platném k 1.1.2013, do dvou částí (výroková část a část odůvodnění).

9. g) Splnění požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území:

Nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Pro řešené území neexistují platné zásady územního rozvoje.

Ze záležitostí nadmístního významu, které mají přesah do navazujícího území je řešen:

- územní systém ekologické stability:

- LBK1, LBK2, LBK3 - vše lokální biokoridory - odůvodnění ÚSES viz kap. 6.5.3 *Územní systém ekologické stability* v textové části odůvodnění ÚP

Územní plán řeší záležitosti nadmístního významu:

- koridor územní rezervy pro silniční obchvat obce, protože řešení průjezdné dopravy na silnici III. třídy je vzhledem k ulicovému charakteru zástavby a omezenou šíří koridoru silnice III. třídy v průjezdném úseku v obci jednou z nejpodstatnějších zátěží obce. Obchvat je součástí původního ÚPO Otmarov - navazuje na koncepci předchozí ÚPD. Vzhledem k tomu, že jeho poloha je vymezena na hranici k.ú. Otmarov a k.ú. Měnin, zasahuje nutně koridor na území k.ú. Měnin. Z hlediska obce Měnin je toto řešení možné, bude však nezbytné jej na základě dohody zpracovat do ÚPD obce Měnin a dosáhnout tak souladu ÚPD obou navazujících obcí.

Ostatní záležitosti nadmístního významu v k.ú. Otmarov jsou stávající a jsou respektovány (jedná se především o síť technické a dopravní infrastruktury).

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

Ozn. plochy v graf. části	Způsob využití plochy	Zábor ZPF (ha) <i>úprava po SJ</i>	Poloha vzhledem k zastavěnému u území	Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	z toho zábor pův. ÚPO*) (ha) <i>úprava po SJ</i>	z toho zábor nový návrh (ha)
Z1	bydlení venkovského typu, veř.prostranství	0,51	mimo ZÚ	Orná p., zahrada	2.60.00	I	-	0,51
Z2	bydlení venkovského typu, veř.prostranství	0,39	mimo ZÚ	Orná p.	2.01.00 2.03.00	I I	0,39	-
Z3	bydlení venkovského typu, veř.prostranství	0,14	mimo ZÚ	Orná p., zahrada	2.03.00	I	0,14	-
Z4	bydlení venkovského typu, veř.prostranství	0,17	mimo ZÚ	Orná p.	2.01.00 2.03.00	I I	0,17	-
Z5	bydlení rodinného typu, veř.prostranství	0,35	mimo ZÚ	Orná p.	2.03.00	I	0,35	-
Z6a Z6b Z6c Z6d	bydlení rodinného typu, veř.prostranství	1,13	mimo ZÚ	Orná p.	2.03.00	I	1,13	-
Z7	bydlení rodinného typu	0,09	mimo ZÚ	Zahrada	2.01.00	I	0,09	-
Z8	smíšené výrobní	0,87	mimo ZÚ	Orná p.	2.01.00	I	0,40	0,47

*): Lokalita navržené v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu:

- **Plocha záboru v ploše Z1** byla navržena původním ÚPO jako rezerva (ozn. RB1) a vzhledem k tomu, že záměr budování ČOV na navazujících pozemcích již není (obec využívá ČOV v Telnici), je vymezená plocha vzhledem k poloze u komunikace účelně využitelná, doplní přirozeným způsobem původní zástavbu

- **Plocha záboru v ploše Z2 a v ploše Z3** byla navržena původním ÚPO (ozn. záboru B2), a to plošně rozsáhlejší, z podstatné části již využitá pozemky zástavby bydlení, opětovně nárokován je pouze zábor zbylé části plochy B2

- **Plocha záboru v ploše Z4** byla navržena původním ÚPO (ozn. záboru B3), a to plošně rozsáhlejší, z podstatné části již využitá pozemky zástavby bydlení, opětovně nárokován je pouze zábor zbylé části plochy B3

- **Plocha záboru v ploše Z5 a v plochách Z6a - Z6d** byly navrženy Změnou č. 1 ÚPO Otmarov a to plošně rozsáhlejší, z podstatné části jsou již pozemky využitá pro bydlení, opětovně nárokován je pouze zábor zbylé části plochy

- **Plocha záboru v ploše Z7** byla navržena původním ÚPO jako rezerva (ozn. záboru RB6) a následně Změnou č. 1 ÚPO Otmarov jako plocha zastavitelná - a to plošně rozsáhlejší, protože část plochy je omezena vymezením koridoru územní rezervy pro silniční obchvat

- **Plocha záboru v ploše Z8** byla zčásti navržena původním ÚPO jako plocha zastavitelná (ozn. V1 - část), zčásti jako plocha rezervy (ozn. RV1 - také část), původní plocha V1 je zčásti využita pro zástavbu, plocha smíšená výrobní byla v daném území vymezena v rozsahu celé parcely, protože ponechávat část parcely jako ZPF se jeví vzhledem k rozsahu a obtížnosti obhospodařování jako neúčelné.

Zábor půdy ze ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

Ozn. plochy v graf. části	Způsob využití plochy	Zábor ZPF (ha)	Poloha vzhledem k zastavěnému území	Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	z toho zábor pův. ÚPO (ha)	z toho zábor nový návrh (ha)
K1	plochy přírodní ÚSES	1,11	mimo ZÚ	Orná p.	2.06.00	II	-	1,11
K2	plochy přírodní ÚSES	0,54	mimo ZÚ	Orná p.	2.01.00	I	-	0,54
K3	plochy zeleně veřejné a krajinné	0,62	mimo ZÚ	Zahrada	2.60.00 2.03.00	I I	-	0,62

- **Plocha záboru v ploše K1 a K2** je vymezena tímto ÚP z důvodu vymezení ÚSES a zajištění ploch přírodních pro prvky biokoridorů LBK2 a LBK3 tak, aby spolu s ÚSES navazujících katastrálních území vytvořit fungující celek.

- **Plocha záboru v ploše K3** je vymezena tímto ÚP z důvodu vymezení plochy pro lesopark v souladu se Strategií rozvoje obce Otmarov a souladu s požadavkem řešení nedostatečnosti environmentálního pilíře dle ÚAP ORP Židlochovice, je řešením problémů k řešení v ÚP obce Otmarov dle ÚAP ORP Židlochovice, a to - nedostatek ploch krajinné zeleně, nedostatek ploch pro veřejnou rekreaci. Vymezená plocha může poskytnout i zázemí pro nepobytovou rekreaci (bez nutnosti budování jakéhokoli zázemí - tedy pouze denní rekreace v prostředí zeleně). Záměr vybudování lesoparku na ploše kultura zahrada je obcí dlouhodobě připravován.

Celková bilance

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro zastavitelné plochy:

Na plochách ZPF celkem **0,98ha** (celkově včetně ploch předešlé ÚPD pak 3,69 ha)

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - ploch změn v krajině

Na plochách ZPF celkem **2,27 ha**

Investice do půdy

Podstatná část území je intenzivně zemědělsky obhospodařována. V zemědělské půdě byla v minulosti vybudována meliorační opatření, případně závlahová zařízení, dnes většinou

nefunkční. V lokalitách navrženého záboru je potřeba ověřit přítomnost, rozsah a funkčnost těchto opatření před realizací záměrů.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby

V plochách dotčených předpokládaným zábohem ZPF je nenacházejí areály a objekty zemědělské prvovýroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

Chráněná území dle zák. č. 114/92 Sb. se v území nevyskytují.

ÚP zpracoval koncepci ÚSES v návaznosti na širší územní vztahy.

Zásady záboru ZPF pro plochy s rozdílným způsobem využití ÚP Otmarov:

- minimalizovat trvalé zábohy půdy,
- v dohodě s orgánem ochrany půd rozhodnout o využití případných přebytků půd,

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

- navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
- navržené plochy respektují podstatnou měrou plochy navržené dle původní platné ÚPD
- navržené plochy jsou minimalizovány co do nových záborů zemědělských půd s ohledem na návaznost na koncepci původní platné ÚPD - navržené plochy nebyly ještě zcela vyčerpány a u mnoha možnost zastavitelnosti dále trvá.
- navržené plochy doplňují kompaktní tvar obce
- navržené plochy odpovídají požadavkům na rozvoj obce
- v k.ú. Otmarov nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Plochy záboru pro zastavitelné plochy v obci se nacházení na kvalitní bonitě půd (I, II. třída).

Byly však již prakticky vymezeny předchozí platnou ÚPD obce - i předchozí ÚPO tyto lokality vymezil jako zásadní rozvojové plochy pro obec, dlouhodobě je s nimi počítáno, i když nebylo možno je dosud vzhledem ke komplikovanější přípravě území dosud využít.

Navíc nejenže nelze v k.ú. nalézt bonitně horší plochy pro rozvoj zástavby, lze říci, že další rozvojové plochy nelze ve vazbě na zastavěné území ani vymezit, protože plochy katastru horší bonity prakticky nezahrnují. S ohledem na tyto skutečnosti byly rozvojové lokality navrhovány velmi uváženě, bez nadbytečných návrhových ploch, které není reálné v nadcházejícím období využít.

Na kvalitních půdách se nachází i plochy změn v krajině, které tvoří plochy s funkcí zejména ochrannou a ekostabilizační, mimo jiné reprezentují vymezené, dnes neexistující plochy ÚSES - lokální systém biocenter a biokoridorů. Jejich vymezení je nutné s ohledem na koncepci ÚSES, v maximální míře se zapojují stávající nezemědělské plochy.

K3 je plochou zeleně veřejné a krajinné, která je nezbytná z důvodu absence podstatných ploch zeleně krajinné v řešeném území.

Celkově je považováno za vhodné zvýšit podíl krajinné zeleně a přírodních prvků na jinak intenzivně zemědělsky užívaném katastru z důvodu zvýšení retenční schopnosti krajiny a omezení erozivních vlivů. Plochy katastru obce mají nízkou ekologickou stabilitu, vyjma zastavěného území a ploch podél vodních prvků jsou plochy užívány jako orná půda a je třeba i

pro ochranu zemědělských půd vymezit tyto přírodní prvky v krajině, proto byly výše uvedené prvky do koncepce ÚP zapracovány.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Otmarov.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .

Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

(III)

Odůvodnění pořizovatele

1. Výsledek přezkoumání Územního plánu Otmarov podle § 53 odst.4) stavebního zákona

1.1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PUR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem(§ 53 odst. 4 psím.a)).

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v bloku II - kapitole 1 a byl prokázán ke všem částem PÚR, které se vztahují k řešenému území. Soulad se ZÚR Jihomoravského kraje nemohl být vyhodnocen, protože platné ZÚR nebyly dosud vydány – viz. vyhodnocení v textové části odůvodnění v kapitole 1.2.. Soulad byl vyhodnocen také na úrovni Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a z nich vyplývajících záměrů v kapitole označené 1.3.

1.2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§ 53 odst. 4 psím.b)).

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v bloku II - kapitole 2 a byl vyhodnocen po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a § 19 stavebního zákona, které se vztahují k územnímu plánu Otmarov a byl prokázán.

Územní plán tedy chrání krajinu, hospodárně využívá zastavěné území a ochraňuje území nezastavěné.

1.3. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (§ 53 odst. 4 psím.c)).

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v bloku II kapitole 3 po jednotlivých předpisech – stavební zákon, vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb. v odstavcích a písmenech jednotlivých ustanovení, vztahující k územnímu plánu Otmarov a byl prokázán.

Soulad s § 7 odst.2 vyhlášky 501/2006 Sb. je vyhodnocen v kapitole označené

Po přezkoumání, sdělujeme že, územní plán Otmarov je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů.

1.4. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů (§ 53 odst. 4 psím.d)).

Soulad ÚP je vyhodnocen v textové části odůvodnění v bloku II - kapitole 4 po jednotlivých koncepcích, kterými je územní plán tvořen dle § 43 stavebního zákona včetně vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání řešen.

2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů dle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů

2.1. Stanoviska, požadavky a připomínky k návrhu zadání dle § 47 odst. 2) a 3) stavebního zákona

Dotčený orgán k návrhu zadání na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) neuplatnil na základě posouzení požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Vycházel především z velikosti a charakteru obce.

Všechny ostatní požadavky dotčených orgánů byly do návrhu zadání zapracovány.

2.2. Stanoviska dle § 50 odst. 2) stavebního zákona

2.2.1. KÚ JmK – OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5 , 601 82 Brno- koordinované stanovisko:

A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu územního plánu Otmarov“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF MěÚ Židlochovice své vyjádření k „Návrhu územního plánu Otmarov“ ve lhůtě pro uplatnění stanoviska krajského úřadu nezaslal.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil „Návrh územního plánu Otmarov“ z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a **v souladu s ust. § 5 odst.2 zákona uplatňuje**

Souhlasné stanovisko

k plochám předloženého „Návrhu územního plánu Otmarov“.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Dle textové části odůvodnění je převážná část návrhových ploch převáděna z dosud platné ÚPD. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Rozpor s těmito zásadami nebyl shledán ani u nově navrhovaných ploch. Celkově plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsah ploch odpovídá potřebám a velikosti sídla. Vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. třídy ochrany, které vykazují v okolí zastavěného území majoritní zastoupení a nebylo možné se jim tak vyhnout.

K ploše územní rezervy – R1 (koridor územní rezervy pro realizaci silničního obchvatu obce) uplatní orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko při jejím projednání v režimu plochy zastavitelné.

2.Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst.2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Židlochovice, OŽP.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst.4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Otmarov“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu tohoto ÚP na soustavu Natura 2000 nemá k návrhu další připomínky.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako orgán ochrany ovzduší krajského úřadu příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného uplatňuje stanovisko k „Návrhu územního plánu Otmarov“ v tom smyslu, že po posouzení dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Návrh je v souladu s požadavky z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je navrženo řešení, které je z hlediska ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší je uvedeno v kap. *Cíle ochrany a rozvoje hodnot* v textové části odůvodnění ÚP.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému „Návrhu územního plánu Otmarov“ připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávaných předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny, v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučuje změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Vypořádání tohoto stanoviska pořizovatelem:

Pořizovatel bude respektovat doporučení v případě úprav po společném jednání.

B) Stanovisko odboru dopravy

souhlasí s návrhem řešením silnic II. a III. tř. za podmínky splnění následujících požadavků :

1. Pro výhledovou trasu silnice III/41610 (jižní obchvat obce) bude navržena šířka koridoru územní rezervy R1 minimálně 60m.
2. V návrhu ÚP budou uváděny pouze silnice, které se na řešeném území vyskytují.
3. Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhající k silnici III. třídy nebudou z hlediska ochrany před hlukem při dalším projednávání oslabovány.

Odůvodnění:

1. Ve vymezeném koridoru územní rezervy R1(dále jen ÚR R1) dle grafické části nelze přeložku silnice pro jižní obchvat obce v parametrech silnice III. třídy umístit. Vzhledem ke stupni zpracované podkladové dokumentace není možné stanovit přesnou trasu silnice pro potřeby územního plánování, a proto musí být šířka koridoru ÚR R1 navržena s dostatečnou rezervou pro umístění přeložky silnice III/41610v parametrech dle ČSN 736101. Vedení územní rezervy přes stabilizované plochy bydlení je naprosto nevhodné. Jihomoravský kraj nesleduje přeložku silnice III/41610 v žádném koncepčním dokumentu rozvoje dopravy.
2. V textové části ÚP na straně I/8 je uvedena silnice II/380, která se na řešeném území nenachází.
3. Využití návrhových ploch přiléhajících k silnicím III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany

ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. V návrhu ÚP se správně uvádí: „Chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) vymezovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostora chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst.2 písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vypořádání tohoto stanoviska pořizovatelem:

Bod 1) Koridor územní rezervy je v šířce 100 m, ovšem větší část je na k.ú. Měnin. Jde ve většině o pozemky občanů Otmarova na k.ú. Měnin. Před zahájením společného jednání byl na pracovní schůzce se starostou obce Měnin a starostou obce Otmarov odsouhlasen koridor rezervy přeložky na k.ú. Měnin. Tento záznam je ve spise pod pořadovým číslem OÚPSÚ/16832/2012-41. V textu odůvodnění bude toto doplněno, včetně uvedení šířky koridoru 100 m.

Bod 2) Přípomínky budou respektovány, textová a grafická část návrhu ÚP Otmarov bude opravena dle požadavků OD.

Bod 3) je správně uvedeno.

C) Stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst.2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst.2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

2.2.2. MěÚ Židlochovice – OŽP, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice

- Stanovisko vodoprávního úřadu dle §106 vodního zákona – koncepce je možná.
- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny – po prostudování koncepce územního plánu Otmarov, konstatujeme, že připravovaný územní plán dostatečně upravuje podmínky ochrany krajinného rázu (§ 12 z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění).

Rozvoj obce je navržen v rozsahu zastavěného území, aby byla zachována kompozice „oboustranné ulicovky“, tj. dostavba proluk a není umožněn rozvoj výstavby do navazujícího území. Na zastavitelných plochách byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání staveb včetně podmínek ochrany krajinného rázu (výška zástavby (2 NP, u VS max. 10 m), prostorové a hmotové uspořádání, zastavitelnost pozemků“).

Z tohoto důvodu nebude v zastavěném území a zastavitelných plochách hodnocen krajinný ráz.

- Stanovisko orgánu ochrany ZPF – neuplatňuje stanovisko k ÚPD dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., neboť k tomuto je příslušný orgán ochrany ZPF krajského úřadu. Obecní úřady obcí s rozšířenou působností vsaj nejsou zmocněny dle ust. § 15 tohoto zákona k uplatnění stanoviska k územnímu plánu, pouze k návrhům vymezení zastavěného území.

- Stanovisko orgánu ochrany lesů – koncepce je možná

Dále nemáme k návrhu územního plánu Syrovice v této fázi projednávání ze strany odboru životního prostředí zdejšího městského úřadu zásadních připomínek s tím, že požadujeme předložit k vyjádření další stupeň ÚPD.

Vypořádání tohoto stanoviska pořizovatelem:

V upraveném návrhu ÚP Otmarov bude v kapitole E. uveden následující text:

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

2.2.3. Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Na společném jednání souhlasil zástupce KHS JmK s návrhem ÚP Otmarov (zápis ze společného jednání o návrhu ÚP Otmarov- č.j. OUPSÚ/6497/2014-pořadové číslo ve spise 47) bez podmínek a připomínek a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, m.j. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Současně byl předmětný návrh vyhodnocen z hlediska zohlednění požadavku KHS JmK uplatněných ve stanovisku k návrhu zadání. Způsob a forma respektování požadavku je zřejmá ze skutečností uvedených v návrhu územního plánu a lze konstatovat, že uplatněný požadavek byl akceptován.

2.2.4. MŽP ČR, OVSS VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

Souhlasné stanovisko, protože nejsou v k.ú. Otmarov vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ) a dále nejsou v k.ú. Otmarov dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů.

Pro úplnost uvádíme, že v k.ú. Otmarov není evidováno poddolované území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v Brně.

2.2.5. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Odbor investičního rozvoje, Palackého nám.4, 128 01 Praha 2

Nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska neregionální výstavby zdravotnických zařízení.

2.2.6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

Bylo vydáno souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu je zřejmé, že územní plán naplňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavek § 29 odst.1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., proto HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

2.2.7. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR :

Nejsou žádné připomínky, protože v k.ú. Otmarov se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

2.2.8. Ministerstvo obrany ČR - VUSS, Svatoplukova 84, 602 00 Brno

Vydává k návrhu územního plánu stanovisko:

Souhlasí s předloženou ÚPD.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. připomínek.

Výsledek projednávání byl ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocen a soulad se stanoviskem dotčeného orgánu byl zajištěn takto:

Dodržení § 175 stavebního zákona týkající se územních řízení a konání orgánů v těchto řízeních nebylo zapracováno, jelikož dodržení takového ustanovení nelze zajistit územním plánem, je úkolem jiných orgánů při následných řízeních v území a je v rozporu s § 43 odst.3 stavebního zákona.

2.2.9. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

Souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Otmarov.

Odůvodnění:

Bude zachována stávající koncepce zásobování obce plynem, s přírodním řadem od obce Měnín. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na NTL plynovod, na stávající řady, které budou prodlouženy dle potřeby.

Zásobování el. energií – stávající koncepce zásobování el. energií ze stávající distribuční sítě bude zachována. Ze stávající sítě bude napojen plánovaný rozvoj území.

Upozornění:

ČR – SEI, upozorňuje účastníky řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

Výsledek projednávání byl ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocen a soulad se stanoviskem dotčeného orgánu byl zajištěn takto:

Dodržení energetického zákona nebylo zapracováno, jeho dodržení nelze zajistit územním plánem.

2.2.10. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno - venkov

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno – venkov, v souladu s ustanovením § 19 písm. c) zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, nemá z hlediska pozemkových úprav k návrhu územního plánu Otmarov žádné požadavky, připomínky ani námítky.

Výsledek projednávání byl ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocen a soulad se stanoviskem dotčeného orgánu byl zajištěn takto:

Požadavky byly následujícím způsobem zapracovány

Bod 1) Koridor územní rezervy je v šířce 100 m, ovšem větší část je na k.ú. Měnín. Jde ve většině o pozemky občanů Otmarova na k.ú. Měnín. Před zahájením společného jednání byl na pracovní schůzce se starostou obce Měnín a starostou obce Otmarov odsouhlasen koridor rezervy přeložky na k.ú. Měnín. Tento záznam je ve spise pod pořadovým číslem OÚPSÚ/16832/2012-41. V textu odůvodnění bude toto doplněno, včetně uvedení šířky koridoru 100 m.

Bod 2) Připomínky budou respektovány, textová a grafická část návrhu ÚP Otmarov bude opravena dle požadavků OD.

Bod 3) je správně uvedeno.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uvádí **Krajský úřad Jihomoravského kraje** jako orgán památkové ochrany, že nejsou návrhem dotčeny jeho zájmy, protože dle § 28 odst.2 téhož zákona není Otmarov územím s památkovou zónou či nemovitou národní kulturní památkou.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje uvádí, že doplnění kapitoly odůvodnění „Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení“ ani doplněním výkresu širších vztahů se podmínky podstatné pro výše uvedené nezměnily, nemá tedy k předloženému „Návrhu ÚP Otmarov“ připomínky.

3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4), v nichž nebyla vydána stanoviska dotčených orgánů

3.1.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb. nebylo příslušným odborem **Městského úřadu Židlochovice, Masarykova 100, Židlochovice** uplatněno žádné stanovisko.

Obec Otmarov nemá na svém k.ú. evidovány nemovité kulturní památky, není zde evidováno území s archeologickými nálezy.

Pořizovatelka považuje tímto zájmy hájené zákonem č. 20/1987 Sb. za respektované.

3.2.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. nebylo příslušným odborem **Městského úřadu Židlochovice, Masarykova 100, Židlochovice** uplatněno žádné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. § 40 odst.4 písm. d) vyplývá, že obce s rozšířenou působností jsou dotčeným orgánem v zemním plánování z hlediska místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, návrh ke společnému jednání obsahoval v odůvodnění podmínky pro dopravní infrastrukturu v podrobnosti k územnímu řízení. V odůvodnění jsou podmínky pro změny v území nepřijatelné a podrobnosti k územnímu řízení jsou přijatelné v návrhu dle § 43 odst.3. ÚP byl upraven v textové části odůvodnění II v kapitole 6.4.1. tak, že nestanovuje odůvodnění žádné další podmínky. V textové části odůvodnění II v kapitole 6.4.1.6) je odůvodněno vymezení ploch, které mohou obsahovat místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace.

Pořizovatelka považuje tímto zájmy hájené zákonem č. 13/1997 Sb. z hlediska místních a veřejně přístupných účelových komunikací za respektované.

3.3.

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 4, Praha k návrhu zadání uvedlo, že nemá žádné zájmy z hlediska zdravotnických zařízení. Ministerstvo zdravotnictví ČR přestalo být dotčeným orgánem z hlediska zákona č. 20/1966 Sb., který pozbyl platnosti 31.3.2012, proto nebylo ve stadiu veřejného projednání návrhu již obesláno.

3.4.

Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, Praha neuplatnilo v zákonných lhůtách ani po nich při projednávání ÚP Otmarov žádné vyjádření ani stanovisko.

V k.ú. Otmarov se nenachází ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území, považuje pořizovatelka zájmy chráněné zákonem č. 44/1988 Sb. za respektované – viz. taktéž stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu.

3.5.

Z hlediska bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření dle zákona č. 18/1997 Sb. je dotčeným orgánem **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**. Tento neuplatnil požadavky ani stanovisko v průběhu celého procesu pořizování územního plánu protože nebyl obeslán pořizovatelkou a to vzhledem k tomu, že nejsou územním plánem vymezovány žádné plochy, které by připouštěly jakékoliv využití při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření a pořizovateli ani nebyl oznámen jakýkoliv záměr spojený s tímto využitím na k.ú. Otmarov.

Z výše uvedených důvodů považuje pořizovatelka zájmy hájené zákonem č. 18/1997 Sb. za respektované.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno (dle § 53 odst.5) písmene c) a d))

Vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") posouzení vlivů na životní prostředí, zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast **nebyl vypracován**, neboť orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv vyloučil. Koncepce rozvoje území vychází

z rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaného pořizovatelem a Strategie rozvoje obce Otmarova, jakožto rozhodujících podkladů pro vymezení koncepce ÚP Otmarov.

Na základě posouzení OŽP KrÚ JMK se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Vychází se přitom především z velikosti a charakteru obce (hlediska zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákonů o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů).

5. Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj (uplatněné dle § 50 odst.3 zákona 183/2006 Sb.)

Dle zákona 183/2006 Sb. ustanovení §50 odst.3 může u pořizovatele uplatnit každý připomínky, z tohoto důvodu jsou případné námitky zaslané pořizovateli vyhodnoceny jako připomínky.

Připomínka paní Kristýny Maradové, nar. 21.4.1976, Otmarov 78, 664 57

V katastrálním území obce Otmarov jsem majitelem pozemku s p.č. 58/2.

Ve stávajícím návrhu je jeho využití označeno jako NZ (plochy zemědělské). Žádám Vás o změnu typu využití na ZZ (plochy zeleně soukromé a vyhrazené), plochu hodláme využít jako ovocnou a zeleninovou užitkovou zahradu, plánujeme výsadbu ovocných stromů apod., z tohoto důvodu máme v úmyslu zmiňovat parcelu i oplotit.

V souvislosti s tímto návrhem změny ve využití parcely p.č. 58/2 Vás žádám i krátkou upřesňující osobní schůzku. Budu Vás telefonicky kontaktovat.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bude vyhověno, pozemek p.č. 58/2 v k.ú. Otmarov bude v ploše zeleně soukromé a vyhrazené – ZZ. Sousední pozemek p.č. 59/1 je částečně využíván jako okrasná zahrada za domem a je oplocený. Také pozemek p.č. 58/1 je využíván jako okrasná zahrada za domem s oplocením. Z důvodu dalšího rozšíření zahrady a výsadby stromů majitelky pozemku p.č. 58/2 bude pozemek v ploše ZZ.

Připomínka pana Ing. Pavla Nováka, nar. 15.3.1969, Žitná 352/52, 664 68 Moravany:

Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínku:

Dle dosud platného územního plánu dostupného na serveru Geoportálu ORP Židlochovice (<http://212.96.160.74:486/minix - změna č. 1>, schváleno dne 9.11.2004 zastupitelstvem obce Otmarov) je pozemek parcelní číslo 130 určen jako zastavitelná plocha (BS/2s – stabilizovaná zástavba nová, max. 2 podlaží, sedlové střechy).

Dle nového návrhu jsou z původního pozemku parcelní číslo 130 vzniklé pozemky 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5 označeny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ).

Požaduji tímto, aby tyto pozemky byly označeny jako zastavitelné, tj. zřejmě BV – plochy bydlení venkovského typu tak, aby jejich určení odpovídalo dosud platnému stavu.

Návrh územního plánu v tomto bodě považuji za zásah do vlastnického práva z důvodu poklesu ceny nemovitosti, neboť jsem spoluvlastníkem návrhem dotčeného pozemku p.č. 130/4.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 130/4 v k.ú. Otmarov se nachází v jihovýchodní části katastrálního území, dle územního plánu Rajhradice a vyhlášky č. 1/2000 je ve funkční zóně urbanizované – plochy bydlení – Bs/2s, jedná se o plochu návrhovou.

Plochy bydlení

Bs - Plochy sloužící převážně pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami. Bydlení stabilizované v novějších a nových domech bez potřeby rekonstrukce a dostavby a s chovem drobného domácího zvířectva.

Přípustné využití území:

Bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a malým hospodářstvím.

Zařízení místní občanské vybavenosti nerušící svým provozem okolí doporučené situování do přízemí obytných objektů.

Parkoviště a garáže pro objekty v lokalitě.

Nepřípustné jsou stavby a provozy narušující životní prostředí.

Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku p.č. 130/4:

- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

a

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.

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.

Pozemek p.č. 131/5 v k.ú. Otmarov se v návrhu územního plánu nachází v zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu, protože se jedná o volný pozemek mezi stávající zástavbou (v prolukách mezi zastavěným územím), plochy doplňují stávající zástavbu (stávající zástavba na sousedních pozemcích p.č. 131/10 a 131/8 v k.ú. Otmarov) a přirozeně uzavírají kompaktní tvar sídla.

Pozemky p.č.130/5, **130/4**, 130/3, 130/2, 130/1 a 135 v k.ú. Otmarov jsou v ploše zeleně soukromé a vyhrazené – ZZ, protože plní funkci zahrad za domy u již vybudovaných objektů pro bydlení.

Také proto, že by v případě umístění objektů na těchto pozemcích, například i na pozemku p.č. 130/4 v k.ú. Otmarov nebyla splněna podmínka v ploše BV - **minimální výměra stavebního pozemku 600 m²**.

Podmínka na splnění hmotového a prostorového souladu s okolní zástavbou by nebyla splnitelná, neboť okolní pozemky p.č. 130/3 a 130/5 jsou využívány jako zahrady a nejsou na nich umístěny objekty pro bydlení.

*Pokud by byly pozemky 130/5, **130/4**, 130/3, 130/2, 130/1 a 135 v k.ú. Otmarov zahrnuty do ploch pro výstavbu objektů pro bydlení nesplnily by další podmínku a to, že lze umísťovat novostavby pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře.*

Vymezení ploch ZZ na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Otmarov a vyplývá z něho, že není potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení v obci. Tímto řešením byly stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území dle § 19 odst. 1 písmene e) zákona č. 183/2006 Sb. a také byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb dle § 19 odst. 1 písmene d) zákona č. 183/2006 Sb.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ) jsou samostatně vymezeny jako plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené v plochách zahrad, které nejsou bezprostředně zázemím zastavěných ploch bydlení a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, jsou vymezeny v plochách zpravidla v okraji zástavby, protože tvoří přirozený přechod do krajiny a do jisté míry také omezují negativní vliv polní krajiny na zástavbu (prašnost), případně možný negativní vliv stavby obchvatu na obytnou zástavbu.

Vymezením plochy ZZ na pozemku p.č. 130/4 v k.ú. Otmarov byly stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a podmínky pro kvalitní bydlení dle § 19 odst. 1 písmene i) zákona č. 183/2006 Sb. a byly naplněny cíle územního plánování dle § 18 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb., spočívající ve vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Nevymezením plochy pro bydlení na pozemku p.č. 130/4 v k.ú. Otmarov byly dle § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., vymezené zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle § 102 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. pouze vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Dle § 102 odst.3) zákona č. 183/2006 Sb. náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo **po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu** nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, kteřá zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

- a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo
- b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

Pozemek p.č. 130/4 v k.ú. Otmarov byl v ÚPO Otmarov vymezen ve funkční zóně urbanizované – plochy bydlení – Bs/2s, v ploše návrhové v roce 2000. Lhůta 5 let od nabytí účinnosti územního plánu (15.3. 2000) uplynula, k zastavění dotčeného pozemku nedošlo, ani nebylo vydáno územní rozhodnutí.

Vzhledem k výše uvedenému nebude připomínce vyhověno, pozemek p.č. 130/4 v k.ú. Otmarov bude ponechán v ploše zeleně soukromé a vyhrazené – ZZ.

Další požadavky na úpravu návrhu ÚP :

V koordinační výkresu upravit text MO ČR na:

Celé území v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím MO ČR dle § 175 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Tuto větu z textu z koordinačního výkresu vypustit:

Celé území se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu.

Požadavek určeného zastupitele:

Lokalita Z3 bude upravena následujícím způsobem - část orná (na komunikaci v min. šíři 8 m) a část na bydlení – určený zastupitel a architektka probrali dne 7.4.2014.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

ÚP nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území").

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí nebylo požadováno.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Schválené zadání bylo respektováno viz. blok II - kapitola 4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Je v bloku II – odůvodnění územního plánu Otmarov.

8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Je v bloku II – odůvodnění územního plánu Otmarov , kapitole 11.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude provedeno po veřejném projednání.

10. Vyhodnocení připomínek

10.1. Připomínky uplatněné dle § 50 odst.2) stavebního zákona, které pořizovatelka vyhodnotila tak, že se jedná o souhlas s navrhovaným řešením

Povodí Moravy, s.p. , Dřevařská 11, 601 75 Brno

Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí.

Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem územního plánu Otmarov souhlasíme.

ŘSD ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno

Vzhledem k tomu, že územím obce Otmarov nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednáváná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu územního plánu Otmarov proto nemáme připomínky.

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

V zájmovém území se nenachází žádné elektrické zařízení ani jeho ochranné pásmo v majetku provozovatele přenosové soustavy, ČEPS, a.s. Z tohoto důvodu nemáme k výše uvedené plánované akci žádné připomínky ani námitky.

ČEPRO, a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7

V dotčeném území k.ú. Otmarov v místě řešeném žádostí, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a.s., ani jiné zájmy ČEPRO.

10.2. Vyhodnocení podání k návrhu ÚP Otmarov – odůvodnění:
Bude provedeno po veřejném projednání.

Poučení:

Proti územnímu plánu Otmarov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Jan Florian
starosta obce

.....
Rostislav Bednář
místostarosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti:

Zpracoval:
Projektant Ing. arch. Barbora Jenčková
 Architektonická kancelář
 Jugoslávská 75a
 613 00 Brno

Červenec 2014