

# Územní plán Otaslavice

## I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU



**Identifikační číslo zhotovitele:** 29 – 004 – 292

**Objednatel:** Obec Otaslavice

**Pořizovatel:** Městský úřad Prostějov, Stavební úřad

**Zhotovitel:** Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.  
Jednatelé společnosti : Ing. arch. Vladimír Pacek  
Ing. Jan Hršel

**Hlavní projektant:** Ing.arch.Vanda Ciznerová

**Projektanti:**

urbanistické řešení: Ing.arch.Vanda Ciznerová  
Ing. Michaela Mušková

vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje: Ing. Pavel Veselý

ochrana ZPF, PUPFL: Mgr. Martin Novotný  
Mgr. Tereza Golešová

ekologie a životní prostředí: Mgr. Martin Novotný  
Mgr. Tereza Golešová

doprava Ing. Miloslava Škvarilová

digitalizace a technické práce: Ing. Michaela Mušková  
Mgr. Tereza Golešová

Brno, 11 / 2010

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o

602 00 Brno, Příkop 8

tel.: 545 175 896

545 175 792

545 175 793

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

[vesely@usbrno.cz](mailto:vesely@usbrno.cz)

[novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)

ZHOTOVITEL :	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	RAZÍTKO:
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Vanda Ciznerová autorizovaný architekt č. 01 013	
Funkce :	hlavní projektant	
Podpis :		

## OBSAH

<b>I.</b>	<b>ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>4</b>
<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>B.</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>5</b>
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>6</b>
	C. 1. Urbanistická koncepce .....	6
	C. 2. Vymezení zastavitelných ploch .....	6
	C. 3. Plochy přestavby .....	7
	C. 4. Plochy sídelní zeleně .....	7
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....</b>	<b>8</b>
	D. 1. Dopravní infrastruktura .....	8
	D. 2. Technická infrastruktura .....	8
	D. 3. Občanské vybavení .....	10
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ ..</b>	<b>11</b>
	E. 1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch .....	11
	E. 2. Územní systém ekologické stability .....	11
	E. 3. Prostupnost krajiny, protierození opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	13
<b>F.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ .....</b>	<b>13</b>
	F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
	F. 2. Podmínky využití území .....	14
	F. 3. Časový horizont .....	24
<b>G.</b>	<b>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 .....</b>	<b>25</b>
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>26</b>
<b>I.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>26</b>
<b>J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ .....</b>	<b>26</b>
<b>K.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>26</b>
<b>L.</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....</b>	<b>26</b>
<b>M.</b>	<b>VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>26</b>
<b>N.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>26</b>

Seznam tabulek v textové části

tab. 1	Zastavitelné plochy vymezené územním plánem.....	7
tab. 2	Plochy vymezených biocenter .....	11
tab. 3	Plochy vymezených biokoridorů .....	12

# I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Otaslavice je vymezeno k 28. 2. 2010.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno z deseti částí. Jednu část tvoří souvislá zástavba obce (k.ú. Dolní a Horní Otaslavice), druhou část tvoří v severozápadní části areál nefunkčního koupaliště (k.ú. Dolní Otaslavice). Ostatní části jsou jednotlivé stavby nacházející se izolovaně jižním, jihozápadním a severním směrem od obce.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I. 1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I. 2	Hlavní výkres	1 : 5 000
II. 1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II. 2	Koordinační výkres – zastavitelné území	1 : 2 000

## B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

- Koncepce řešení vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje. Koncepce rozvoje obce vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

### HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla,
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území,
- zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
- udržet ráz harmonické kulturní krajiny,
- ochránit významné regionální krajinotvorné horizonty před negativními zásahy,
- vymežit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES,
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury.

### KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Územní plán vymezuje:

- Návrhové plochy bydlení. Je vymezeno 13 lokalit s předpokladem umístění 70 - 80 RD (cca 175 - 200 obyvatel). Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita má velké územní rezervy.
- 7 návrhových ploch veřejných prostranství,
- 1 návrhová plocha pro plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby
- 1 návrhová plocha vodní a vodohospodářská,
- koncepci dobudování technické infrastruktury,
- koncepci dopravní infrastruktury,
- plochy zeleně pro realizaci územního systému ekologické stability.

Jedná se o obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu, zlepšují kvalitu stávajícího bydlení a umožňují další rozvoj.

## **ČASOVÝ PRŮBĚH NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností.

---

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

### ***C. 1. Urbanistická koncepce***

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Koncepčním záměrem je vymežit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci obce a zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury. V rámci zastavěného území byly vymezeny návrhové plochy bezprostředně navazující na stávající zástavbu.

Je řešena technická infrastruktura a v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje zásobování vodou i odkanalizování je stabilizované.

Silniční síť je v území stabilizována, je navrženo doplnění místních komunikací a komunikace pro cyklisty, zajišťující propojení s okolními obcemi.

### ***C. 2. Vymezení zastavitelných ploch***

Územní plán vymezuje 5 ploch zastavitelného území mimo zastavěného území. Návrhové plochy dopravní infrastruktury - liniové stavby jsou zastavitelné, ale nejsou v grafické části vymezeny.

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

Poř. číslo plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Poznámka
1	plochy bydlení – bydlení individuální	0,619	nachází se v zastavěném území
2	plochy bydlení – bydlení individuální	0,198	
3	plochy bydlení – bydlení individuální	0,087	
8	plochy bydlení – bydlení individuální	0,342	
9	plochy bydlení – bydlení individuální	0,560	
10	plochy bydlení – bydlení individuální	0,245	
11	plochy bydlení – bydlení individuální	0,340	nachází se v zastavěném území
12a	plochy bydlení – bydlení individuální	2,117	
12b	plochy bydlení – bydlení individuální	1,594	
13a	plochy bydlení – bydlení individuální	6,210	
13b	plochy bydlení – bydlení individuální	1,634	
65	plochy bydlení – bydlení individuální	1,745	plocha jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie
69	plochy bydlení – bydlení individuální	0,266	nachází se v zastavěném území
32	plochy technické infrastruktury – plochy pro vodní hospodářství	2,708	
66	plochy výroby – drobná výroba a výrobní služby	0,121	

Pod pořadovým číslem 21 - 25 a 70 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

Pod pořadovým číslem 26 - 31, 51 – 64 a 68 jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.

Etapa realizace není stanovena v žádné z navržených ploch.

### C. 3. Plochy přestavby

Územní plán vymezuje 6 ploch přestavby. Jedná se o lokality pod pořadovým číslem 11, 12a, 12b, 13a, 13b a 69.

Podmínky využití území:

- obsluha území
  - dopravní z nově navržených veřejných prostranství
  - napojit na nastávající a nově navržené inženýrské sítě v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu
  - výška zástavby 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

Územní plán nevymezuje plochy asanací.

### C. 4. Plochy sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí také ploch občanského vybavení, ploch pro rekreaci a sport a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec. Samostatně nejsou vymezeny žádné návrhové plochy s touto funkcí.

---

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **D. 1. Dopravní infrastruktura**

Stávající dopravní skelet v obci je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

Nově se vymezuje:

1. Koridor pro homogenizaci R46 (DS 28 - 31). Vyplývá ze ZÚR.
2. Plocha pro vybudování kruhového objezdu pro dopravní napojení motorcentra (k.ú. Brodek u Prostějova) a připojení III/0462 na R 46 (D 26, D27).
3. Místní komunikace v rámci veřejného prostranství P22 a P23, mimo zastavitelné území v rámci plochy dopravní infrastruktury DS 68.
4. Místní komunikace v rámci veřejného prostranství P21.
5. Účelových komunikací dle KPÚ (DX 51, 52, 54, 55, 56, 57, 64).
6. Cyklotrasa údolím potoka Brodečka.
7. Rozšíření parkoviště pro hřbitov a kostel.

Podmínky umístování:

Navržené místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství včetně výhyben nebo ostatních ploch dopravních.

Speciální podmínky nejsou stanoveny.

### **D. 2. Technická infrastruktura**

Plochy, koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

**Zásady pro využití území koridorů:**

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

**Podmínky pro využití území koridorů:**

*Přípustné využití*

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení



- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

#### **Podmíněně přípustné využití**

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

#### **Nepřípustné využití**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

TK 1 - koridor pro nadzemní vedení vn – lokality 12a, 12b, 13a, 13b.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **Koncepce rozvoje:**

Koncepce zásobování vodou obce Otaslavice je stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu ze skupinového vodovodu Dobrochov.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

### **ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizovaná. Obec má vybudovanou novou splaškovou kanalizaci včetně čistírny odpadních vod.

#### **Koncepce rozvoje:**

- u zastavitelných ploch řešit oddílnou kanalizaci
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- kanalizační sběrače v zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 75 m

### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

#### **Koncepce rozvoje:**

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno. Je navržena plocha pro umístění rybníka:

- pod Dolním rybníkem – WT 32
- územní rezerva vodní nádrže Otaslavice. (Dle ZÚR OK)

### **PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

#### **Koncepce rozvoje:**

dle KPÚ:

- otevřený příkop v lokalitě Svodnice

- zatrubněné odpady – v návaznosti na Dolní rybník a Brodečku jihovýchodně od obce
- cestní příkopy – celé území

## **ENERGETIKA, SPOJE**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Otaslavice budou i nadále zásobovány zemním plynem ze středotlakého systému obce Brodek u Prostějova (VTL regulační stanice).

#### **Koncepce rozvoje:**

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Otaslavice budou i nadále zásobovány ze stávající rozvodny Prostějov.

#### **Koncepce rozvoje:**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější
- je navrženo nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality 12a, 12b, 13a, 13b

### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

#### **Koncepce rozvoje:**

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

## **SPOJE**

### **POŠTA A TELEKOMUNIKACE**

#### **Koncepce rozvoje:**

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

### **RADIOKOMUNIKACE**

#### **Koncepce rozvoje:**

- radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt
- rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby

## **D. 3. Občanské vybavení**

V obci je základní občanské vybavení. Nově není navržena žádná plocha s tímto funkčním využitím.

## **E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

### **E. 1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské (WT)
- plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně (K)
- plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (S\*)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)
- plochy přírodní (P) a (P-WT)
- 

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

### **E. 2. Územní systém ekologické stability**

- z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území
- návazné plochy jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné - jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres a II.1 Koordinační výkres.

Jsou vymezeny skladebné části ÚSES:

tab. 2 Plochy vymezených biocenter

Označení v grafické části	Popis a územní vymezení
RBC 259 POD OBROVOU NOHOU	Částečně funkční regionální biocentrum vymezené na lesní půdě, TTP a orné půdě v jihozápadní části řešeného území.
LBC 1 KOPANINY	Částečně funkční biocentrum místního významu vymezené převážně na plochách zeleně a zahradách, orné půdě a TTP v severní části k. ú. Dolní Otaslavice.
LBC 2 POD ŠTĚRKY	Funkční biocentrum místního významu na severovýchodní hranici katastru Dolní Otaslavice.
LBC 3 U BOROVICE	Nefunkční biocentrum na severovýchodní hranici katastru Dolní Otaslavice vymezeno na orné půdě.
LBC 4 OBLOUKY	Nefunkční biocentrum místního významu na východní hranici katastru Dolní Otaslavice vymezeno na orné půdě.
LBC 5 HOMOLA	Funkční biocentrum místního významu vymezené na lesní půdě, plochách zeleně, ovocných sadech a neplodné půdě v západní části řešeného území.
LBC 6	Funkční biocentrum místního významu. Vodní plocha vymezená na jih od zastavěného území obce.

DOLNÍ RYBNÍK	
--------------	--

tab. 3 Plochy vymezených biokoridorů

Označení v grafické části	popis a územní vymezení
K 133	Nefunkční biokoridor nadregionálního významu vymezený na orné půdě na severovýchodní hranici k. ú. Dolní Otaslavice.
BK 1	Funkční biokoridor místního významu vymezen podél stávající polní cesty v jihozápadní části řešeného území propojující RBC 259 s LBC 5, vymezen na plochách krajinné zeleně a plochách lesních.
BK 2	Funkční biokoridor místního významu. Vymezen podél toku Brodečky. Jedná se o břehový porost toku Brodečky na jihovýchod od zastavěného území

## STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

### PLOCHY BIOCENTER, PLOCHY BOKORIDORŮ

#### **Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, atd. za podmínky, že nebude narušena funkčnost biokoridoru, zásah bude v kolmém směru na biokoridor a v co nejmenším rozsahu
- informační tabule týkající se ochrany přírody za podmínky, že budou umístěny na okraji biokoridoru při účelové komunikaci

#### **Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

tab. 4 Plochy krajinné zeleně a přírodní vymezené územním plánem

Pořadové číslo plochy	Způsob využití plochy	Poznámka
33	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	BK2
34	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	BK2
35	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	BK2
36	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	K133
37	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	K133
39	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	K133
40	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	K133
42	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	K133
43	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	BK1

Pořadové číslo plochy	Způsob využití plochy	Poznámka
44	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	BK1
45	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	BK1
46	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	IP 27
47	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	K133
48	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	K133
62	plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň (K)	BK1
38	plocha přírodní	LBC 3
41	plocha přírodní	LBC 4
49	plocha přírodní	RBC 259
50	plocha přírodní	RBC 259
63	plocha přírodní	LBC 1
67	plocha přírodní	LBC 6

### ***E. 3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů***

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícím systémem účelových komunikací a jejich případným doplněním v návaznosti na návrhové plochy. Nezbytné je zachovat přístup k zemědělským a lesním porostům.

Protierozní opatření jsou řešena v souladu s návrhem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Horní Otaslavice a Dolní Otaslavice.

V katastrálním území Otaslavice není evidováno ložisko nerostných surovin.

## **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

NA PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SLEDUJEME:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

### ***F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití***

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

- B PLOCHY BYDLENÍ
  - BH - bydlení hromadné
  - BI – bydlení individuální
- R PLOCHY REKREACE
  - RI – plochy individuální rekreace

	RV – plochy veřejných tábořišť a rekreačních louk
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV – veřejná vybavenost OH – veřejná pohřebiště a související služby OS – tělovýchova a sport
P*	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
S	PLOCHY SMÍŠENÉ SO – smíšené obytné
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – silniční doprava DX – specifické formy dopravy
T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD – drobná výroba a výrobní služby VZ – zemědělská a lesnická výroba VX – specifické druhy výroby
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ WT – vodní plochy a toky
Z*	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
ZX	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZAHRADY
K	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ
P, P -WT	PLOCHY PŘÍRODNÍ
S*	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ

## F. 2. Podmínky využití území

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy bydlení</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>BH – BYDLENÍ HROMADNÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.  Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
<b>Nepřípustné využití</b>	- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu,

	skladové areály a čerpací stanice PHM
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	- při rekonstrukci objektů zachovat výšku stávající zástavby (popřípadě obytné podkroví)

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12a, 12b, 13a, 13b, 65 a 69</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy bydlení</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, dále pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, které splňují podmínky §20 odst. 4 a 5 vyhlášky č.501/2006 Sb.  Pozemky souvisejícího občanského vybavení místního významu a pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
<b>Nepřípustné využití</b>	- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	- výška zástavby v návrhové lokalitě <b>2, 3, 8, 9, 10, 11, 12a, 12b, 13a, 13b, 65 a 69</b> : maximálně 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, umísťovat pouze zástavbu bez negativního dopadu na krajinný ráz daného území,  - v lokalitě <b>65</b> je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií,  - lokality <b>8, 9 a 65</b> nutno zajistit z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku z pozemní dopravy a z výrobní zóny nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb,  - nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu,
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy rekreace</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>RI – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE</b>

<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro rodinnou rekreaci v kvalitním prostředí.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. veřejných prostranství, občanského vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
<b>Nepřípustné využití</b>	- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné.
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy rekreace</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>RV – PLOCHY VEŘEJNÝCH TÁBŘIŠŤ A REKREAČNÍCH LUK</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro věčenu rekreaci v kvalitním prostředí.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky pro dětský tábor, cvičiště dobrovolných hasičů, kynologický areál a jiné využití, které svou činností neznehodnocuje území k výše uvedenému využití.
<b>Nepřípustné využití</b>	- veškeré stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí výše uvedenému využití.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>OV – VEŘEJNÁ VYBAVENOST</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plocha pro občanské vybavení.
<b>Přípustné využití</b>	- plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej. - služby nevýrobního charakteru, - služební a pohotovostní byty. - pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně parkovišť



	a veřejných prostranství.
<b>Nepřípustné využití</b>	- nejsou stanoveny
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>OH – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽBY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plocha pro veřejná pohřebiště.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení pro veřejná pohřebiště včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
<b>Nepřípustné využití</b>	Nejsou stanoveny.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>OS – TĚLOVÝCHOVA A SPORT</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro sportovní zařízení.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení pro sport a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>21, 22, 23, 24, 25 a 70</b>
---	--

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zelené, pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy smíšené</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>SO – SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.  Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
<b>Nepřípustné využití</b>	- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména: samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>26, 27, 28, 29, 30, 31 a 68</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>DS – SILNIČNÍ DOPRAVA</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy obce.
<b>Přípustné využití</b>	Silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.

<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 a 64</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>DX – SPECIFICKÉ FORMY DOPRAVY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy zemědělského půdního fondu a objektů rodinné rekreace, případně ploch zemědělské výroby.
<b>Přípustné využití</b>	Silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy technické infrastruktury.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení. Pozemky související dopravní infrastruktury.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné: <b>66</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství.
<b>Podmínky</b>	Nejsou stanoveny.

prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
--	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy výroby a skladování</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>VZ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA</b>
Hlavní využití	Plochy pro zemědělskou výrobu a výrobní služby.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu, výrobní služby, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, sběrný dvůr.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Umísťovat pouze zástavbu bez negativního dopadu na krajinný ráz daného území.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy výroby</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>VX – SPECIFICKÉ DRUHY VÝROBY</b>
Hlavní využití	Plochy slouží k umístění staveb a činností souvisejících s provozováním <b>zahradnictví</b> .
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro administrativu, obchodní prodej</li> <li>- stavby pro služby a skladování</li> <li>- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství</li> <li>- různé formy zeleně, např. izolační zeleň, vyhrazená zeleň, veřejná zeleň</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území viz. výstupní limity</li> <li>- stavby pro bydlení (např. byt správce nebo majitele) a další stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky splnění hygienických limitů z hlediska hluku (pro chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb)</li> </ul>
Nepřípustné využití	- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
--	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné a nezastavěné: <b>32</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>WT – VODNÍ PLOCHY / TOKY</b>
Hlavní využití	Plochy pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Vodní útvar pro který je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu.
Přípustné využití	Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o měně některých zákonů (vodní zákon), dále pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové plochy nejsou vymezeny.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy sídelní zeleně</b>
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>Z*– PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>
Hlavní využití	Plochy esteticky upravené vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v sadovnický a parkově upraveném prostředí nebo izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>- trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin.</li> <li>- parkový a dětský hrací mobiliář</li> <li>- územní systém ekologické stability</li> <li>- drobné vodní plochy</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce drobné vodní plochy. Podmínka: Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s prvky sídelní zeleně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové plochy nejsou vymezeny
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy sídelní zeleně</b>
Kód dle podrobnějšího	<b>ZX – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZAHRADY</b>

<b>členění území</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.
<b>Přípustné využití</b>	Zahrady sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše</li> <li>- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například altány, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, plochy krajinné zeleně s izolační funkcí, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: biokoridory - <b>33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 45, 47, 48 a 62</b> , interakční prvky - <b>44 a 46</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>K – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy krajinné zeleně, prvky územního systému ekologické stability.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a toky, účelové komunikace s doprovodnou zelení.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce.</p> <p>Podmínka:</p> <p>Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s prvky ÚSES.</p>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, návrhové plochy -plochy navržené k zatravnění ohrožené vodní erozí <b>59, 60 a 61</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, postagrární lada, trvalé travní porosty s proměnlivou intenzitou obhospodařování a v různé fázi sukcesního vývoje).
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území</li> <li>- zatravnění</li> <li>- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních</li> <li>- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky nezbytných staveb pro ochranu přírody</li> <li>- výstavba menších vodních nádrží</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce drobné vodní plochy za podmínky nejkratšího, nejlépe kolmého křížení</li> <li>- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)</li> <li>- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen</li> <li>- plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o druhově pestré travinobylinné porosty a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická hodnota území a snížena biologická diverzita</li> </ul>

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: lokální biocentra - <b>38, 41, 49, 50, 63 a 67</b>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy přírodní</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>P, P-WT – PLOCHY PŘÍRODNÍ, PLOCHY PŘÍRODNÍ - VODNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy určené k zachování a rozvoji přírodních a krajinných hodnot území bez primárního hospodářského využití, prvky územního systému ekologické stability - biocentra.
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky krajinné a půdoochranné zeleně (pozemky s dřevinami rostoucími mimo les - remízy, meze, kamenice)</li> <li>- prvky územního systému ekologické stability, vodní toky a vodní plochy a plochy PUPFL</li> <li>- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce, stavby protipovodňové ochrany za podmínky nejkratšího možné křížení s liniovými stavbami technické infrastruktury</li> <li>- dosadba původních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu.</li> <li>- extenzivní zemědělská činnost zachovávající ekologickou rovnováhu území (trvalé travní porosty a extenzivní sady)</li> <li>- ČOV, informační tabule atd. za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti územního systému ekologické stability a snížení druhové diverzity a narušení předmětu ochrany zvláště chráněných územích</li> <li>- stávající objekty na pozemcích, které se v současné době již nacházejí v plochách biocenter: stavba pro bydlení (st. par. č. 514, pozemek p. č. 3092, stavba pro rodinnou rekreaci (st. p. č. 562, pozemek p. č. 4231) a zemědělské stavba (st. p. č. 583, pozemek p. č. 4230)</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES</li> <li>- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich</li> <li>- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných</li> <li>- rozšiřování stávajících staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci</li> </ul>

	a zemědělských staveb (viz parcely v přípustném využití)
--	--

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, návrhové plochy nejsou vymezeny
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy zemědělské</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy určené k produkci zemědělských plodin.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, stavby a opatření protipovodňové ochrany, drobné vodní nádrže.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné, návrhové plochy nejsou vymezeny
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy lesní</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>L – PLOCHY LESNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni</li> <li>- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny</li> </ul>
<b>Podmínečně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pouze nezbytně nutné stavby za podmínky využití pro myslivost a ochranu přírody</li> <li>- pouze nezbytně nutné stavby technické infrastruktury liniového charakteru</li> </ul>

### F. 3. Časový horizont

V grafické části územním plánem jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

**STABILIZOVANÉ PLOCHY (STAV)** plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

**PLOCHY ZMĚN (NÁVRH)** plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami

**ÚZEMNÍ REZERVY (REZERVY)**



## G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje:

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>				
<b>označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP</b>	<b>ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>vyvlastnění</b>	<b>předkupní právo</b>	<b>označení VPS, VPO v ZÚR</b>
<b>Dopravní infrastruktura</b>				
DS1	26	+	-	-
DS2	27	+	-	-
DS3	28	+	-	D 042
DS4	29	+	-	D 042
DS5	30	+	-	D 042
DS6	31	+	-	D 042
DS7	24	+	-	-
DS8	21	+	-	
DS9	22	+	-	-
DS10	23	+	-	-
DS11	68	-	-	-
DS12	70	-	-	-
<b>Technická infrastruktura</b>				
TK1	TK1	+	-	-
<b>Veřejná prostranství</b>				
Jsou vymezeny v plochách veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu (DS7-12).				
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>				
Nejsou návrhem ÚP Otaslavice vymezeny.				

Vyvlastnit lze i pro inženýrské sítě – v tomto případě se nevyvlastňuje pozemek, ale omezí právo k němu, zřídí se právo věcného břemene pro příslušnou stavbu.

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

Asanace i stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Součástí ploch dopravní infrastruktury je i technická infrastruktura.

---

## **H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územním plánem nejsou vymezeny.

---

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

Územním plánem je vymezená územní rezerva pro plochy bydlení – bydlení individuální.

---

## **J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Lokalita č. 65 je vymezena jako plocha, ve které je prověření změn jejího využití podmíněno územní studií.

---

## **K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Nebyly vymezeny.

---

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

Nebyly vymezeny.

---

## **M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Nebyly vymezeny.

---

## **N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Obsah územního plánu Otaslavice tvoří:

A. Textová část – 26 listů.

B. Grafická část – 5 výkresů

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Koncepce dopravy	1 : 5 000
I.4	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000