

Územní plán Otovice úplné znění po změně č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Obec Otovice
Pořizovatel:	Městský úřad Broumov
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604 566 916, 495 265 812 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt ČKA Brožíkova 1684 50012 Hradec Králové	
objednatel: Obec Otovice		
pořizovatel: Městský úřad Broumov	datum: květen 2024	měřítko:
Územní plán Otovice - úplné znění po změně č. 1		1
Textová část - úplné znění po změně č. 1		

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OTOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

OBSAH

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
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).
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.
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 § 8 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

1. Vymezení zastavěného území

Územní plán Otovice vymezuje zastavěné území v katastrálním území Otovice u Broumova, které je současně správním územím obce Otovice. Hranice zastavěného území je v územním plánu vymezena v grafických přílohách v měřítku 1:5000. Při stanovení zastavěného území se vycházelo z hranice intravilánu, stanovené v roce 1966. Hranice zastavěného území je vymezena ve stavu k 31.12.2021. Obec Otovice leží v CHKO Broumovsko. Východní hranici obce tvoří státní hranice s Polskem se stávajícím silničním hraničním přechodem.

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

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Územní plán Otovice zachovává původní koncepci rozvoje obce. Navazuje na historický vývoj obce, navrhuje vyvážený rozvoj a ochranu civilizačních i přírodních složek území obce. Územní plán řeší vyvážený rozvoj funkčních složek osídlení. Upevňuje ochranu přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením i zkvalitnění té části krajiny, která slouží k produkci zemědělských plodin.

V území řešeném Územním plánem Otovice se nalézají objekty, podléhající památkové ochraně. Předmětem ochrany jsou následující kulturní památky:

- kostel sv. Barbory - areál, rejstříkové číslo 29136/6 – 1832
- vodní mlýn čp. 94, rejstříkové číslo 33565/6 – 4418
- sloup Čtrnácti sv. pomocníků se sochami světců a andílků - areál, rejstříkové číslo 105479

a národní kulturní památka:

- Kostel sv. Barbory v Otovicích, rejstříkové č. ÚSKP 480

Přiměřené ochraně je vhodné podřídit půdorysnou stopu obce i hodnotné objekty, dokumentující historický vývoj obce.

Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologických památek. Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění a Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sb. m. s.), kdy je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

ÚP Otovice respektuje skutečnost, že území obce je součástí Chráněné krajinné oblasti Broumovsko. ÚP Otovice podporuje ochranu krajinného rázu, respektuje plochy a koridory územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu i další zájmy ochrany přírody. Koncepce územního plánu respektuje kulturní památky, památky místního významu i území archeologických nálezů. Respektuje prostředí historicky významného sídla, urbanistickou kontinuální lokaci a situaci památek.

ÚP Otovice respektuje návrhy vyplývající z komplexních pozemkových úprav, které vymezují systém polních cest v krajině, upřesňují plochy a koridory ÚSES a interakční prvky, upřesňují stávající malé vodní nádrže, navrhuje suchý poldr VN2 a vodní nádrž VN3, atd.

V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení a občanského vybavení za předpokladu zajištění ochrany přírody, ekologické stability a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny funkční složky v území. Územní plán vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva, řeší rozvoj zejména obytné funkce území. Územní plán Otovice řeší a upevňuje ochranu přírodních hodnot území, umožňuje svým řešením i zkvalitnění té části krajiny, která slouží k produkci zemědělských plodin.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou v souladu s cílem pořízení územního plánu - je třeba vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Obecně je cílem územního plánování zajištění předpokladů 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro využití těchto ploch a koridorů

ÚP Otovice podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice sídla a jeho začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

Pro potřebu územně plánovací dokumentace je celé území obce rozčleněno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy smíšené obytné - venkovské
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru
- Plochy zeleně ochranné a izolační
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční
- Plochy dopravní infrastruktury - železniční
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
- Plochy přírodní
- Plochy lesní
- Plochy veřejných prostranství
- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru
- Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské

Plochy s rozdílným způsobem využití území jsou v grafické části územního plánu pokryty souvisle barvou, ke každé funkční ploše je přiřazena určitá barva. Navržené lokality určené pro rozvoj obce jsou v grafické části územního plánu vyznačeny odlišným způsobem ve stejné barvě.

Charakter území obce Otovice je určen zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v Územním plánu Otovice.

Územní plán Otovice definuje uspořádání vesnice jako výrazně pravidelné, vycházející z lánového uspořádání. Zástavba je liniová silniční a říční, kopírující silnici č. II/302 a místy i tok řeky Stěnavy. Venkovská zástavba v Otovicích má soustředěný lineární průběh s veřejnými prostranstvími podél silnice č. II/302 a obslužných komunikací. Otovice mají částečně rozvolněný charakter zástavby, kdy se zachovaly samostatně stojící statky nebo domy, které nevytváří kompaktní uliční průčelí; domy na sebe štíty nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravouhlý rastr a objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům. Proluky a nové zastavitelné plochy jsou doplňovány zástavbou převážně vesnického typu. S charakterem zástavby se neslučuje plošná zástavba. Struktura v nezastavěném území je lánová a záhumenicová.

3.1.2 SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

Jsou v územním plánu vymezeny jako stávající i navržené, jsou nejběžnější funkční plochou zastavěného území i zastavitelných ploch. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného vesnického prostředí. Připouští se stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro nerušící podnikání, plochy veřejných prostranství... Tato funkční plocha je navrhována v lokalitách Z2 – Z10, Z14, Z19.

3.1.3 OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Jsou představovány plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb vybavenosti veřejné infrastruktury obce, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Tyto plochy jsou v územním plánu vymezené jako stávající. Obec požaduje návrh rozvoje této funkční plochy v ploše označené Z18.

3.1.4 OM - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Jsou představovány plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb pro obchodní prodej, dále je zde možno umísťovat např. plochy pro ubytování, stravování, služby... Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. V ÚP jsou vymezené zejména jako stávající, pro rozvoj této funkce je v územním plánu navržena plocha Z1 poblíž hraničního přechodu. Podél západní hranice této lokality bude realizován pás ochranné a izolační zeleně.

3.1.5 OS - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Tyto plochy jsou představovány stávajícím areálem hřiště poblíž centra obce. V ÚP jsou vymezeny tyto plochy ve stávajícím rozsahu.

3.1.6 VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Tato funkční plocha je představována stávajícími areály zemědělské výroby ve stabilizované poloze. Nejsou požadavky na rozšíření této funkční plochy na území obce.

3.1.7 TI - Plochy technické infrastruktury

Tato funkční plocha je představována navrženým pozemkem pro potřebu obce v lokalitě Z16.

3.1.8 ZP - Plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru

Jsou plochy zeleně v přírodě blízkém stavu v zastavěném území, které jsou převážně pokryté územním systémem ekologické stability.

3.1.9 ZO - Plochy zeleně ochranné a izolační

Jedná se o plochy zeleně ochranné a izolační, které jsou vymezené k ochraně obytných ploch, ke zmírnění dopadu vlivu provozu ve výrobních a sportovních areálech a na silničních, místních a účelových komunikacích.

3.1.10 DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční

Je představována silnicemi 2. a 3. třídy na území obce. Systém silniční dopravy v obci územní plán nemění. Na vybraných místních komunikacích a částečně v úseku silnice bude rozvíjena v obci cyklistická doprava.

3.1.11 DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční

Je představována stávajícími plochami dráhy. Na území obce Otovice však v současné době železniční doprava neprobíhá, ve východní části obce byly ze železničního svršku v minulosti odstraněny koleje.

3.1.12 W - Plochy vodní a vodohospodářské

V územním plánu jsou zobrazeny vodní toky a plochy ve stávající podobě. Některé vodoteče jsou v souladu s ÚSES vedené jako osy regionálního a lokálního biokoridoru nebo jako osy interakčních prvků.

3.1.13 NZ - Plochy zemědělské

Tyto plochy určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě jsou v územním plánu zobrazeny ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování v roce 2009. Jedná se o plochy, které jsou nezastavitelné.

3.1.14 NP - Plochy přírodní

Na území obce je poměrně málo ploch lesa, stávající lesní plochy jsou členité, často doprovázené plochami trvale zatravněnými, které mají přírodní charakter. Tyto plochy vně zastavěného území jsou územním plánem vedené jako plochy přírodní.

3.1.15 NL - Plochy lesní

Územní plán neřeší zábor pozemků, určených k plnění funkcí lesa. Je navrženo zalesnění v lokalitách K1, K2 o celkové výměře 22,6 ha.

3.1.16 PV - Plochy veřejných prostranství

Jedná se o významnější plochy veřejných prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí, součástí mohou být plochy veřejné zeleně. Plochy veřejných prostranství zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejně přístupných ploch a další pozemky související dopravní infrastruktury, občanského vybavení a technické infrastruktury, slučitelné s účelem veřejného prostranství. Jsou vymezené jako navržené.

3.1.17 ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Jedná se o vymezení významnějších ploch veřejné zeleně v centru a jeho okolí, parkově upravených a veřejně přístupných. Jsou vymezené jako navržené, návrh ploch veřejného prostranství je řešen v návaznosti na rozsáhlejší "plochy smíšené obytné – venkovské".

3.1.18 RN - Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

Jsou plochy zeleně v přírodě blízkém stavu vně zastavěného území, Územním plánem Otovice určené pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Plocha v ÚP Otovice, označená K3 RN bude využita jako rekreační louka s vodní plochou, přírodní pláží, tábořištěm malého rozsahu, kynologickým cvičištem, po okraji se zelení ochrannou a izolační podél potoka v šíři cca 8 m.

3.1.19. NSpz – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území. Jedná se zejména o trvale zatravněné plochy, evidované převážně jako zemědělské, vykazující v současné době uspokojivou míru ekologické stability. Při intenzivním zemědělském obhospodařování je zde hrozba eroze a nestability. ÚP Otovice umožňuje v těchto plochách realizaci přírodních prvků pro zvýšení ekologické stability. ÚP Otovice navrhuje změnu v krajině v ploše K5 pro podporu přírodních prvků a přirozeného mokřadu v této lokalitě.

3.2 Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití*	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ**
Z1	plochy obč.vybav.-komerční zařiz.	TTP, nezemědělská půda		1,00
Z2	plochy smíšené obytné - venkovské	TTP		3,30
Z3	plochy smíšené obytné - venkovské	TTP		0,42
Z4	plochy smíšené obytné - venkovské	TTP		0,54
Z5	plochy smíšené obytné – venkovské	TTP		0,72
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské	TTP		7,22
Z7	plochy smíšené obytné – venkovské	TTP		0,42
Z8	plochy smíšené obytné - venkovské	TTP, nezemědělská půda	0,13	
Z9	plochy smíšené obytné - venkovské	TTP, nezemědělská půda		1,30
Z10	plochy smíšené obytné - venkovské	TTP		0,75
Z11	zrušeno			
Z12	zrušeno			
Z13	zrušeno			
Z14	plochy smíšené obytné – venkovské	orná půda		0,34
Z15	zrušeno			
Z16	plochy technické infrastruktury	TTP	0,12	
Z17	plochy veřejných prostranství	orná půda		0,570
Z18	plochy obč.vybav.- veřej.infrastruktura	TTP, orná půda		0,753
Z19	plochy smíšené obytné-venkovské	TTP		0,160
P1	plochy veřejných prostranství	nezemědělská půda		0,091

3.3 Přehled ploch změn v krajině

číslo lok.	navržené funkční využití	původní funkční využití*	Výměra v ZÚ**	Výměra vně ZÚ**
K1	plochy lesní	orná půda		19,00
K2	plochy lesní	orná půda		3,60

K3	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	orná půda		2,06
K4	plochy zeleně ochranné a izolační	TTP, orná půda		0,37
K5	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské	TTP		3,84

- Pozn.: - výměry ploch jsou uvedeny v hektarech
 - číselné značení lokalit navazuje na značení lokalit v tabulkové a grafické části
 * původní funkční využití odpovídá stavu dle katastru nemovitostí v době zpracování ÚP
 ** ZÚ = zastavěné území
 TTP = trvalý travní porost

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

Plocha Z1 – výměra lokality 1,00 ha. Tato plocha leží na východním okraji Otovic v oblasti hraničního přechodu. Lokalita leží vně zastavěného území. Podél západní hranice této lokality bude realizován pás ochranné a izolační zeleně s využitím domácích druhů dřevin.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy občanského vybavení – komerční zařízení“ (OM), „plochy zeleně ochranné a izolační“ (ZO)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze silnice II/302
- BPEJ - 7.56.00 - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z2 – výměra lokality 3,30 ha. Lokalita leží vně zastavěného území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace a ze silnice II/302
- BPEJ – 7.56.00 - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z3 - výměra 0,42 ha. Lokalita leží vně zastavěného území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 5.58.00 - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z4 – výměra lokality 0,54 ha. Lokalita leží vně zastavěného území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „TTP“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 7.58.00 - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z5 – výměra lokality 0,72 ha. Lokalita leží vně zastavěného území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“

- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 7.58.00 - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z6 – výměra lokality 7,22 ha. Lokalita leží mimo zastavěné území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV), „plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ (ZV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 7.56.00 - 1. třída ochrany ZPF, 7.58.00 - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z7 – výměra lokality 0,42 ha. Lokalita leží vně zastavěného území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze silnice II/302
- BPEJ – 7.58.00 - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z8 – celková výměra lokality 0,13 ha. Lokalita leží v zastavěném území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“, ostatní plocha
- dopravní napojení – ze silnice II/302
- BPEJ – 7.58.00 - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z9 – celková výměra lokality 1,30 ha. Lokalita leží mimo zastavěné území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“, ostatní plocha
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 7.46.10 - 3. tř. ochrany ZPF, 7.14.10 – 2. tř. ochrany ZPF, 7.15.42 – 4. tř. ochrany

Lokalita je určena pro realizaci jednoho komplexu hospodářské usedlosti, vycházejícího z principu staveb broumovského typu.

Plocha Z10 – celková výměra lokality 0,75 ha. Lokalita leží mimo zastavěné území. Podél jižní hranice této lokality bude realizován pás ochranné a izolační zeleně s využitím domácích druhů dřevin.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV), „plochy zeleně ochranné a izolační“ (ZO)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – 7.46.10 - 3. třída ochrany ZPF, 7.15.42 – 4. třída ochrany ZPF

Lokalita je určena pro realizaci jednoho komplexu hospodářské usedlosti, vycházejícího z principu staveb broumovského typu.

Plochy Z11, Z12, Z13 – zrušeny

Plocha Z14 – pozemk. parc.č.516/3 (orná půda), 516/5 (orná půda), celková výměra lokality 0,34 ha. Lokalita leží mimo zastavěné území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – funkční plocha „orná půda“
- dopravní napojení – ze silnice II/302
- BPEJ – 7.15.00 - 2. třída ochrany ZPF

Plocha Z15 – zrušeno Změnou č. 1 ÚP Otovice.

Plocha Z16 – výměra lokality 0,12 ha. Lokalita leží v zastavěném území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy technické infrastruktury“ (TI)
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- dopravní napojení – ze silnice II/302
- BPEJ – 7.56.00 - 1. třída ochrany ZPF

Plocha Z17 – plocha pro vymezení veřejného prostranství poblíž státní hranice s Polskem. Plocha je zasažena záplavovým územím řeky Stěnavy, leží vně zastavěného území, výměra 5700 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy veřejného prostranství“ (PV)
- stávající funkční využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice II/302
- BPEJ – 7.58.00 - 2. třída ochrany ZPF 1500 m², 7.56.00 – 1. třída ochrany ZPF 4200 m²

Plocha Z18 – plocha pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury v západní části katastrálního území Otovice u Broumova. Plocha leží vně zastavěného území, výměra 7530 m². Plocha Z18 je zasažena stanoveným záplavovým územím vodního toku Stěnavy. Stavby budou výškově situovány tak, aby podlaha obytných místností či pracovišť byla nad úrovní maximální hladiny vody dosažené při největší známé povodni nebo nad úrovní určenou na základě odborného posouzení při stanovení záplavového území.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ (OV), „plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační“ (ZO)
- stávající funkční využití – orná půda, trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze silnice II/302 nebo ze silnice III/3027
- BPEJ – 7.56.00 - 1. třída ochrany ZPF 7530 m²

Plocha Z19 – plocha v jižní části katastrálního území Otovice u Broumova, navazuje na rozptýlenou zástavbu v této části katastru a na zástavbu sousední obce Božanov, výměra plochy je 1600 m². Případnou stavbu je třeba umístit v rámci plochy co nejdále od potočního úvalu, na pozemku pokud možno zachovat kvalitní vzrostlou zeleň.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající funkční využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace, navazující na obec Božanov
- BPEJ – 7.46.10 - 3. třída ochrany ZPF 1600 m²

3.5 Plochy přestavby

Plocha P1 – plocha pro vymezení veřejného prostranství v zastavěném území, výměra 905 m². Do plochy P1 zasahuje záplavové území řeky Stěnavy, které musí být respektované.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy veřejného prostranství“ (PV)
- stávající návrh funkčního využití – funkční plocha „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“
- dopravní napojení – ze silnice II/302

- BPEJ – nezemědělská půda 905 m².

3.6 Plochy změn v krajině

Plocha K1 – výměra 190000 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy lesní“
- stávající funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“, „orná půda“

Plocha K2 – 35977 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy lesní“
- stávající funkční využití – funkční plocha „orná půda“

Plocha K3 – navržená plocha zeleně v přírodě blízkém stavu vně zastavěného území, Územním plánem Otovice určená pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Plocha bude využita částečně jako rekreační louka s vodní plochou, přírodní pláží, tábořištěm malého rozsahu, kynologickým cvičišťem, po okraji se zelení ochrannou a izolační podél potoka v šíři cca 8 m. Výměra 20569 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy rekreace na plochách přírodního charakteru“ (RN), „plochy zeleně ochranné a izolační“ (ZO)
- stávající funkční využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/3027
- BPEJ – 7.56.00 – 1. třída ochrany ZPF 20569 m²

Plocha K4 – plocha pro založení zeleně ochranné a izolační v okolí areálu zemědělské výroby. Výměra 1000 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy zeleně ochranné a izolační“ (ZO)
- stávající funkční využití – orná půda
- BPEJ – 7.14.10 - 2. třída ochrany ZPF 900 m², 7.56.00 – 1. třída ochrany ZPF 100 m²

Plocha K5 – plocha trvalého zatravnění s částečným zamokřením. Plocha je zasažena záplavovým územím řeky Stěnavy, leží vně zastavěného území, výměra 38390 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské“ (NSpz)
- stávající funkční využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace
- BPEJ – 7.58.00 - 2. třída ochrany ZPF 19100 m², 7.56.00 - 1. třída ochrany ZPF 19290 m².

3.7 Návrh opatření v plochách, zasažených záplavovým územím

Stav trvale bydlícího obyvatelstva obce Otovice za posledních 50 let vykazuje soustavný pokles. Otovice mají nepříznivou strukturu obyvatelstva. Proto tu územní plán vždy vytvářel předpoklady pro to, aby zájemci o výstavbu v obci mohli být uspokojeni. Tento územní plán přebírá do své koncepce ještě nevyužitě zastavitelné plochy, schválené v rámci dosud zpracované územně plánovací dokumentace. Vyhlášením nové podoby záplavového území se stanovuje jeho rozsah i v plochách, které byly dosud mimo možnou záplavu. Záplavovým územím podle tohoto opatření je zasažena podstatná část zastavěného území včetně centra obce a část dosud volných ploch, kde obec počítala dlouhodobě s rozvojem. Jedná se o plochy navazující na zastavěné území a plochy částečně již vybavené dopravní i technickou infrastrukturou.

Rozsah nově stanoveného záplavového území omezuje rozvoj obce natolik, že při jeho respektování by se obec nejen nemohla rozvíjet, ale spěla by k úpadku. Taková perspektiva obce není ve veřejném zájmu. ÚP Otovice proto navrhuje umožnit zástavbu za podmínky, že zástavba nebude výrazně ovlivňovat odtokové poměry v lokalitě a za předpokladu kladného vyjádření správce povodí a Vodoprávního úřadu. Přednostně se bude požadovat zastavění ploch záplavou neohrožených, do ploch zasažených záplavovým územím přednostně umísťovat plochy volných prostranství bez bariér, bránících plynulému odtoku vody. Aktivní zóna záplavového území musí být respektována.

Rozsah záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území je zobrazen ve výkresové příloze odůvodnění ÚP Otovice č. 7 - Koordinační výkres.

4. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Otovice zůstává zachována. Síť silnic 2. a 3. třídy se návrhem územního plánu nemění. Na území obce je silnice II/302, která tvoří základní komunikační osu obce, v západní části obce je dále krátký úsek silnice III/3027 směr Martínkovice.

V řešeném území je zvýšený výskyt drobné fauny (obojživelníci), vázané na drobné vodní a zamokřené plochy. Z důvodu migrace těchto živočichů je třeba řešit příčné profily a prostorovou skladbu komunikací s ohledem na tyto migrační trasy tak, aby obrubníky a krajnice nebyly překážkou pro opuštění prostoru komunikace pro živočicha, který se dostane do vozovky.

Vzhledem k provozu na stávající komunikaci II/302, která vede do Polska, lze předpokládat nedodržení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb pro bydlení u lokalit určených pro bydlení Z2, Z7, Z8 a Z14. V těchto lokalitách bude umístění staveb podmíněno průkazem, že po realizaci staveb budou dodrženy limity hluku v chráněných venkovních prostorách staveb, stanovené předpisy na ochranu veřejného zdraví.

Při realizaci záměrů Územního plánu Otovice bude zahrnut požadavek na taková opatření, aby byla v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zajištěna ochrana chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na jakákoli technická, organizační a další opatření ze strany vlastníka popř. správce komunikace.

Ochranného pásma silnice 2. třídy se dotýkají lokalit Z1, Z2, Z7, Z8 a Z14. Stavby určené pro bydlení budou v rámci navržených lokalit umístěny vně ochranného pásma dopravní trasy, obytné místnosti budou situované na straně odvrácené od zdroje hluku, chráněné venkovní prostory a obytné stavby budou pokud možno odcloněny v rámci řešené lokality.

Nové komunikace v rámci navržených lokalit budou dimenzované pro potřebu zásahu požárních vozidel.

Případná opatření k ochraně staveb před vlivem hluku od provozu na silnicích budou hrazena investorem staveb v příslušné lokalitě.

Na územní obce Otovice je železniční dráha se železniční trati č. 026, na která byla pravidelná osobní doprava zastavena. Ve východní polovině katastru od železniční zastávky Otovice – zastávka ke státní hranici s Polskem je těleso železničního náspu se zrušeným železničním svrškem. Navrhuje se ponechat zemní val s funkcí ochrany zastavěného území a zastavitelných ploch před přívalovými srážkovými vodami a erozí s tím, že koruna náspu bude využita pro vedení dopravní trasy (cyklistický doprava, místní komunikace pro obsluhu přilehlých pozemků...).

ÚP Otovice řeší průběh cyklistické dopravy souběžně se silnicí 2. třídy podél řeky Stěnavy převážně po stávajících obecních cestách a pozemcích.

Na území obce není letecká doprava, území obce Otovice je zasaženo ochranným pásmem letiště Broumov.

4.2 Elektrorozvody

Provozovatel el. sítě: ČEZ Distribuce a.s., Děčín

Stávající stav:

Zásobování předmětného území elektrickou energií je řešeno systémem 35 kV odbočkou z vedení VN 320 z transformovny 110/35 kV Police n. Metují. Mimo kmenové vedení VN 320 a VN přípojky k transformačním stanicím, neprochází řešeným územím žádná další vedení. V současné době zásobuje obec 5 transformačních stanic (TS) s instalovaným transformačním výkonem 1540 kVA. Z uvedeného výkonu se podílí na zásobování obyvatelstva 4 TS (910 kVA). TS č.165 (630kVA) zajišťuje provoz zemědělského střediska. V následující tabulce je uveden přehled stávajících TS:

Číslo TS	Název	Druh TS	Rok výstavby	Transformátor v kVA		Majitel
				instalovaný	výhledový	
595	Otovice – u váhy	2sl. bet.	1968	160	400	ČEZ
596	Otovice - střed	2sl. bet.	1968	250	400	ČEZ
597	Otovice – u ZD	2sl. bet.	1968	250	400	ČEZ
981	Otovice - celnice	1sl. bet.	2000	250	250	ČEZ
165	Otovice - suška	2sl. bet.	1970	630	630	cizí
Instalovaný transformační výkon v kVA				910/630	1450/630	ČEZ/cizí

Mimo rozvodný systém a.s. ČEZ spolupracuje s energetickým systémem malá vodní elektrárna (MVE) o výkonu 55 kW (majitel: pí Alena Sedláčková, Kladská 79, Broumov). MVE je situována ve střední části obce na vodním toku Stěnavě. Propojení se systémem a.s.ČEZ je řešeno samostatným kabelovým vývodem NN z TS 596.

Rozvod systému NN:

Systém nízkého napětí je provozován normalizovanou soustavou 3 \square N, 50Hz, 230/400V (TN-C). Rozvod systému NN, který je proveden nadzemní sítí, spadá do období elektrifikace území (1955 – 7). S ohledem na značnou rozptýlenost zástavby je místní síť NN velmi rozsáhlá a z hlediska přenosových možností nedostatečně dimenzována. Současný stav sítě NN a počet stanic, lze hodnotit pro výhled jako nedostatečný. Vedení NN vyžaduje celkovou obnovu. Podnikatelská činnost je omezena na zemědělské středisko s vlastní TS 165, obchod, restauraci a výkonově nevýraznými malopodnikatelskými aktivitami.

Příkon území:

Současný maximální el. příkon řešeného území je stanoven odhadem vzhledem k tomu, že nejsou k dispozici měření o maximálních zatíženích v jednotlivých stanicích. Elektrický příkon odběru obyvatelstva a služeb je odvozen z bytového fondu s využitím podkladů provozovatele energetického systému, stanovující současný odběr el. výkonu ve výši 2,3 kW/byt s podílem 0,35 kW/byt pro služby. Na řešené území připadá 134 trvale obydlených bytů. Do výkonové bilance je zahrnuto 14 bytů sezóně využívaných. Stanovení podnikatelského odběru vychází z odhadu 50% využití instalovaného transformačního výkonu a $\cos \varphi$ 0,95. Maximální el. příkon řešeného území je předpokládán ve výši:

řešené území Otovice	současný maximální el. příkon			celkem
	podnik. Odběr (odhad)	obyvatelstvo	služby	
celkový příkon	300 kW	340 kW	50 kW	690 kW

Celkový maximální příkon řešeného území je odhadováno na cca 700 kW.

Posouzení současného stavu zásobování el. energií:

Současná koncepce zásobování systémem 35 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Rozvod systému 35 kV, který je řešen nadzemním vedením, bude dále rozšiřován a obnovován, dle potřeby rozvoje území. Krytí výkonových požadavků obyvatelstva a drobných služeb, lze zajistit zčásti zvětšením transformačního výkonu v jednotlivých stanicích, ale zásadně celkovou obnovou sítě NN.

Návrh:

Předkládaný územní plán řeší v rozvojových plochách v návrhovém období výstavbu cca 40 rodinných domů s prostorovou rezervou i pro vybavenost obce a sport. Podstatná část předpokládané výstavby cca 29 RD, včetně jedné z ploch plochy pro vybavenost je soustředěna ve střední části obce. Rozhodujícím faktorem pro stanovení výhledového příkonu obce je způsob vytápění. S ohledem na současný stav rozvodné sítě NN nelze předpokládat uplatnění elektrického vytápění u stávající zástavby. U nové výstavby v ojedinělých případech. Stanovení výhledového příkonu řešeného území vychází z předpokladu 1,5% výkonového nárůstu u stávající zástavby a u nové výstavby maximální příkon 2,8 kW/byt. Příkon u navrhované vybavenosti, nelze v současné době ohodnotit vzhledem k tomu, že není blíže specifikována. U zemědělského odběru je předpokládán roční výkonový nárůst ve výši 1,5%.

Otovice	odhadovaný maximální el. příkon v kW				celkem
	zemědělský odběr	stávající zástavba	navrhovaná zástavba	služby	
celkový příkon	400 kW	420 kW	120 kW	60 kW	1000 kW

Celkový výhledový nesoudobý el. příkon řešeného území je odhadován na cca 1000 kW.

Zajištění výhledového příkonu:

Zásobování obce Otovice el. energií zůstane i ve výhledu nezměněno tj. systémem 35 kV z vedení VN 320. Předmětné vedení je výkonově zajištěno z transformace 110/35 kV Police n.Met. Ve výhledu převezme zásobování řešeného území plánovaná transformovna TR 110/35 kV Broumov. Předpokládaný výhledový el. příkon pro zásobování obyvatelstva a služeb (600 kW), si vyžádá při využití transformace (70%) a účinníku 0,9 instalovaný transformační výkon ve výši 950 kVA. Přestože technické možnosti stávajících TS umožňují zvýšit instalovaný transformační výkon na hodnotu 1450 kVA, nelze plně využít výhledovou výkonovou kapacitu trafostanic s ohledem na rozložení odběrů v rámci obce. Prostor, který bude nutné výkonově posílit o novou TS (T1), je střední část obce, kde dojde k výkonovému nárůstu vlivem navrhované výstavby.

Umístění nové stanice je navrženo s ohledem na zlepšení dodávky el. energie pro stávající odběry a výkonovou potřebu nové výstavby. Navržená stanice T1, bude stožárového typu 35/0,4 kV do výkonu 630 kVA. U zemědělského odběru, který je řešen z vlastní stanice (TS165), je instalací transformátoru o výkonu 630 kVA, plně využita technická možnost stávající stanice. Případný vyšší výkonový nárok musí být řešen novou stanicí.

Rozvod systému VN:

Současný rozvod systému VN (35 kV) řešený nadzemním vedením, bude zachován a rozšiřován dle potřeby odběru. K výraznému rozšíření systému VN, vlivem navrhované výstavby, nedojde vzhledem k tomu, že napojení stanice T1 na rozvodný systém je malého rozsahu cca 300 m.

Rozvody VN a NN budou řešeny tak, aby nebyla snížena estetická a přírodní hodnota krajinného rázu. Je nutno počítat s budoucí kabelizací rozvodů NN elektrické energie. Při realizaci nových a rekonstrukci stávajících rozvodů VN el. energie je třeba realizovat ochranu ptactva před úrazy elektrickým proudem (elektrické vedení je třeba řešit pomocí sloupů typu „pařát“).

4.3 Zásobování plynem

Obec není plynofikována, nejbližší plynofikované území jsou katastry Broumov a Velká Ves. S plynofikací Otovic se dosud nepočítá.

4.4 Zásobování vodou

Současný stav:

Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu Otovice, který vlastní a provozuje společnost Vodovody a kanalizace Náchod, a. s. Vodovod je napojen na skupinový vodovod Teplice n. M. – Meziměstí – Broumov, část Teplice II – Broumov. Pitnou vodu dopravuje do vodovodu Otovice přivaděč z VDJ Broumov 600 m³ s d. v. 425,4 m n. m. Voda je po spotřebišti rozváděna gravitačními zásobovacími řady. Rozvodná vodovodní síť včetně zdrojů, úpravy vody, akumulace a rozvodu je vyhovující, nepočítá se s žádnými změnami, pouze s běžnou údržbou.

Navrhované řešení:

V návrhovém období Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (dále jen PRVK) se vzhledem k dostatečným kapacitám vodních zdrojů a vodojemů a vyhovující dopravě vody do spotřebišť nadále počítá se setrvalým stavem.

Na vodovodní síť v obci budou dle potřeby napojovány nově zastavované lokality prodloužením stávajících řadů, dále bude prováděna běžná údržba. Nově navrhované a realizované vodovody a umístění požárních hydrantů budou dimenzované dle ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:

V případě havárie na některém z jímacích objektů skupinového vodovodu Teplice n. M. – Meziměstí – Broumov, konkrétně Teplice II – Broumov, bude nouzové zásobování připojených obyvatel zajišťováno ostatními nepoškozenými zdroji. V případě větších poruch nebo havárií na vodovodním systému bude nouzové zásobování připojených obyvatel zajištěno dodávkou pitné vody z nejbližšího veřejného vodovodu s kapacitně dostatečnými zdroji, tj. z veřejného vodovodu Martínkovice (1,5 km), nebo bude voda dovážena cisternami z nevyužívaného zdroje Janovičky – prameniště, pokud bude ověřena jakost vody (dovozová vzdálenost 12 km). V obou případech budou pro nouzové zásobování využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

4.5 Kanalizace

Současný stav:

V Otovicích není vybudována jednotná kanalizace. Obyvatelé využívají systému příkopů, struh a propustků, do kterých jsou zaústěny přepady z domovních ČOV a septiků.

Navrhované řešení:

Podle schválené koncepce PRVK pro obec není vzhledem k rozptýlené zástavbě ekonomicky výhodné budovat soustavnou kanalizační síť a centrální ČOV. PRVK počítá s ponecháním systému individuální likvidace odpadních vod.

Část zastavěného území obce je zasažena záplavovým územím řeky Stěnavy.

Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě.

4.6 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP Otovice nenavrhuje změny v dosavadní koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury obce. Obec je vybavena pouze základní vybaveností, která je situována v centru obce. Pro podporu rozvoje vybavenosti veřejné infrastruktury na území obce je navržena nová zastavitelná plocha Z18.

4.7 Další občanské vybavení

ÚP Otovice nenavrhuje změny v dosavadní koncepci tohoto občanského vybavení. V současné době je v obci pouze základní komerční vybavenost.

4.8 Veřejná prostranství

ÚP Otovice nenavrhuje změny v dosavadní koncepci veřejných prostranství, která jsou situována v centru Otovic ve stávajícím rozsahu. V rámci zastavitelné plochy Z17 a plochy přestavby P1 jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin

5.1 Návrh uspořádání krajiny, ochrana přírody

Otovice leží v území CHKO Broumovsko v zemědělsky obhospodařované krajině. Pro území obce nejsou zpracované komplexní pozemkové úpravy. Na území obce se uplatňují prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. Na území obce se dále uplatňuje zonace ochrany přírody území CHKO Broumovsko, uplatňují se zde evidované lokality ochrany přírody, plochy a koridory regionálního a lokálního ÚSES. Tyto jevy jsou zobrazeny v grafické příloze ÚP Otovice č. 7 Koordinační výkres v měřítku 1:5000.

Návrhem řešení ÚP Otovice nebude narušeno dosavadní příznivé kompoziční začlenění Otovic do krajiny. ÚP Otovice nesnižuje prostupnost krajiny na území obce.

ÚP Otovice respektuje návrhy vyplývající z komplexních pozemkových úprav, které vymezují systém polních cest v krajině, upřesňují plochy a koridory ÚSES a interakční prvky, upřesňují stávající malé vodní nádrže, navrhuje suchý poldr VN2 a vodní nádrž VN3, atd.

5.2 Návrh územního systému ekologické stability

Pro zabezpečení trvale udržitelného rozvoje, úrodnosti a zajištění přiměřeného životního prostředí jsou navrženy a postupně realizovány revitalizační úpravy krajiny a obnova její retenční schopnosti v úzké vazbě na řešení územního systému ekologické stability. Jedním z hlavních cílů těchto úprav je zvýšení retenční i produkční schopnosti krajiny při zachování prostupnosti krajiny. ÚSES je zpracován do ÚP v návaznosti na Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, na území obce Otovice se uplatňuje biocentrum regionálního významu 522 Hoprich - Stěnava a biokoridory regionálního významu RK773, RKH034 a RKH035. ÚSES je v ÚP Otovice respektován a detailněji upraven v rámci schválené metodiky a vymezen v přílohách Hlavní výkres a Koordinační výkres. Systém ekologické stability je dále doplněn plochami a koridory lokálního ÚSES a interakčními prvky ve funkční ploše „plochy přírodní“ vně zastavěného území. V zastavěném území se plochy ÚSES uplatňují ve funkční ploše „plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru“.

5.3 Ochrana zemědělského půdního fondu

Územní plán řeší závažný problém zemědělské krajiny spočívající v poškozené stabilitě způsobené scelováním pozemků a následným nevhodným hospodařením návrhem ÚSES v krajině, návrhem nových interakčních prvků a protierozních opatření.

V ÚP jsou přednostně navrženy pro stavební využití dosud volné plochy uvnitř zastavěného území obce, stávající proluky a pozemky navazující na stávající zástavbu. Územní plán obsahuje textovou, tabulkovou i grafickou přílohu ZPF ve které jsou zábory půdy zdůvodněny a vyhodnoceny. V grafické příloze ZPF jsou vyznačeny třídy ochrany ZPF dle BPEJ. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda, proluky a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území. V ÚP je navrženo z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější řešení.

5.4 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábory lesních pozemků pro jiné funkční využití nejsou navrhovány.

5.5 Protierozní opatření

Územní plán řeší návrhem ploch ÚSES i tuto problematiku.

5.6 Protipovodňová opatření

Na území obce je stanovené záplavové území v okolí vodního toku řeky Stěnavy. Záplavové území leží jižně od železniční trati, těleso náspu dráhy tvoří bariéru, chránící západní část obce před účinky záplavy. Část zastavěného území je záplavami ohrožovaná.

Vztah k záplavovému území je popsán v části 3.7.

5.7 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pozemky trvale zatravněné jsou ekologicky nejstabilnější částí řešeného území v nivě řeky Stěnavy. I z tohoto důvodu je přes ně veden regionální ÚSES.

5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou pouze stavby pro rodinnou rekreaci formou rekreačních chalup a to v rámci funkční plochy „Plochy smíšené obytné - venkovské“. Územní plán neřeší rozvoj rekreační funkce území.

5.9 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění

V řešeném území ÚP Otovice nejsou tyto plochy.

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)

Na území obce jsou následující plochy s rozdílným způsobem využití:

6.1 Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Jsou určeny zejména pro umístování staveb pro bydlení - rodinných domů s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů provozovaných činností. Stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět

dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silnicích 2. a 3. třídy a na místních a účelových komunikacích. Rodinné domy svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitým materiálem budou respektovat skutečnost, že jsou umístovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí CHKO Broumovsko.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky broumovského typu

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství - stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro podnikání – nerušící výroba a služby
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, velkoobjemové skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%
- výšková hladina zástavby – max. 12 m nad okolní terén v případě novostaveb, v ploše Z19 max. 8 m
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků vně zastavěného území 1000 – 3500 m² v lokalitách Z9 a Z10 min. 3000 m²
- stavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby
- půdorys objektů se doporučuje řešit jako výrazně obdélnou dispozici
- zastřešení staveb se doporučuje řešit sedlovými střechami, sklon střešních rovin 38° - 45°

6.2 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Jsou představovány stávajícími plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb vybavenosti veřejné infrastruktury obce, kterými jsou stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. V případě nově navrhovaných staveb je regulována výška staveb nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro bydlení
- stavby související dopravní infrastruktury

- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- stavby pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%, v ploše Z18 maximálně 60%
- výšková hladina zástavby – max. 12 m nad okolní terén v případě novostaveb, v ploše Z18 maximálně 9 m
- stavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby

6.3 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM)

Jsou určeny pro stavby občanského vybavení, zejména pro umísťování obchodních, správních, zdravotnických a kulturních staveb a zařízení, sloužících pro potřeby celé obce. V případě nově navrhovaných staveb je regulována výška staveb nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro bydlení
- stavby pro ubytování
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb - stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 12 m nad okolní terén v případě novostaveb
- stavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby

6.4 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Jsou určeny pro umísťování staveb pro sport a aktivní rekreaci.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení, určené pro sport a aktivní rekreační využití

Přípustné využití:

- sportovní zařízení sezónní - nekrytá
- krytá zařízení, umožňující celoroční provoz
- sociální zařízení, šatny, klubovny sloužící této funkční ploše
- stavby pro přechodné ubytování sportovců
- stavby související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- stavby pro bydlení
- stavby pro rekreační bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 6 m nad okolní trén

6.5 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Jsou vymezeny především pro zemědělsko-hospodářské objekty, které s ohledem na průvodní snížení kvality životního prostředí v širším dosahu nejsou přípustné v rámci jiných ploch a vyžadují separované umístění.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro zemědělskou výrobu
- budovy, sklady a zařízení rostlinné výroby
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a lehký průmysl

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 70%

- výšková hladina zástavby – max. 7 m nad okolní trén

6.6 Plochy technické infrastruktury (TI)

Jsou určeny pro situování staveb, souvisejících s technickým vybavením obce.

Převažující účel využití (hlavní využití): -
stavby a vedení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 100%
- výšková hladina zástavby – max. 7 m nad okolní trén

6.7 Plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)

Jedná se o plochy kvalitní zeleně uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je územním plánem řešen průběh územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny, ÚSES

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování trvale travních ploch pravidelným kosením
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF

Podmíněně přípustné využití:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury
- zalesnění pozemků

Podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadu

6.8 Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Jedná se i o plochy zeleně plnící doprovodnou funkci plochám obytným, dopravním plochám, funkci izolační zeleně areálů technické vybavenosti, výroby, dopravních tras. Zeleň je v tomto případě prvkem mírnícím negativní vlivy od provozu na výše uvedených plochách.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- ozelenění silničních komunikací, místních komunikací a železniční dráhy, areálů výroby

Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadu

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry, b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry, c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, jsou i vodní toky, rybníky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním. Jako limity jsou VKP definovány dle § 4 odst. 2 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

„Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.“ Případné zásahy do VKP je třeba omezit na nejnutnější míru.

Pro zástavbu záplavového území je nutný souhlas správce toku a vodoprávního úřadu s tím, že záplavový průtočný profil bude snížen na minimální možnou míru. Nově navrhovanou zástavbu je třeba koncipovat tak, aby celkový odtok z řešeného území byl zachován jako před zamýšlenou investicí.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží – dle ČSN 736639.

Převažující účel využití (hlavní využití): -

vodní toky a vodní plochy

Přípustné využití:

- stavby související s úpravou a regulací – hráze, jezy, úpravy břehů
- mosty
- křížení inženýrskými sítěmi
- zřizování vodních toků a ploch

Nepřípustné využití:

- zatrubení vodních toků
- umístění staveb pro bydlení, občanské vybavení, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování

6.10 Plochy zemědělské (NZ)

Jsou určeny pro zemědělské hospodaření na orné půdě a na pozemcích trvale zatravněných. Slouží pro pěstování plodin zpravidla v monokulturních blocích. Pozemky intenzivně obhospodařované (zejména orná půda) jsou zdrojem negativního vlivu na obytné prostředí i na krajinu (projíždění techniky, používání chemikálií, eroze půdy, nízká ekologická stabilita, minimální rostlinná i živočišná druhovost). Pozemky ve volné krajině, tj. plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou oplocovány (s výjimkou ploch pro chov dobytka nebo farmové chovy, provozované v souladu s platnými zákony).

Převažující účel využití (hlavní využití):

- orná půda
- trvale travní porosty

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF

Podmíněně přípustné využití:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury
- zalesnění pozemků

Podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Obojí rámcově, bez konkrétního umístění v krajině a konkrétního vyhodnocení záboru ZPF v územním plánu. Obojí za podmínky funkčního využití ploch mimo zastavěné území pro konkrétně nevyhodnocené (dopady na ZPF) a účely (stavby), které jsou jiné než je využití přípustné, a kde je nutné odsouhlasit vynětí ze ZPF příslušnými orgány státní správy, může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy a rozhodnutí nemusí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů
- skládky odpadu

6.11 Plochy přírodní (NP)

Pozemky ve volné krajině, tj. plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, které mají výrazně přírodní charakter, přestože jsou v katastru nemovitostí vedeny jako pozemky zemědělské – trvale travní plochy nebo nezemědělské pozemky – ostatní plochy. Tyto plochy nebudou oplocovány s výjimkou pastvin určených pro chov dobytka nebo farmové chovy,

provozované v souladu s platnými zákony. Tyto plochy jsou v území vně zastavěného území využity pro situování a trasování ploch a koridorů ÚSES a interakčních prvků.

Převažující účel využití (hlavní využití): - trvale zatravněné plochy, louky, pastviny

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pravidelným kosením TTP
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF

Podmíněně přípustné využití:

- stavby související dopravní a technické infrastruktury
- zalesnění pozemků

Obojí rámcově, bez konkrétního umístění v krajině a konkrétního vyhodnocení záboru ZPF v územním plánu. Obojí za podmínky funkčního využití ploch mimo zastavěné území pro konkrétně nevyhodnocené (dopady na ZPF) a účely (stavby), které jsou jiné než je využití přípustné, a kde je nutné odsouhlasit vynětí ze ZPF příslušnými orgány státní správy, může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy a rozhodnutí nemusí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělství, lesnictví, těžba nerostů, skládka odpadu

6.12 Plochy lesní (NL)

Tato plocha je vymezena pro lesnické hospodaření v lesích. Slouží pro pěstování dřevin v porostních skupinách. Ve veřejném zájmu jsou mimoprodukční funkce lesa (vodohospodářská, půdoochranná, ekostabilizační atd.). Žádoucí je alespoň 30 % podíl zastoupení přirozené dřevinné skladby. Vliv lesů na krajinu a na obytné prostředí je s ohledem na řadu mimoprodukčních funkcí jednoznačně pozitivní. Ochranné pásmo lesa vymezené zákonem je 50 m. Oplocovat lesní pozemky je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- zakládání a pěstění porostů
- těžba dřeva
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- inženýrské sítě, prokáže-li investor, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů
- výstavba objektů příslušných do ploch současně zastavěného a zastavitelného území
- plošné skladování materiálu a techniky
- ukládání odpadu a deponie zeminy

6.13 Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)Místní komunikace:

Dopravní síť musí zabezpečovat požadavky na plynulou přepravu v každé etapě rozvoje sídla. Základní funkční poslání jednotlivých tras se nesmí trvale změnit řízením silničního provozu.

Šířkové poměry a rozhledy v křižovatkách na místních komunikacích dle požadavků norem ČSN 736110 Projektování místních komunikací a 736102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

Počet jednotlivých hospodářských sjezdů na silnice bude omezen jejich slučováním.

Statická doprava:

Dostatečné plochy pro parkování je nutno dimenzovat zejména u objektů občanského vybavení a u obytné výstavby.

Parkoviště musí být umístěno tak, aby vjezd na parkoviště, manévrování vozidel na parkovišti, parkování vozidel a odjezd vozidel z parkoviště nenarušoval plynulost silničního provozu.

Velikost stání a uspořádání odstavných ploch musí být v souladu s ustanoveními ČSN 736056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel pro motorovou dopravu.

Garáže se zřizují jako samostatné stavby nebo jako součást jiných staveb.

S ohledem na charakter zástavby by měly být preferovány garáže na vlastním pozemku.

Komunikace pro pěší:

Komunikace vyhrazené výlučně pro pěší se důsledně oddělují od vozovek. Při zanedbatelném provozu vozidel (obytné zóny) se může zřídit komunikace společná pro pěší a vozidla.

Chodníky je třeba budovat zejména při průtazích silnic.

Přechody pro chodce (a přístupy na autobusové zastávky) na místních komunikacích je nutno budovat bezbariérově (dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace).

Cyklistické komunikace:

Cyklistické pruhy (pásky) se navrhuje pro jednosměrný nebo obousměrný provoz, dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

V řešeném území je zvýšený výskyt drobné fauny (obojživelníci), vázané na drobné vodní a zamokřené plochy. Z důvodu migrace těchto živočichů je třeba řešit příčné profily a prostorovou skladu komunikací s ohledem na tyto migrační trasy tak, aby obrubníky a krajnice nebyly překážkou pro opuštění prostoru komunikace pro živočicha, který se dostane do vozovky.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- silnice 2. a 3. třídy, místní a účelové komunikace

Přípustné využití:

- silniční, místní a účelové komunikace
- parkoviště – autobusové zastávky

- plochy cyklistické a pěší dopravy
- sítě technického vybavení

Nepřípustné využití:

- výstavba staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, zemědělství, výrobu a sklady

6.14 Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)

Křížení místních komunikací s celostátní dráhou se zřizuje přednostně mimoúrovňové. Úrovňové křížení lze připustit pouze při křížení málo frekventované vedlejší místní komunikace s celostátní dráhou místního významu nebo s vlečkou.

V řešeném území je železniční trať územně stabilizovaná, ve výhledu je třeba počítat s modernizací.

V ÚP je třeba respektovat trasu železničních tratí ČD, obvod a ochranné pásmo dráhy a stávající železniční zastávky ČD.

U železnic ochranné pásmo pro dráhy celostátní a regionální tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. V ochranném pásmu lze zřizovat a provozovat stavby a další činnosti jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených. Další údaje jsou v zákoně o drahách č. 266/1994 Sb. v platném znění.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro železniční dopravu

Přípustné využití:

- stavby pro skladování
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, průmyslovou výrobu

6.15 Plochy veřejných prostranství (PV)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- veřejně přístupné komunikační a rozptylové plochy
- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím
- plochy místních komunikací - plochy dopravy v klidu

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury - stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanské vybavenosti, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci)

6.16 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- plochy veřejné zeleně

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanské vybavenosti, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci)

6.17 Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)**Převažující účel využití (hlavní využití):**

- rekreace na plochách přírodního charakteru

Přípustné využití:

- rekreační louka
- vodní plocha
- tábořiště
- stavby pro pěší a cyklistickou turistiku
- ochranná a izolační zeleň
- kynologické cvičiště
- podzemní inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby komerčního občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby pro dopravu kromě staveb pro turistiku pěší a cyklistickou
- terénní úpravy pozemku, navyšování terénu vyšší než 1 m a terénní zářezy hlubší než 1 m

6.18. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)

Hlavní využití:

- plochy přírodní zeleně, plochy a koridory ÚSES, louky, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny, orná půda

Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, apod.)
- vodní plochy, mokřady, tůňové biotopy
- zemědělské obhospodařování trvale zatravněných ploch
- technická opatření proti erozi
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů

ÚP Otovice stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou metrech od úrovně terénu. Maximální výškou zástavby se pro potřebu ÚP Otovice rozumí maximální přípustná výška její nadzemní části, měřená od terénu v nejnižší položeném místě stavby před započítáním zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.

Výšková regulace staveb se netýká historických budov kostela a mlýna.

výšková hladina zástavby – udává vertikální vzdálenost od nejvyššího bodu střešní roviny nebo průniku střešních rovin od nejvyššího místa průniku obvodové konstrukce s rostlým terénem.

intenzita využití stavebních pozemků – udává největší přípustný podíl zastavěné plochy a zpevněných ploch na budoucím nebo stávajícím zastavěném stavebním pozemku k celkové ploše tohoto budoucího nebo stávajícího zastavěného stavebního pozemku.

zastavěný stavební pozemek - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku.

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

7.1 Vybraná veřejná infrastruktura

ÚP Otovice nenavrhuje veřejně prospěšné stavby.

7.2 Vybraná veřejně prospěšná opatření

ÚP Otovice navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

- VU1 – biocentrum regionálního významu 522 Hoprich - Stěnova
- VU2 – biokoridor regionálního významu RK773

VU3 – biokoridor regionálního významu RKH034

VU4 – biokoridor regionálního významu RKH035

7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP Otovice nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.4 Plochy pro asanaci

ÚP Otovice nenavrhuje plochy pro asanaci.

Veřejně prospěšné stavby jsou samostatně zdokumentované v grafické příloze v měřítku 1:5000.

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 § 8 katastrálního zákona

ÚP Otovice nenavrhuje uplatnění předkupního práva.

9. 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

Zastavitelné plochy a plochy přestavby, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií, ÚP Otovice nevymezuje.

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

Územní plán Otovice obsahuje textovou a grafickou část, odůvodnění Územního plánu Otovice obsahuje rovněž textovou a grafickou část.

10.1 Územní plán Otovice

- Textová část územního plánu - 29 stran

Grafická část obsahuje 4 výkresy v mapovém měřítku 1:5000, každý na jednom mapovém listu:

- Výkres základního členění území 1:5000

- Hlavní výkres 1:5000

- Výkres technické infrastruktury 1:5000

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

- Koordinační výkres 1:5000