

ÚZEMNÍ PLÁN OTICE



A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části Územního plánu Otice	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	1
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a koridorů, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1 Urbanistická koncepce	4
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	4
C.3 Vymezení ploch přestavby	7
C.4 Systém sídelní zeleně	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
D.1 Dopravní infrastruktura – obecná ustanovení pro jednotlivé druhy doprav	9
D.1.1 Doprava silniční	10
D.1.2 Doprava drážní	12
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	12
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	12
D.1.5 Veřejná doprava	13
D.1.6 Ostatní druhy doprav	13
D.2 Technická infrastruktura	13
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	13
D.2.2 Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod a dešťových vod	14
D.2.3 Vodní režim	14
D.2.4 Energetika	15
D.2.5 Elektronické komunikace	15
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	16
D.4 Občanské vybavení	16
D.5 Veřejná prostranství	16
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	18
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	18
E.2 Územní systém ekologické stability	19
E.3 Prostupnost krajiny	20
E.4 Protierozní opatření	20
E.5 Ochrana před povodněmi	20
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	21
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	21
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce	22
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	40
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo	41
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	41

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	41
L. 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	42
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	42
N. Stanovení pořadí změn v území	42
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	42
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	43

Příloha - Vysvětlení pojmů

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 1. 5. 2015.
- 2) Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:
 - A.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - A.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

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

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- 1) Obec Otice bude i nadále plnit hlavní funkci obytnou. Doplnujícími funkcemi jsou funkce výrobní, obslužná a omezeně rekreační.
- 2) Základním cílem je stabilizace až mírný nárůst počtu obyvatel ve střednědobém časovém horizontu, tj. do roku 2030.
- 3) Na základě komplexního zhodnocení podmínek životního prostředí, hospodářských podmínek a podmínek soudržnosti společenství obyvatel území je do roku 2030 předpokládán nárůst počtu obyvatel na cca 1550 a výstavba cca 70 nových bytů (cca 5 bytů/rok). Uvedená bilance je výchozím předpokladem pro stanovení potřeby zejména zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení a dimenzování technické infrastruktury.
- 4) Územním plánem Otice je rozvíjena zejména obytná a výrobní funkce.
- 5) Územním plánem Otice je správní území obce členěno na:
 - plochy zastavěné stabilizované, tj. plochy vyhovující způsobu využití a prostorovému uspořádání stanoveného územním plánem, vymezené v hranicích zastavěného území;
 - zastavitelné plochy, tj. plochy, které dosud nejsou zastavěny a jsou územním plánem navrženy k zastavění v souladu s podmínkami způsobu využití a prostorovou regulací stanovenou územním plánem (výčet zastavitelných ploch viz oddíl C.2);
 - plochy přestavby, tj. plochy v zastavěném území u nichž je navržena změna způsobu využití zejména z důvodu urbanistických vazeb na okolní zástavbu, dopravní obsluhu území apod. (výčet ploch přestavby viz oddíl C.3) ;
 - územní rezervy , tj. plochy, které omezují využití zejména stabilizovaných ploch před takovým využitím, které by významně ztížilo nebo znemožnilo realizaci stavby, pro kterou je územní rezerva vymezena, přičemž využití ploch územních rezerv je podmíněno vydáním změny územního plánu (výčet ploch územních rezerv viz oddíl J);
 - plochy nezastavěného území, tj. plochy, které dosud nejsou zastavěny a nejsou vymezeny jako plochy zastavitelné;
 - koridory, tj. plochy navržené k zastavění liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; v těchto koridorech nelze vymezovat zastavitelné plochy s jiným způsobem využití, než pro které jsou koridory vymezeny;Podmínky pro způsob využití vymezených ploch jsou uvedeny v oddíle F.

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1) Rozvoj území je podmíněn ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Předmětem ochrany jsou:

- nemovité kulturní památky,
- památky místního významu,
- územní systém ekologické stability (plochy přírodní),
- údolní nivy,
- přírodní památka,
- lesní celky,
- významné krajinné prvky,
- zemědělská půda v třídě ochrany I a II.

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

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

1) Koncepce rozvoje území obce navržená územním plánem vychází z historického vývoje obce. Zastavitelné plochy pro rozvoj území jsou vymezeny zejména v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na stabilizovaný způsob využívání ploch v zastavěném území, a s ohledem na limity území omezující jeho využívání.

2) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je:

- vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území podle převažující funkce, u kterých není žádoucí změna způsobu využívání;
- vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s hlavní funkcí obytnou přiměřeně integrovanou s dalšími funkcemi souvisejícími s bydlením a vymezení ploch občanského vybavení za účelem posílení soudržnosti společenství obyvatel území;
- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj výrobních aktivit za účelem posílení hospodářského rozvoje a vytváření nových pracovních míst v obci;
- stanovení prostorového uspořádání ploch za účelem návaznosti na charakter stabilizované zástavby;
- koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury a technického vybavení;
- stanovení podmínek pro využívání ploch v zastavěném území a ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby);
- vytvoření podmínek pro dopravní obsluhu ploch změn a napojení na technickou infrastrukturu a technické vybavení;
- vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury silniční a dopravní infrastruktury drážní ve vazbě na dopravní zapojení obce Otice do dopravního systému Moravskoslezského kraje;
- stanovení podmínek pro novou výstavbu za účelem ochrany pohody bydlení a životního prostředí (ochrany proti hluku, emisím, znečištění vodních ploch a vodních zdrojů);
- vymezení ploch pro relaxaci a volnočasové aktivity obyvatel včetně propojení cyklostezek a cyklotras;

- stanovení podmínek pro využívání nezastavěného území za účelem ochrany přírodních hodnot území a krajiny;

3) Územním plánem jsou v urbanizovaném území (zastavěném území, zastavitelných plochách, plochách přestavby), a v neurbanizovaném území (krajinně) vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres).

Plochy smíšené obytné (SO)

Plochy bydlení, které jsou podle způsobu využití vymezeny jako:
plochy bydlení v bytových domech (BD)

Plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny a vymezeny podle způsobu využití jako:

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)

Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy výroby a skladování, které jsou dále členěny a vymezeny podle způsobu využití jako:

Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)

Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny (VE)

Plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny a vymezeny podle způsobu využití jako:

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy specifické, které jsou vymezeny podle způsobu využití jako:

Plochy zeleně ochranné (ZO)

Plochy zemědělské, které jsou vymezeny podle způsobu využití jako:

Plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z)

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní (PP)

Plochy komunikací (K)

Plochy a koridory dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny podle způsobu využití jako:

Plochy a koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)

4) Plochy smíšené obytné pro rozvoj funkce obytné jsou vymezeny v návaznosti na jihozápadní, západní a severní část zastavěného území Otice a na jižní a západní část zastavěného území v lokalitě Rybníčky.

- 5) Plocha občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení pro rozvoj volnočasových aktivit obyvatel je vymezena západně od zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené v návaznosti na západní část zastavěného území.
- 6) Plocha pro rozvoj občanského vybavení – hřbitova je vymezena jižně od stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitova.
- 7) Plochy smíšené výrobní pro rozvoj výrobních aktivit jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mez (hluk, emise, vibrace apod.), případně tyto vlivy nepřekročí hranice navržených ploch, jsou vymezeny v jižní části zastavěného území Otice, na pozemcích mezi stabilizovanou plochou výroby a skladování – výroby zemědělské a stabilizovanými plochami smíšenými výrobními a smíšenými obytnými. Dále jsou plochy smíšené výrobní vymezeny v lokalitě Rybníčky na pozemcích situovanými mezi stabilizovanými plochami smíšenými výrobními a plochami výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny.
- 8) Plocha veřejného prostranství je navržena v návaznosti na stabilizovanou plochu veřejného prostranství v centru zastavěného území Otice, západně od plochy bydlení hromadného, na pravém břehu Hvozdnice.
- 9) Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné jsou vymezeny v návaznosti na zastavitelné plochy smíšené obytné a plochu přestavby smíšenou obytnou.
- 10) Plochy komunikací jsou navrženy zejména za účelem dopravní obsluhy zastavitelných ploch.
- 11) Plochy zeleně ochranné jsou navrženy po obvodu čistírny odpadních vod.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

- 1) Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné plochy a koridory jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
 - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
 - A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)
 Podmínky využívání zastavitelných ploch a koridorů jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Zastavitelné plochy a koridory vymezené územním plánem:
 - 3.1) Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) jsou vymezeny jako plochy multifunkční, kde hlavním způsobem využití je bydlení, ale zároveň je přípustné v těchto plochách realizovat různé služby, výrobní aktivity, občanské vybavení apod.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
Z3	SO	smíšené obytné	--
Z4	SO	smíšené obytné	--
Z5	SO	smíšené obytné	--
Z6	SO	smíšené obytné	--
Z11	SO	smíšené obytné	--

Z14	SO	smíšené obytné	--
Z25	SO	smíšené obytné	--
Z26	SO	smíšené obytné	--
Z27	SO	smíšené obytné	--
Z30	SO	smíšené obytné	--

3.2) Zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) jsou vymezeny za účelem rozvoje ploch pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel ve vhodných docházkových vzdálenost od ploch obytných.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
Z10	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	--

3.3) Zastavitelná plocha občanského vybavení – hřbitovů (OH) je navržena za účelem zajištění dostatečné kapacity veřejného pohřebiště.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
Z19	OH	občanského vybavení – hřbitovů	--

3.4) Zastavitelné plochy smíšené výrobní (VS) jsou vymezeny s ohledem na multifunkční způsob využívání ploch pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby a výrobních služeb, kdy není účelné blíže specifikovat výrobu a služby, ale s ohledem na blízkost obytné zástavby je nutno vyloučit aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
Z17	VS	smíšené výrobní	--
Z28	VS	smíšené výrobní	--
Z29	VS	smíšené výrobní	--

3.5) Zastavitelné plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) jsou vymezeny pro rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti lehkého průmyslu a staveb a zařízení souvisejících.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
Z22	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	--
Z23	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	--

3.6) Zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) a veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) jsou navrženy za účelem zajištění podmínek pro relaxaci a setkávání obyvatel zejména v návaznosti na plochy s obytnou funkcí.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
Z12	PV	veřejných prostranství	--
Z1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	--
Z2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	--
Z13	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	--

3.7) Zastavitelné plochy komunikací (K)

jsou navrženy za účelem zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území v případech potřeby zajištění dopravních vazeb, parkování a garážování. Plochy komunikací jsou vymezeny v případech, kdy nebylo vhodné tyto plochy začlenit do ploch s jiným způsobem využití.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
Z7	K	komunikací	--
Z8	K	komunikací	--
Z9	K	komunikací	--
Z18	K	komunikací	--
Z24	K	komunikací	--

3.8) Zastavitelné plochy technické infrastruktury (TI) jsou navrženy za účelem případného rozšíření stávající čistírny odpadních vod a realizace obecní kompostárny.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
Z20	TI	technické infrastruktury	--
Z21	TI	technické infrastruktury	--

3.9) Koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)

jsou navrženy pro silnice jejichž realizace se předpokládá ve střednědobém období a pro které není vhodné vymezovat zastavitelné plochy z důvodu dosud nestabilizované trasy silnice podrobnější dokumentací.

Označení koridorů	Koridor – způsob využití		Podmínky realizace
K1	DS	Koridor pro západní část jižního obchvatu Opavy včetně napojení na silnice I/11 a I/57	--
K2	DS	Koridor pro přeložku silnice II/443	--
K3	DS	Koridor pro přeložku a stavební úpravy silnice I/57.	--

C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

1) Plochy přestavby jsou graficky zobrazeny ve výkresech:

A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)

A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)

Podmínky využívání ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2) Plochy přestavby vymezené územním plánem

2.1) Plocha přestavby - požadovaná změna způsobu využití vychází ze záměru využít bývalý areál zemědělské výroby pro rozvoj ploch smíšených obytných (SO).

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
P1	SO	smíšené obytné	--

2.2) Plocha přestavby ulice Nádražní - požadovaná změna způsobu využití vychází ze záměru propojit ulici Hlavní s ulicí K Domkům zejména pro pěší a pro cyklisty.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
P2	K	komunikací	--

2.3) Plocha přestavby – požadovaná změna způsobu využití vychází ze záměru využít plochu podél ulice Nádražní pro realizaci veřejného prostranství – zeleně veřejné.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
P3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	--

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Sídlní zeleň stabilizovaná a navržená je tvořena zejména plochami:
veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV),
zeleně ochranné (ZO),
a plochami přírodního charakteru v nezastavěném území:
smíšenými nezastavěného území (SN),
lesními (L),
přírodními (PP).
- 2) Respektovat navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem). Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je přípustná v plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

Navržené zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.6 a oddíl C.3 Vymezení ploch přestavby, bod 2.3.

- 3) Územním plánem je navržena plocha zeleně ochranné (ZO) s doplňující funkcí estetickou a krajinnou kolem plochy technické infrastruktury (čistírny odpadních vod) za účelem zmírnění negativních vlivů na životního prostředí.

Navržené plochy zeleně ochranné (ZO):

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
ZO1	ZO	zeleně ochranné	--

- 7) Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. plochy krajinné zeleně tvořené nehospodářskými dřevinnými porosty, břehovými porosty kolem vodních toků, mokřady apod., které plní funkci krajinnou a ochrannou. Nové plochy pro smíšené nezastavěného území nejsou územním plánem navrženy. Podrobněji viz oddíl E.1.
- 8) Územním plánem jsou vymezeny pozemky určené k plnění funkcí lesa jako stávající plochy lesní (L). Nové plochy pro lesní nejsou územním plánem navrženy. Podrobněji viz oddíl E.1
- 9) Územním plánem jsou vymezeny plochy přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability - prvky lokální. Podrobněji viz oddíl E.2.
- 10) Výsadba alejí je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – OBECNÁ USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY DOPRAV

- 1) Cílem návrhu rozvoje silniční dopravní infrastruktury v řešeném území je zlepšit parametry komunikační sítě, vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch, zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy a omezení negativních vlivů silniční dopravy na životní prostředí. Jednotlivé návrhy dopravních staveb a souvisejících zařízení dopravní infrastruktury budou realizovány v plochách a koridorech dopravní infrastruktury silniční (DS) a plochách komunikací (K). Ostatní pozemní komunikace a stavby dopravní infrastruktury, neřešené v grafické části územního plánu, budou řešeny ve výše uvedených plochách nebo ostatních funkčních plochách dle územně – technických podmínek, a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koridorem pro stavby dopravní infrastruktury silniční se rozumí území o proměnlivé šířce, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované dopravní stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány také stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné dopravní stavby (např. mosty, opěrné zdi, propustky, tunely) a přeložky dotčených komunikací, sítí technické infrastruktury a vodních toků, pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná plocha nebo stavba.

- 2) Návrh rozvoje drážní dopravy je soustředěn především na její využití v oblasti osobní a nákladní dopravy. Případné úpravy železničních tratí budou realizovány v plochách a koridorech dopravní infrastruktury drážní (DD).
- 3) Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové, na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu s podporou propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Záměry podporující rozvoj infrastruktury pěší a cyklistické dopravy (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty v prostorech komunikací) je přípustné realizovat ve všech plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 4) Cílem návrhu řešení problematiky statické dopravy ve správním území obce Otice je stanovení zásad pro umisťování parkovacích a odstavných ploch a zařízení. Navržen je stupeň automobilizace 1 : 2,5, který bude závazný pro veškeré nové stavby a objekty vyžadující řešení parkování nebo odstavení vozidel. Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 5) V rámci koncepce rozvoje hromadné dopravy je navrženo zachovat stávající infrastrukturu a zařízení bez jejího dalšího omezování.
- 6) Pro potřeby územního plánu se ostatními druhy dopravy rozumí doprava letecká, vodní a ostatní zařízení dopravy (např. hippotrasy).

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

1) Na nadřazené komunikační síti respektovat návrh následujících plošně významných záměrů:

1.1) Silnice I/57 Hradec nad Moravicí, průtah - stavební úpravy

Navrhují se stavební úpravy silnice I/57 v úseku Otice - Branka u Opavy - Hradec nad Moravicí, spočívající v přestavbě stávající trasy s uplatněním prvků dopravního zklidnění. Dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D69.

Pro realizaci stavebních úprav silnice I/57 je navržen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K3. Tento koridor je navržen jako sdružený pro záměry D69 a DZ4c.

1.2) Silnice I/57 Hradec nad Moravicí, přeložka

Navrhuje se přeložka silnice I/57 v úseku Otice - Branka u Opavy - Chvalíkovice – Hradec nad Moravicí - Kajlovec. Dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DZ4c.

Pro realizaci přeložky silnice I/57 je navržen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K3. Tento koridor je navržen jako sdružený pro záměry D69 a DZ4c.

1.3) Západní část jižního obchvatu Opavy včetně napojení na silnice I/11 a I/57

Navrhuje se západní část jižního obchvatu Opavy, včetně úpravy navazující komunikační sítě, tzn. na území Otice včetně zapojení do silnice II/461. Dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DZ2.

Pro realizaci západní části jižního obchvatu Opavy je navržen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K1.

1.4) Přeložka silnice II/443

Navrhuje se jihovýchodní přeložka silnice II/443, včetně úpravy navazující komunikační sítě.

Pro realizaci přeložky silnice II/443 je navržen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K2.

2) Na komunikační síti nižšího dopravního významu respektovat návrh následujících záměrů:

ozn.	popis záměru	pozn.
MK1	jde o komunikační vstup do zastavitelných ploch SO Z5 a Z6 a ploch územních rezervy SO s označením R2; úsek navazuje na stávající komunikaci.	navržena v zastavitelné ploše K s označením Z7
MK2	jde o komunikační vstup do zastavitelné plochy SO Z6 a ploch územních rezervy SO R2; úsek navazuje na stávající komunikaci.	navržena v zastavitelné ploše K s označením Z8
MK3	jde o komunikaci pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch OS Z10 a SO Z11 v západní části řešeného území; komunikace je zapojena do trasy silnice II/461; doporučeno vybavit obratištěm v koncovém úseku.	navržena v zastavitelné ploše K s označením Z9
MK5	jde o prodloužení stávající komunikace pro dopravní obsluhu plochy územní rezervy VS s označením R3 v jižní části řešeného území; komunikace bude zároveň zpřístupňovat zemědělské a lesní pozemky a ČOV;	navržena ve stávající ploše K

MK6	jde o komunikaci pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch SO Z25 v části Rybníčky se zapojením do trasy silnice III/44346; doporučeno vybavit obratištěm v koncovém úseku; komunikace bude zároveň zpřístupňovat zemědělské pozemky jižně a západně;	navržena v zastavitelné ploše K s označením Z24
MK7	jde o komunikaci pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy SO Z14	navržena v zastavitelné ploše K s označením Z31
ÚK1	jde o prodloužení stávající komunikace, navržené pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy VS Z17.	navržena v zastavitelné ploše K s označením Z18

3) Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou stanoveny obecné podmínky pro umístění komunikací:

- u zastavitelných ploch situovaných podél stávajících komunikací přednostně využít pro dopravní obsluhu stávající trasy,
- nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití,
- při realizaci nových komunikací nenarušovat jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (např. z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.),
- při realizaci nových komunikací nezhoršit stávající dopravní obslužnost,
- navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty),
- veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací řešit v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy a napojení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů,
- při návrhu nových komunikací nebo při úpravách stávajících úseků komunikací respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb.

4) Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací dodržet v zastavitelných plochách odstup nové zástavby od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.

5) Lokální úpravy komunikací, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (tj. dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) přednostně řešit ve stávajících plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) a komunikací (K). Ve složitých územně – technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití těchto ploch územním plánem.

D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ

- 1) Železniční tratě v řešeném území jsou považovány za územně stabilizovaný prvek. Respektovat návrh modernizace a optimalizace železniční trati č. 315.

D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

- 1) Stupeň automobilizace, který bude závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
- 2) Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

- 1) Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby.

Respektovat záměry:

- cyklotrasa Hradec nad Moravicí - Opava - státní hranice ČR/Polsko s pracovním označením N1,
- trasa Jakartovice - Opava s pracovním označením N2,
- trasa N3 Kylešovice - Otice,
- trasa N4 Otice - Opava, navržená v souběhu se silnicí II/443 (od trasy N2).

- 2) Základní zásady a předpoklady, za kterých je možno realizovat trasy a zařízení cyklistické a pěší dopravy jsou následující:

- nové samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je nutno řešit v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
- pruhy a pásy pro cyklisty je přípustné vymezovat v hlavním dopravním prostoru komunikací pouze za podmínky, že budou dodrženy příslušné normové hodnoty pro šířky jízdních pruhů, a to jak pro motorovou, tak pro cyklistickou dopravu.
- při realizaci nových komunikací pro cyklisty nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.).
- záměry cyklistické infrastruktury řešené územním plánem nestanovují konkrétní provedení opatření pro provoz cyklistů a neurčují přesnou polohu a způsob průjezdu cyklistů prostorem komunikací.

D.1.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA

- 1) Stávající stav veřejné dopravy v území není navrženou koncepcí omezen.
- 2) Nové autobusové zastávky nebo úpravy stávajících stanovišť je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití ploch, aniž by byly vymezeny v grafické části.

D.1.6 OSTATNÍ DRUHY DOPRAV

- 1) Realizace hipotras nebo hipostezek je, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymezovány stavebními úpravami), přípustná ve všech plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2) Respektovat podmínky pro výstavbu v ochranných pásmech leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Sítě technické infrastruktury a technického vybavení přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v plochách podél komunikací.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury a technického vybavení v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury a technického vybavení je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách neurbanizovaných, tj. plochách lesů (L), zemědělských (Z), smíšených nezastavěného území (SN) a v omezeném rozsahu v plochách přírodních (PP), v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F. této textové části.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Grafické zobrazení - výkres A.5 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství.

- 1) Umožnit zásobení zástavby realizované na zastavitelných plochách pitnou vodou rozšířením veřejného vodovodu o zásobní řady v obci.

Podmínky pro napojení ploch

Rekonstrukce přívodního řadu DN 150, vodovodní sítě Otice, která je pod tlakem vodojemu Otice 2 x 400 m³ a přívodního řadu DN 80 zásobícího místní části Rybníčky.

- 2) Respektovat návrh rekonstrukce přívodního řadu DN 150 a problémových vodovodních řadů v obci.
- 3) Respektovat návrh rekonstrukce řadu DN 80 zásobící místní části Rybníčky.
- 4) Respektovat návrh automatické tlakové stanice v místní části Rybníčky.

- 5) V zastavitelných plochách do doby vybudování navržených či rekonstrukce stávajících vodovodních řadů řešit zásobení realizované zástavby pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).
- 6) V zastavitelných plochách mimo dosah veřejného vodovodu řešit zásobení realizované zástavby pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).
- 7) Dodávku vody do veřejného vodovodu nadále zajišťovat z Ostravského oblastního vodovodu.

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD A DEŠŤOVÝCH VOD

Grafické zobrazení - výkres A.5 Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství.

- 1) Respektovat návrh napojení zástavby realizované na zastavitelných plochách na stávající kanalizaci zakončenou na obecní čistírně odpadních vod.
- 2) Respektovat návrh zastavitelných ploch technické infrastruktury Z21 a Z20 pro případné rozšíření obecní čistírny odpadních vod.
- 3) Likvidaci splaškových vod ze zastavitelných ploch situovaných mimo dosah stávající kanalizace řešit individuálně, a to v domovních či lokálních čistírnách odpadních vod nebo v žumpách s vyvážením odpadu na čistírny odpadních vod.
- 4) Likvidaci splaškových vod ze zastavitelných ploch situovaných v dosahu navržené kanalizace řešit do doby výstavby kanalizace individuálně, a to v domovních či lokálních čistírnách odpadních vod nebo v žumpách s vyvážením odpadu na čistírny odpadních vod.
- 5) Přebytečné srážkové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět řízeně, přes retenční zařízení, dešťovou kanalizací či mělkými zatravněnými příkopy do vhodného recipientu. Realizaci dešťové kanalizace či příkopů připustit ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.
- 6) Technologické odpadní vody z ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu vypouštět do veřejné kanalizace v souladu s kanalizačním řádem, tj. zajištěním patřičného předčištění či neutralizace vypouštěných vod.

D.2.3 VODNÍ REŽIM

Grafické zobrazení - výkres A.5 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství.

- 1) Vodní toky nezatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodního toku Hvozdnice v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran.
- 3) Ve stanoveném záplavovém území připustit novou zástavbu v zastavitelné ploše smíšené obytné Z3 a Z4 a v zastavitelné ploše technické infrastruktury Z21. Zástavba realizovaná v záplavovém území musí splňovat požadavky odolnosti a stability při povodni.

- 4) V zastavitelné ploše smíšené obytné Z11 a v ploše občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení Z10 umístit hlavní stavby mimo vymezenou hranici záplavového území.
- 5) Při realizaci nové zástavby na odvodněných pozemcích je nutno zachovat funkčnost melioračních systémů.

D.2.4 ENERGETIKA

Grafické zobrazení - výkres A.6 Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství.

Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. bude zajištěn přednostně ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Pro tyto potřeby je přípustné navyšovat jejich výkon.

Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přívodních vedení, bude realizována podle aktuální potřeby, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu.

- 2) Zajištění potřebného transformačního výkonu pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby a služeb a umístění nových distribučních stanic bude řešeno až na základě potřeb jednotlivých podnikatelských subjektů.
- 3) Při podrobnějším členění zastavitelných ploch zajistit průchodnost nadzemních vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů VN. V odůvodněných případech je přípustné realizovat přeložky stávajících vedení, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Plynoenergetika, zásobování plynem

- 1) Plynofikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě. Pro zajištění návrhových potřeb dodávky bude využito kapacity stávající regulační stanice plynu.

Teplárenství, zásobování teplem

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo-energetické bilanci preferovat využití zemního plynu, biomasa a elektrická energie budou plnit funkci doplňkového topného média.

D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- 1) Územním plánem nejsou navrženy nové plochy nebo zařízení v oblasti elektronických komunikací.
- 2) Respektovat podmínky pro výstavbu v ochranných pásmech komunikačních zařízení Ministerstva obrany ČR.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 1) Ve správním území obce Otice není územním plánem vymezena nová plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních (VS), ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a ploch výroby a skladování - výroby zemědělské (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. pro tyto plochy.
- 3) Obecní kompostárnu je podmíněně přípustné zřídit v ploše technické infrastruktury, ve které je situována obecní čistírna odpadních vod, a v zastavitelných plochách technické infrastruktury, označených Z20 a Z21 s podmínkou, že stavby a zařízení pro kompostárnu budou situovány mimo stanovené záplavové území.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- 1) Územním plánem jsou vymezeny plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury, občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení a občanského vybavení – hřbitovů. Nové stavby a zařízení občanského vybavení je přípustné realizovat také mimo vyjmenované plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách, v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanského vybavení může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanského vybavení musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna v blízkosti zařízení s ohledem na urbanistickou koncepci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně, dopravní obsluhu území apod.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství tj. plochy veřejně přístupné, s převahou zpevněných ploch a navrženou zastavitelnou plochu veřejného prostranství (PV) označenou Z12 - viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.6.

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
Z12	PV	veřejných prostranství	--
Z1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	--
Z2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	--
Z13	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	--
P3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	--

- 2) Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je přípustná ve všech zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách zastavěného území v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

- 3) Respektovat navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) označené Z1, Z2, Z13 a P3, tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení, kde se přípouští travní, keřové i stromové patro.

Navržené zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.6 a oddíl C.3 Vymezení ploch přestavby, bod 2.3.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH
A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ
SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY,
PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI,
DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

**E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH
A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

1) Respektovat koncepci uspořádání krajiny, která byla navržena tak, aby byla zabezpečena ochrana intenzivně využívaných hospodářských ploch zemědělských a lesních, respektovány vymezené plochy přírodní pro územní systém ekologické stability, zachována prostupnost krajiny a byl respektován vodní režim v území.

Podrobné podmínky využívání dále uvedených ploch viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2) V krajině jsou vymezeny plochy nezastavěné s rozdílným způsobem využití:

- 2.1) Plochy přírodní (PP) jsou vymezeny pro územní systém ekologické stability (ÚSES). Zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra (podrobněji viz oddíl E.2).
- 2.2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. K těmto pozemkům se vztahuje vzdálenost 50 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v této vzdálenosti je nutno posuzovat.
- 2.3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) zahrnují krajinnou zeleň, tj. nehuspodářské dřevinné porosty na nelesní půdě, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy apod.
- 2.4) Plochy zemědělské – obhospodařované půdy (Z) mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (ornou půdu a trvalé travní porosty), dále drobné vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou a zařízení a stavby technické infrastruktury a technického vybavení, pokud nebylo účelné vymezit pro dopravní a technickou infrastrukturu nebo technické vybavení samostatné plochy.
- 2.5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Součástí vodních a vodohospodářských ploch vymezených územním plánem mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení realizované pod úrovní břehové hrany vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou vymezeny v šířce břehových hran.

- 3) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Respektovat vymezené plochy přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability (prvky lokální) za účelem zajištění ekologické stability území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.
- 2) Respektovat podmínky využívání ploch přírodních (PP), a to využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné jak uvedeno v oddíle F.2.
- 3) Lokální úroveň je zastoupena:
 - lokálními biocentry (LBC) označenými č. L1, L3, L5, L7. Biocentrum označené č. L5 zasahuje na k.ú. Branka u Opavy,
 - lokální biocentra jsou propojena lokálními biokoridory (LBK) lesními označenými č. L2, L4, L8, L9 a lokálním biokoridorem vodním a z části lesním a vodním označeným č. L6.
- 4) Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra udržovat jako přírodě blízké extenzivní louky v nivách. Zalesnění a břehové porosty je přípustné omezit z důvodů ochrany před povodní, resp. umožnění rozlivu a ukládání plavenin.
- 5) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující (funkční i nefunkční) části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění, včetně zmenšení, je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 6) Respektovat minimální parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
 - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
 - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
- 7) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území
 - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
 - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keří a případně stromy nízkého vzrůstu;
 - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferance pozitivních probírek).
- 8) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci nových trvalých staveb, kromě nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury a technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné; trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy

mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

- 9) Ve vymezených lokálních biokoridorech respektovat způsob využívání ploch v souladu s podmínkami pro tyto plochy uvedenými v kapitole F. do doby realizace biokoridorů. Na vodních tocích, které jsou součástí územního systému ekologické stability, není přípustné zatrubňování nebo stavební zpevňování koryt (betonové tvárnice apod.).

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 1) Doplnění komunikační sítě v území
Stávající síť účelových komunikací je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny.
- 2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras:
 - cyklotrasa Hradec nad Moravicí - Opava - státní hranice ČR/Polsko s označením N1,
 - trasa Jakartovice - Opava s označením N2,
 - trasa N3 Kylešovice - Otice,
 - trasa N4 Otice - Opava, navržená v souběhu se silnicí II/443 (od trasy N2).
- 3) Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách zachovávat neoplocené provozní pásy pro zajištění přístupu ke korytu, a to u ostatních vodních toků do 6 m od břehové hrany a podél významné vodního toku Hvozdnice do 8 m od břehové hrany. Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném a nezastavitelném území zachovávat neoplocené pásy v šířce cca 10 až 20 m.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených prvků územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů a biocenter.
- 2) Výsadba alejí, které budou plnit protierozní funkci, je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

E.5 OCHRANA PŘED POVODŇEMI

- 1) Ochrana před povodněmi pomocí technických opatření není Územním plánem Otice stanovena.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využívání volné krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky), tj. sportovních aktivit bez negativních dopadů na krajinu.
- 2) Na plochách zemědělských (Z), smíšených nezastavěného území (SN), lesních (L) a na plochách přírodních (PP) se připouštějí stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty.

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE

Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy přestavby a plochy zastavitelné, pro které jsou stanoveny podmínky využití.

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb, jejich změny a změny v jejich užívání a změny staveb stávajících včetně změn jejich užívání..
- 2) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku situovanému v ploše, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 3) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek pro využití plochy. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 4) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat v plochách pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury a pro technické vybavení, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby a místní možnosti.
- 5) V území neurbanizovaném, tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod. V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 6) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodního toku Hvozdnice v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran.
- 7) Zástavba v ochranných pásmech železniční trati a v plochách navazujících na silniční a místní komunikace bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska hlukových poměrů a vlivu vibrací.
- 8) Připustit realizaci mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.
- 9) Výsadba alejí je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.
- 10) Ve všech plochách s výrobními aktivitami realizovat výsadbu zeleně s funkcí izolační a ochrannou vůči plochám smíšeným obytným dle prostorových možností výrobního areálu.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Využití hlavní:

- rodinné domy, venkovské usedlosti;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře.

Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře.
- zahrady;
- bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- dětská a maloplošná hřiště;
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro maloobchod, stravování, ubytování typu hotel, penzion apod.);
- stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, bazény, skleníky apod.);
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch SO;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- oplocení.

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- stavby na pozemcích na kterých je evidován bodový sesuv aktivní lze umístit pouze po prokázání zajištění staveb před důsledky případného sesuvu.

Využití nepřípustné:

- garáže bez vazby na bytové domy, rodinné domy nebo stavby rodinné rekreace;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků max. 40 %;
- výška nové zástavby a případné změny staveb stávajících bude posuzována s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby.

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BD)

Využití hlavní:

- bytové domy, bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře, dětských hřišť a maloplošných hřišť;

Využití přípustné:

- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro maloobchod, stravování, ubytování typu hotel, penzion);
- komunikace, parkovací plochy, garáže a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch BD;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit.

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

Využití nepřípustné:

- stavby rodinných domů;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- zahrádkářské chaty; zahrádkové osady;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků bytových domů a ostatních pozemků pro přípustné stavby max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejích urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
 - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu; stavby a zařízení pro zdravotní služby;
 - stavby a zařízení pro kulturu; stavby a zařízení pro veřejnou správu;
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře, maloplošných a dětských hřišť;

Využití přípustné:

- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro maloobchod, stravování, ubytování typu hotel, penzion apod.);
- hřiště a sportovní zařízení;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení jako součást staveb občanského vybavení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- nezbytné manipulační plochy;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- oplocení.

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- hromadné garáže a nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat, zahrádkové osady;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prokáže, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejich urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)

Využití hlavní:

- plochy pro sport a rekreaci;
- otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.

Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stavby a zařízení pro jezdecké sporty (zvyšování počtu jezdeckých koní a případně dalších hospodářských zvířat je v rámci těchto ploch přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití zastavitelných ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení);
- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- oplocení.

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- ubytovací zařízení pro sportovce a návštěvníky je-li jeho realizace možná s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním zařízení pro sport a rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků není stanovena;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejich urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)

Využití hlavní:

- areály hřbitovů;
- obřadní síně;
- stavby pro správu a údržbu hřbitovů;
- oplocení areálu hřbitova.

Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova včetně prodeje květin, svíček apod.;
- stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy, parkoviště;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na objektech;
- veřejná prostranství;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná.

Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů;
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje s výjimkou sezónního prodeje květin a svíček.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků není stanovena;
- stavby, zařízení a další opatření musí být umístěny s ohledem na funkci plochy danou jejím hlavním využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území;
- stavby zemědělské – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním využitím pro bydlení a občanské vybavení;
- stavby pro skladování.

Přípustné využití:

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin - skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům, byty pro majitele a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň ochranná po obvodu a uvnitř výrobních areálů;
- oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- výjimka z výškové hladiny je možná pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že realizací stavby nedojde k narušení charakteru stávající zástavby, zejména jejích urbanistických a architektonických hodnot.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby.

Přípustné využití:

- stavby zemědělské – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním využitím pro bydlení a občanské vybavení;
- výrobní a technické služby, drobná výroba;
- stavby a plochy pro skladování;
- dílny a zařízení údržby;
- veřejná prostranství;
- stavby pro vědu a výzkum;
- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- haly pro technické sporty a zařízení pro využívání volného času;
- autobazary, vřakoviště;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- zeleň ochranná po obvodu a uvnitř výrobních areálů;
- oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;
- v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch připustit pouze stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území;

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat, zahrádkové osady;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů apod.;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků max. 80 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a pohledy a průhledy na zástavbu města z okolních svahů nad zástavbou.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu - v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním a přípustným využitím vyžadujícím hygienickou ochranu (plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci apod.);
- stavby a plochy pro skladování související se zemědělskou výrobou;
- stavby pro garážování zemědělské mechanizace a nákladních aut.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, garáže;
- veřejná prostranství včetně zeleně veřejné;
- stavby pro řemeslnou výrobu, výrobní služby;
- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin - skladování a třídění sběrných surovin v uzavřených objektech);
- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu včetně staveb sloužících zaměstnancům;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na objektech;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- zelen ochranná po obvodu a uvnitř výrobních areálů;
- oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;
- v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch připustit pouze stavby a zařízení, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší v území.

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rekreaci včetně staveb zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, autobazary, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků max. 80 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FOTOVOLTAICKÝCH ELEKTRÁREN (VE)

Hlavní využití:

- technické zařízení - fotovoltaická elektrárna;
- zařízení a sítě nezbytné technické vybavenosti související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

Přípustné využití:

- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

Nepřípustné využití:

- jiná výroba;
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Využití hlavní:

- převážně zpevněné plochy veřejně přístupné s omezením pohybu motorových vozidel.

Využití přípustné:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura;
- komunikace pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;
- stavby a zřízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné obslužné komunikace s ohledem na význam a užívání plochy.

Využití nepřípustné:

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím ploch veřejně přístupných, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

Využití hlavní:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště.

Využití přípustné:

- komunikace pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;
- mosty, lávky;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné obslužné komunikace s ohledem na význam a užívání plochy.

Využití nepřípustné:

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)

Využití hlavní:

- plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstí, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.

Využití přípustné:

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnících;
- umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a urbanistickou strukturu zástavby lokality;
- zařízení a stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, rozvodny apod.);
- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

Přípustné využití:

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

Využití podmíněně přípustné:

- zřízení obecní kompostárny mimo stanovené záplavové území.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ (ZO)

Hlavní využití:

- zeleň ochranná – travní, keřové a stromové patro (v aktivní zóně stanoveného záplavového území v návrhových plochách pouze travní porosty, solitérní keře a stromy).

Přípustné využití:

- obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením, parkový mobiliář;
- mosty, lávky;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

Využití hlavní:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, aleje, mokřady, travní porosty apod.

Využití přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ (L)

Využití hlavní:

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

Využití přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží;
- oplocení lesních školek a obor.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou výrobu – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení, účelové komunikace);
- protipovodňová opatření;
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným oplocením plaňkovým plotem nebo ohradou z prken;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou a dopravní obsluhou území, hipostezky.

Využití podmíněně přípustné:

- komerční pěstování dřevin včetně dočasného oplocení plaňkovým plotem nebo pletivem v případě, že nedojde k narušení obhospodařování půdních celků.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

Přípustné využití:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodních hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.)
- stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků;
- protipovodňová opatření;
- stavby mostů, lávek a propustků;
- výsadba břehové zeleně.

Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků s výjimkou zvlášť odůvodněných případů;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

V případě, že je vodní tok součástí ploch přírodních (územního systému ekologické stability) budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy přírodní.

Poznámka: plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní využití:

- územní systém ekologické stability (ÚSES) na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin.

Přípustné využití:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav.

- Podmíněně přípustné využití:

- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a stromy nízkého vzrůstu;
- v aktivní zóně stanoveného záplavového území v dosud nefunkčních plochách udržovat převážně travní porosty;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením);
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení zejména ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou vodních zdrojů.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem zakládat a udržovat lesní porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků navrhovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin;
- respektovat podmínky ochrany přírodní památky Otické sopky, která je součástí lokálního biocentra označeného L1.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové a hromadné garáže;
- ochranná zeleň;
- parkoviště, odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla.

Přípustné využití:

- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;
- stavby dopravní infrastruktury drážní;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality - stavby ubytovacích a stravovacích zařízení.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v koridorech dopravní infrastruktury silniční nepovolovat nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci silnice včetně souvisejících staveb a zařízení.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;
- provozní zařízení.

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury silniční a komunikací;
- stávající garáže;
- stavby stravovacích zařízení;
- ochranná zeleň.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

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

VPS – veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury		
D1	DZ2	Západní část jižního obchvatu Opavy (včetně napojení na silnice I/11 a I/57) ve vymezeném koridoru K1
D2	--	Přeložka silnice II/443 ve vymezeném koridoru K2
D3	D69	I/57 Hradec nad Moravicí, průtah – stavební úpravy, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy ve vymezeném koridoru K3
	DZ4c	Hradec nad Moravicí, přeložka "krátká" varianta – úsek Hradec nad Moravicí – Kajlovec, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy ve vymezeném koridoru K3
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodní hospodářství nejsou Územním plánem Otice navrženy.		
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro energetiku nejsou Územním plánem Otice navrženy.		

Označení VPO v ÚP	Označení VPO v ZÚR MSK	Popis opatření
Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně		
L1, L3, L5, L7	--	Lokální biocentra
L2, L4, L6	--	Lokální biokoridory

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Otice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem Otice nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1) Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy pro plochy smíšené výrobní. Využití územních rezerv jako zastavitelných ploch je podmíněno vydáním změny územního plánu.

Označ. územní rezervy	Územní rezerva – způsob využití		Podmínky pro prověření
R3	VS	plochy smíšené výrobní	--
R4	VS	plochy smíšené výrobní	

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1) Územním plánem Otice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- 1) Územním plánem Otice jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Označ. ploch	Způsob využití	Podmínky pro prověření	Termín zpracování studie
P1	SO plochy smíšené obytné - plocha přestavby	Územní studii řešit jako celek pro obě plochy z důvodu nutnosti prověření dopravní obsluhy ploch, zásobení pitnou vodou, likvidace odpadních vod, zásobení elektrickou energií a plynem.	Studii zpracovat do 4 let od doby vydání Územního plánu Otice.
Z14	SO plochy smíšené obytné - zastavitelná plocha		

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- 1) Územním plánem Otice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- 1) Nové stavby v plochách dotčených vedením koridorů dopravní infrastruktury silniční lze povolit až po realizaci stavby dopravní infrastruktury silniční, s výjimkou staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavbu silnice, pro kterou byl koridor vymezen.

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

- 1) Architektonickou část projektové dokumentace bude zpracovávat autorizovaný architekt pro případné změny staveb evidovaných jako nemovité kulturní památky, kterými jsou:
 Kaple Zvěstování P. Marie, parc. č. 1,
 Kaple sv. Tadeáše, parc. č. 371/2.
 a pro architektonicky cennou stavbu, která je zároveň památkou místního významu:
 Kapličku sv. Trojice v části Rybničky.

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

Textová část Územního plánu Otice obsahuje titulní stranu, dvě strany obsahu, 43 listů textu a přílohu – vysvětlení pojmů.

Grafická část Územního plánu Otice obsahuje výkresy	v měřítku
A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A.4 Výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000
A.5 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství	1 : 5 000
A.6 Výkres technické infrastruktury - energetiky a elektronických komunikací	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 - VYSVĚTLENÍ POJMŮ

- 1) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 2) Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkovvi, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 3) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 4) Drobná výroba – výroba o menším objemu v dílnách, např. výroba oděvů a obuvi, keramických výrobků, drátěné programy, stolařství, rámařství, včetně půjčoven spotřebního zboží apod.
- 5) Fotovoltaický systém (solární systém) – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě, apod.
- 6) Chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, tj. pro potřebu obyvatel vlastníků hlavní stavby (obytného objektu), je takový, který je provozován ve stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení.
- 7) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- 8) Komunikace třídy B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 9) Komunikace třídy C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 10) Komunikace třídy D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace třídy D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací třídy B a C.
- 11) Lehká průmyslová výroba - stavby a zařízení lehké průmyslové výroby = lehký průmysl je orientován na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele, částečně se může jednat o meziprodukty k dalšímu zpracování). Zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu, z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí. Lehký průmysl vyrábí především spotřební zboží.

Příkladem lehkého průmyslu je:

- lehké strojírenství (produkuje převážně domácí spotřebiče),
- investiční strojírenství (kompletování součástí na hotové výrobky), přesné strojírenství (výroba drobných nebo náročných strojů – hodinek, fotoaparátů, kamer, počítačů....),
- střední strojírenství (dodává výrobní prostředky pro většinu odvětví i většinu oborů lehkého průmyslu - např. výroba obráběcích strojů, nakladačů, dopravních prostředků - auta, motorky, traktory) – umístění do ploch smíšených výrobních je nutno posuzovat s ohledem na situování plochy ve vazbě na využívání okolních ploch a dopravní a technickou infrastrukturu v území,

- 12) Malá vodní nádrž – v nezastavěném území do 0,50 ha.
- 13) Mobilní stavby - stavba není pevně spojena se zemí, lze ji přesouvat z místa na místo (není potřeba stavebního povolení), např. celoroční mobilní domy (stavba rozměrově mezi karavanem a malým domem nebo chatou).
- 14) Patevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.
- 15) Povrchová úprava blízka přírodě – zpevnění povrchu štěrkem, drceným kamenem, drceným vápencem, dřevěnými prahy apod. s ohledem na lokalitu.
- 16) Procento zastavění pozemku vyjadřuje intenzitu využití pozemků v plochách, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).
- 17) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- 18) Stavby a zařízení pro jezdecké sporty – jízďárny otevřené i kryté (haly), stáje a související hospodářské objekty, související zařízení s jezdeckými sporty (sedlárný, šatny, sociální zařízení apod.).
- 19) Technické sporty – jízda na motokárách, motorkách, kolech, střelectví, plochy pro autoškoly, U-rampy apod.
- 20) Usedlost (příp. venkovská usedlost) – objekt k bydlení s hospodářským stavením/staveními (např. stodolou, stájí pro chov hospodářských zvířat pro potřebu majitele/nájemce usedlosti, stavbami pro uskladnění zemědělských výpěstků a případně zemědělské mechanizace) a zpravidla s navazující zahradou.
- 21) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- 22) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.
Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.
- 23) Výrobní služby – výroba oděvů, obuvi, nábytku, servisy a opravy, zkušební apod.
- 24) Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.
- 25) Zařízení pro využívání volného času – hřiště, lezecké stěny, lanové dráhy apod.
- 26) Zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí (např. obory, bažantnice apod.).
- 27) Zeleň ochranná – zeleň s funkcí izolační před negativními vlivy z dopravy a z výroby (tj. především před hlukem, prachem, funkce změny proudění vzduchu = omezení pachů) a s funkcí estetickou (omezení pohledů především na výrobní haly, železniční vlečky apod.) a částečně také funkcí krajinnotvornou. U této zeleně je nutné travní, keřové i stromové patro, kromě nezbytného zachování rozhledových trojúhelníků u křižovatek, železničních přejezdů apod. Zeleň ochranná může zároveň plnit funkci zeleně veřejné.

28) Zeleň veřejná – plochy zeleně přístupné bez omezení 24 hodin denně s funkcí relaxační, okrasnou, zlepšující pohodu bydlení (travní, keřové, stromové patro dle možností lokality), případně může zeleň veřejná plnit současně funkce zeleně ochranné.