



# **OTMIČE**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: OTMIČE)

**ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**

**BŘEZEN 2019**

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Hořovice**  
adresa:  
Městský úřad Hořovice  
Odbor výstavby a životního prostředí  
Palackého náměstí 2  
Hořovice  
268 01

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Obec Otmíče**  
adresa:  
Obec Otmíče,  
č.p. 16  
pošta Zdice  
267 51

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121**  
spolupráce:  
Ing. Milena Morávková (ochrana přírody a krajiny,  
ÚSES, vodní hospodářství)  
  
adresa:  
Na Míčánce 2717/2g  
160 00 Praha 6  
  
tel.: 606 293 915  
email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

**Záznam o účinnosti****správní orgán vydávající územní plán**

*zastupitelstvo obce Otmíče*

.....  
označení správního orgánu

.....  
číslo veřejné vyhlášky

.....  
datum nabytí účinnosti

**pořizovatel**

*Městský úřad Hořovice - odbor výstavby a životního prostředí*

**oprávněná  
úřední osoba  
pořizovatele**

*Ing. Jitka Valečková*

.....  
jméno a příjmení

*samostatný odborný referent*

.....  
funkce

.....  
razítko a podpis

**OBSAH:****ÚZEMNÍ PLÁN OTMÍČE - TEXTOVÁ ČÁST**

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
	a.1) Vymezení řešeného území	5
	a.2) Vymezení zastavěného území	5
b)	<b>Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>5</b>
	b.1) Základní rozvojové předpoklady	5
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	5
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	5
	Kulturní hodnoty	5
	Přírodní hodnoty	6
c)	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>7</b>
	c.1) Urbanistická koncepce	7
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	8
	c.3) Vymezení ploch přestavby	8
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	8
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>9</b>
	d.1) <b>Dopravní infrastruktura</b>	<b>9</b>
	Silniční doprava	9
	Navazující síť místních a účelových komunikací	9
	Doprava v klidu, dopravní vybavenost	9
	Dopravní obsluha	9
	d.2) <b>Technická infrastruktura</b>	<b>9</b>
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	9
	Splaškové odpadní vody	9
	Zásobování pitnou vodou	10
	Elektrifikace	10
	Zásobování energiemi	10
	Telekomunikace	10
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	10
	d.3) <b>Občanské vybavení</b>	<b>10</b>
	d.4) <b>Veřejná prostranství</b>	<b>10</b>
	d.5) <b>Nakládání s odpady</b>	<b>11</b>
e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>11</b>
	e.1) <b>Promitnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>11</b>
	e.2) <b>Plochy změn v krajině</b>	<b>11</b>
	e.3) <b>Územní systém ekologické stability</b>	<b>12</b>
	Skladebné části ÚSES, zeleň	13
	e.4) <b>Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny</b>	<b>13</b>
	e.5) <b>Protierozní ochrana</b>	<b>14</b>
	e.6) <b>Ochrana před povodněmi</b>	<b>15</b>
	e.7) <b>Rekreace</b>	<b>16</b>
	e.8) <b>Dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>16</b>
f)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>16</b>
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	16
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	16
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	17
	Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)	17
	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	18
	Plochy technické infrastruktury (TI)	18
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	18
	Plochy veřejných prostranství (PV)	18
	Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)	18
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	19
	Plochy přírodní (NP)	19
	Plochy lesní (NL)	19
	Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)	19
	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)	20
	Plochy zemědělské (NZ)	20
	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	23
g)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění</b>	<b>23</b>
h)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem</b>	<b>23</b>
i)	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>24</b>
j)	<b>Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci</b>	<b>24</b>
k)	<b>Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití</b>	<b>24</b>
l)	<b>Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií</b>	<b>24</b>
	Územním plánem je vymezena plocha Z2 s prověřením změn využití územní studií.	24
m)	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	<b>24</b>

**VÝKRESY:**

- |   |   |
|---|---|
| 1 | <u>název</u><br>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES                                   |

## ÚZEMNÍ PLÁN OTMÍČE - TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

#### a.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Otmíče, které tvoří katastrální území *Otmíče*. Řešené území se nachází v okrese Beroun, Středočeském kraji. Katastr spadá do správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Hořovice a do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (POÚ) Hořovice.

#### a.2) Vymezení zastavěného území

V řešeném území se k 1. 2. 2018 nachází celkem šest samostatných zastavěných území (popis v části odůvodnění).

### b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b.1) Základní rozvojové předpoklady

Řešené území se nachází v jihozápadní části okresu Beroun. Nejbližší město Hořovice je vzdálené cca 6 km, okresní města Beroun je vzdáleno cca 16 km a Příbram 28 km. Obec Otmíče je situována v příznivé poloze v krátké vazbě na páteřní trasu dálnice D5 směřující od Prahy přes Beroun do Plzně. Dálnice D5 plní funkci nosné komunikační trasy pro široké spádové území západního sektoru Středočeského kraje.

Obec slouží zejména k bydlení. Základní občanská vybavenost je odpovídající velikosti a významu sídla. Vyšší občanskou vybavenost supluje zejména Hořovice a sousední obec Praskolesy.

Území má výrazně zemědělský charakter. Dominantou širšího území je Otmíčská hora, která se nachází v jižní části otmíčského katastru. Západní okraj zájmového území tvoří údolnice Červeného potoka.

Mezi hlavní rozvojové předpoklady patří:

- geografická poloha v blízkosti regionálního subcentra Hořovic a okresních měst Beroun/ Příbram s vysokou dynamikou rozvoje, snadná dopravní dostupnost metropole,
- udržení a respektování zemědělského hospodaření, agroturistiky jako významných stabilizačních faktorů,
- stále intenzivněji vyhledávané přírodně-krajinářské prostředí, v blízkosti CHKO Brdy,
- dostatek turistických cílů, výletních míst pro turisty pěší i na kole, řešeným územím prochází značená turistická trasa.

#### b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající urbanistické a krajinářsko-přírodní hodnoty území.

Konkrétně se jedná o:

- péče o obraz obce daný středověkým založením, kultivace a zachování kulturních hodnot
- návrh rozvoje individuálního bydlení,
- návrh dobudování veřejné infrastruktury zejména ve vazbě na rozvojové plochy,
- rozvoj veřejného prostranství včetně veřejné zeleně,
- udržení a postupné zkvalitňování výrobních areálů jako významných stabilizačních faktorů,
- V současné době jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ), ve vazbě na probíhající KoPÚ návrh prvků ekologické stability a návrh dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině (agroturistika, vycházkové trasy).
- Prioritou v oblasti technického vybavení, s ohledem na ochranu životního prostředí, je vybudování splaškové oddílné kanalizace zaústěné do plánované ČOV Praskolesy.

#### b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

##### Kulturní hodnoty

Územní plán Otmíče vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana historických a kulturních hodnot v území. (pozn.: bližší popis je obsažen v části odůvodnění, v koordinačním výkresu)

- Archeologické nálezy  
Respektovat území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie (viz. koordinační výkres). Ostatní území je nutné považovat za území s archeologickými nálezy III. kategorie.
- Nemovitě kulturní památky
  - hradiště Otmíčská hora; rejstříkové č. 21285/2-433 - výšinné opevněné sídliště - hradiště, archeologické stopy
- Urbanistické hodnoty

Územním plánem je vymezeno *historické jádro k ochraně*. Jedná se o hodnotný urbanistický celek s dochovanou parcelací převážně zemědělských usedlostí s panským dvorem a navazující zástavbou domků/chalup. Většina staveb má dochované znaky typické pro tento druh staveb

(bydlení spojené s hospodařením na venkově). Při úpravách parteru je třeba chránit, zvelebovat či obnovovat dosud památkově hodnotné objekty architektury a významnou veřejnou zeleň. Dochovaná středověká parcelace je charakteristická protáhlými parcelami přiléhajícími převážně kratší stranou k ulici. Budovy jsou osazené v krajních polohách parcel, jedna strana budov tak tvoří přirozenou hranici k sousedovi. Charakter zástavby tvoří domy výrazně obdélníkového půdorysného tvaru převážně s podélnou osou kolmou vůči uliční frontě. Částečně zastavěná nádvoří jsou převážně doplněna o pás zahrad v hloubce pozemku. Tento pás zahrad je žádoucí zachovat jako nezastavěný a to zejména obytnou zástavbou z důvodů nezbytnosti zachování siluety a charakteru okraje obcí s cennou architekturou a dochovanou urbanistickou strukturou. Významnou pozitivní hodnotou domkářské zástavby venkovského bydlení je z hlediska prostorového uspořádání vytváření souvislé uliční fronty dané osazováním staveb při hranici parcely. Zahrada se nachází obvykle až v druhém plánu za domem a nádvořím, s přístupem z ulice nebo ze dvora. Střešní krajinu tvoří sedlové střechy nad protáhlými objekty usedlostí a domkářské zástavby. Při stavební činnosti je nutno korigovat objemy a vzhled případných novostaveb.

- Památkově hodnotné objekty
  - Kaplička sv. Jana Nepomuckého na návsi
- Další hodnotné a hmotově tradiční stavby v historickém jádru
  - Otmíče čp. 1 - Usedlost s trojstrannou zástavbou dvora, v těsném kontaktu s hospodářským dvorem jižně od ní
  - Otmíče čp. 7, čp. 20 a čp.22 - chalupy severně od návsi
  - Otmíče č. 12 - Usedlost s dvoustrannou hákovou formou dvora na západní straně návsi
  - Otmíče čp. 14 - Stodola uzavírající západní stranu dvora na západní straně návsi
  - Otmíče čp. 21 – Zděné přízemní stavení s okapovou orientací na severním okraji vsi
  - Otmíče 1x – Památkově hodnotný klasicistní hospodářský dvůr s patrovou sýpkou ve střední části vsi na východní straně
- Drobné památky - pomníky, kříže
  - Kříž litinový na kamenném podstavci v obci na rozcestí
  - Boží muka – na rozcestí západně od obce
  - Pomník 1. sv. války CZE 2108-2887 na pozemku parc.č. 468/15 v centrální části obce.

### **Přírodní hodnoty**

Územní plán Otmíče vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, včetně územního systému ekologické stability (dále též ÚSES), respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES (podrobněji kapitola e.3) jde o tyto hodnoty:

- Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území: krajinný celek zahrnující část Hořovické pahorkatiny v zemědělské krajině. Jedná se o mírně zvlněnou krajinu členěnou drobnými pravostrannými přítoky Červeného potoka - Otmíčským potokem a bezejmennými toky od Kočvár a ke Stašovu a dále členěnou strukturálními hřbety a sukly, z nichž nejvýznamnější je Otmíčská hora. Přírodně i krajinářsky hodnotné jsou další části krajiny - lokality Na vinici, vinice Johanka na jižním svahu Bartošák, pahorky na návrší Kloubec a Příděl včetně protierozních mezí. Významné jsou liniové prvky doprovodné zeleně komunikací a vodních toků, luční porosty a plochy lesních porostů na hraně nad údolím Červeného potoka a v oblasti Otmíčské hory. Respektována jsou opatření pro ochranu krajinného rázu pro krajinnou oblast ObKR8 Hořovicko.
- místo krajinného rázu zahrnující Otmíčskou horu – významnou krajinnou dominantu lokálního významu, jejíž součástí je významné výšinné hradiště a stejnojmenná přírodní památka.
- historické jádro drobné vesnice soustředěné do údolnice Otmíčského potoka; hodnotný urbanistický celek s dochovanou parcelací převážně zemědělských usedlostí s panským dvorem a navazující zástavbou chalup. Významné a chráněné jsou návěs s kapličkou a vysokou zelení, pás zahrad zemědělských návěsních usedlostí, doprovodná liniová zeleň podél cest a vodotečí v obci; drobné sakrální stavby v obci i v krajině.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (bližší popis v části odůvodnění):

- Přírodní památka Otmíčská hora - předmětem je ochrana teplomilné květeny skalních stepí a lesních porostů s hájovou květenou na diabasů;
- významné krajinné prvky ze zákona: lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy;
- skladebné části ÚSES lokálního významu;
- významné krajinnotvorné prvky v zemědělské krajině:
  - pahorek Na vinici;
  - vinice Johanka s rozhlednou Zvonička na jižním svahu Bartošák
  - pahorky na návrší - Kloubec a Příděl včetně protierozních mezí;
  - drobné toky včetně přítoků v polích s břehovou a doprovodnou zelení;
  - malá vodní nádrž u Stašova
- přírodní biotopy zachované ve fragmentech:
  - podél vodních toků a v nivě:
    - M1.5 – pobřežní vegetace potoků
    - T1.1 – mezofilní ovsíkové louky

T1.4 – aluviální psárkové louky  
T1.5 – vlhké pcháčové louky  
K2.1 – vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů  
L2.2B – degradované údolní jasanoolšové luhy  
Otmíčská hora, pahorky, lesní porosty, louky a liniové porosty v zemědělské krajině:  
S1.1 – štěrbinová vegetace vápnitých skal a drolin  
S2A – pohyblivé sutě  
T1.1 – mezofilní ovsíkové louky  
T3.3D – úzkolisté suché trávníky bez významného výskytu vstavačovitých  
K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny  
L3.1 – hercynské dubohabřiny  
L6.5B – acidofilní teplomilné doubravy  
L7.1 – suché acidofilní doubravy

- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině
- chráněná území podzemních a povrchových vod:  
OP 3. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 – Podolí studánka Bobřice.

## c) **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### c.1) **Urbanistická koncepce**

#### Otmíče

Současný charakter území s převahou obytné funkce se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán klade důraz na kulturní hodnoty v zastavěném území. Plošné a prostorové regulativy jsou územním plánem stanoveny s přihlédnutím ke struktuře a charakteristice zástavby. Prioritně je chráněno historické jádro obce s dochovanými stavbami.

Nový územní plán rozvoj navrhuje v logice vývoje sídla v návaznosti na novodobou zástavbu pod Otmíčskou horou. Rozvojové plochy jsou i ve smyslu předchozí územně plánovací dokumentace určeny primárně pro zástavbu rodinného bydlení a jako takové jsou soustředěny do provozně klidnějších poloh, v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nová výstavba je situována do proluky v zastavěném území - lokalita Z1. Plošný rozvoj pro obytnou zástavbu je prioritně sledován na jihovýchodním okraji obce Otmíče. Lokalita dostala nové označení Z2. Vzhledem k faktu, že zástavba bude mít skupinový charakter a že se bude zároveň uplatňovat z dálkových pohledů, bude tato lokalita podmíněna zpracováním územní studie, která bude předmětné území řešit podrobněji.

Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude nadále využito zejména stávající stavební fond zejména v historické části sídla (smíšené venkovské využití). Stávající funkční výrobní a zemědělské objekty jsou respektovány a územním plánem stabilizovány. Extenzivní rozvoj zemědělské výroby není navrhován.

Stávající území samot je stabilizováno a není dále územně rozvíjeno.

#### Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy (vyjma ploch spadající do veřejné infrastruktury popsané v kapitole d) a ploch sídelní zeleně popsané v kapitole c.4) jsou územním plánem členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

#### Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení spojené s hospodařením na venkově a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v historickém jádru vesnice s podmínkami apelujícími na maximální zachování původního charakteru a struktury zástavby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Starší jádro zástavby návsi s dominantním panským dvorem doplňují chalupy situované po obou stranách silnice vycházející z návsi severním směrem. Mezi starší jádro zástavby jižně od vodoteče spadají dvě rolnické usedlosti na křižovatce cest a domkářská zástavba soustředěná podél cesty od úpatí Otmíčské hory směrem vzhůru. Některé hmotově tradiční stavby patří k památkově hodnotným objektům. Většina ploch je součástí vymezeného historického jádra k ochraně.

#### Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Do těchto ploch spadá zástavba jižně od jádra vesnice tj. mezi potokem a cestou k Otmíčské hoře. Zde vyrostla domkářská zástavba bez výrazného hospodářského zázemí s poměrně velkými zahradami.

#### Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci a související činnosti.

Do těchto ploch spadá samota na západním okraji katastru.

#### Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Do těchto ploch spadá zemědělský areál panského dvora (p.č. st 1/1); stájový objekt - chov koní. Některé hmotově tradiční stavby patří k památkově hodnotným objektům. Část ploch je součástí vymezeného historického jádra k ochraně.

Pro takto vymezené plochy v zastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření sídelního útvaru. Uvedeny jsou v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **c.2) Vymezení zastavitelných ploch**

ÚP Otmíče jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Z hlediska vlivů krajinného působení v dálkových pohledech, možností napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy, dostupnosti sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní obsluhy se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem.

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z1</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
<b>Popis:</b>	Rozvojová plocha v jižní části Otmíčů určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami (max 2 RD).
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z2</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
<b>Popis:</b>	Rozvojová plocha v jihovýchodní části Otmíčů určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami (max 6 RD), veřejnou zelení a komunikací.
<b>Omezující podmínky:</b>	Plochu prověřit územní studií.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Otmíče (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy. Další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **c.3) Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem Otmíče nejsou vymezeny plochy přestavby.

#### **c.4) Vymezení systému sídelní zeleně**

- V sídle je nutno chránit stávající zeleň na vymezených plochách veřejných prostranství a to zejména na návesním prostranství.
- V ploše občanské vybavenosti (u Obecního úřadu) je navrženo nekonceptně vysazenou zeleň upravit ve prospěch potenciální přirozené vegetace hodící se do tradičního venkovského prostředí.
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS). Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území a to zejména tam, kde je nezbytné chránit před obytnou zástavbou okraj původního jádra vesnice.
- Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů, zeleň u občanského vybavení či u výrobních ploch, je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.



## d) **Koncepce veřejné infrastruktury**

### d.1) **Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

##### Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Katastrálním územím Otmíče je vedena jedna silnice III. třídy. Trasy silnic III. třídy je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdného průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50 u silnic III. třídy).

#### **Navazující síť místních a účelových komunikací**

Síť místních a účelových komunikací v zastavěném území je územním plánem součástí vymezených ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1). Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou zároveň vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších tras a naučných stezek).

- Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Záměr rozvoje plochy pro bydlení Z2 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality. Konkrétní řešení bude obsaženo v územní studii podmíněné územním plánem Otmíče.
- Podkladem pro vymezení cestní sítě v krajině je návrh Komplexních pozemkových úprav Otmíče. Popis cestní sítě je obsažen v kapitole e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny.

#### **Doprava v klidu, dopravní vybavenost**

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

#### **Dopravní obsluha**

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to systémem pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

pozn.: Cykloturistika, pěší trasy v krajině - viz. kapitola e.4)

pozn.: Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma jsou součástí textové části odůvodnění

### d.2) **Technická infrastruktura**

#### Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

#### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit. K likvidaci dešťových vod bude přednostně využíváno zasakování či retence. Nevsáknuté vody budou do recipientu odváděny převážně systémem příkopů, struh a propustků doplněným dešťovou kanalizací.

Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržetí na pozemku (např. využívat akumulaci srážkových vod pro zalévání zeleně apod.) před jejich svedením do kanalizace vycházející z platných právních předpisů.

Nové místní obslužné komunikace je v rozvojových lokalitách třeba upravit spádově (v podélném i příčném profilu) tak, aby srážková voda z jejich povrchu odtékala do nejbližších přirozených recipientních prvků v území, či též do stávající dešťové oddílné kanalizace.

#### **Splaškové odpadní vody**

Obec Otmíče nemá v současné době vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu.

Územní plán přebírá koncepci z platné územně plánovací dokumentace a aktualizace PRVaK Středočeského kraje. Je navržena výstavba oddílné splaškové kanalizace a napojení této kanalizační sítě na plánovanou biologicko-mechanickou čistírnu odpadních vod (ČOV) 1400 EO v sousední obci Praskolesy. Podíl na ČOV Praskolesy (1400 EO) > 200 EO.

Do doby realizace navržené koncepce budou zachován stávající systém objektů pro nakládání se splaškovými odpadními vodami na pozemcích jednotlivých nemovitostí (bezodtokové jímky/žumpy, septiky či domovní čistírny odpadních vod).

#### **Zásobování pitnou vodou**

(Otmíče)

Obec Otmíče má svou veřejnou vodovodní distribuční síť. Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu napojením na skupinový vodovod Beroun-Králov Dvůr-Zdice-Hořovice (BKDZH). Z čerpací stanice je voda čerpána výtlačným řadem do vodojemu Otmíče za spotřebišťem. Odtud je vodovodní síť rozvedena po obci.

Systém zásobení pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Dále lze konstatovat, že je technicky možné připojení všech uvažovaných rozvojových lokalit na stávající rozvodnou vodovodní síť.

#### **Zásobování požární vodou**

Potřeba požární vody je zajištěna kombinovaně: odběrem vody z umělé vodní nádrže v hospodářském dvoře p.č. st. 1/1, hydranty osazenými na veřejném vodovodu a z obecní studny.

#### **Elektrifikace**

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (především posílením stávající trafostanice). Obec je celá závislá na napájení z jedné trafostanice. Je možné, že do budoucna by nebylo možné garantovat kvalitu dodané energie do nových lokalit Z1 a Z2. Proto je na jihozápadním okraji obce navržena rezerva pro umístění nové trafostanice připojené odbočovacím vedením VN 22 kV z katastru obce Praskolesy.

Návrhem je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanice, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

#### **Zásobování energiemi**

Je navrženo sledovat stav energetické bezpečnosti obce, která je obvykle mj. dána disponibilní kapacitou autonomních místních zdrojů el. energie a obnovitelných zdrojů energie (OZE).

#### **Zásobování zemním plynem**

V obci Otmíče byla v roce 2001 provedena plošná plynifikace napojení na STL plynovodní síť sousední obce Praskolesy. Stávající systém se nebude měnit ani v budoucnosti.

#### **Telekomunikace**

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

#### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

V rámci tras venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována síť VO (veřejného osvětlení). Část rozvodu veřejného osvětlení je v trase podzemního kabelového vedení. V obci doposud není funkční síť místního rozhlasu.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

#### **d.3) Občanské vybavení**

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení (podrobný popis v části odůvodnění):

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV).

Stávající občanská vybavenost je územním plánem respektována a není měněna. Do územním plánem vymezených ploch občanského vybavení spadá Obecní úřad s pohostinstvím a živnostenskou provozovnou (čp.16), požární zbrojnice, sportoviště (míčové hry), dětské hřiště. V historické části obce (na návsi) se nachází kaplička sv. Jana Nepomuckého, která je součástí vymezených ploch veřejného prostranství.

Územním plánem Otmíče nejsou navrženy nové plochy občanského vybavení.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území (zde prioritně v plochách smíšených obytných historického jádra vesnice napojených na dopravní a technickou infrastrukturu) a omezeně i v plochách zemědělské výroby.

#### **d.4) Veřejná prostranství**

Hlavním veřejným prostranstvím je náves v historickém jádru Otmíčů.

- Územním plánem jsou vymezeny stávající:  
plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími, veřejnou zelení.  
Územním plánem nejsou konkrétní plochy veřejných prostranství (PV) navrženy.  
Do těchto ploch bude následně spadat komunikační systém obsluhující novou lokalitu Z2, který bude řešen územní studií.

#### **d.5) Nakládání s odpady**

Obecně závazná vyhláška Obce Otmíče stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu s platnými právními předpisy.

Stávající systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

Nová zařízení lze umísťovat pouze v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s regulativy funkčního využívání území ÚP (kapitola f.).

### **e) Koncepce uspořádání krajiny**

#### **e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

##### Plochy vodní a vodohospodářské (W)

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

##### Plochy přírodní (NP)

plochy s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Tyto plochy v řešeném území zahrnují prostory lokálních biocenter a zvláště chráněných území.

##### Plochy lesní (NL)

plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Plochy zemědělské (NZ) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy zemědělské (NZe) – protierozní opatření; zemědělské pozemky ohrožené vodní erozí, na kterých budou uplatněna protierozní opatření (ochranné zatravnění, protierozní osevní postupy);
- plochy zemědělské - nivy (NZ1) - prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd v údolních nivách vodních toků – týká se pásu území podél drobných vodotečí a melioračních příkopů;
- plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky;
- plochy zemědělské – louky a pastviny (NZ3) – plochy trvalých travních porostů (pastvin) určené k senoseči či k pastvě hospodářských zvířat;
- plochy zemědělské – vinice (NZ4)

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem: (p, pl) jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Plochy smíšené nezastavěného území jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

- plochy smíšené - přírodní krajinná zeleň (NSp)
- plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Uvedeny jsou v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **e.2) Plochy změn v krajině**

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území na území k.ú. Otmíče je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev v daném místě. Potenciální přirozenou vegetací v řešeném území k.ú. Otmíče je černýšová dubohabřina

(*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a v nivách vodních toků střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

Do územního plánu jsou zapracovány plochy změn v krajině, které vyplynuly z návrhu Plánu společných zařízení KoPÚ Otmíče. Jedná se o:

#### Návrhy obnovy cestní sítě a zpřístupnění pozemků

Jde o řešení zemědělského dopravního systému, tj. zpřístupnění pozemkových tratí i jednotlivých pozemků a zvýšení prostupnosti krajiny polními cestami, hospodářskými sjezdy a propustky. Cestní síť vycházela ze stávajících polních cest a pozemků pozemkového katastru odpovídajících historickým cestám. Cílem návrhu nového uspořádání pozemků je převod pozemků veškeré cestní sítě do majetku obce Otmíče.

V řešeném území se jedná o cesty zařazené do kategorií hlavní, vedlejší a doplňkové.

- hlavní polní cesty                      navržena HC1
- vedlejší polní cesty                    navrženy VC2, VC3, VC4, VC5, VC6, VC7
- doplňkové polní cesty                 navrženy DC8, DC9, DC10, DC11 a DC 12  
   vymezené stávající DC13, DC14, DC15, DC16 a DC 17

Bližší popis je uveden v kap. e4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny a v textu Odůvodnění.

#### Opatření proti vodní erozi půdy

Navržena jsou protierozní opatření organizačního charakteru. U půd středně ohrožovaných lze snížit erozní smyv na přípustnou hodnotu vhodným osevním postupem, spočívající především v omezení pěstování širokořádkových plodin. Zemědělské pozemky, které jsou ohroženy vodní erozí a kde budou uplatněna protierozní opatření jsou zařazeny do plochy zemědělské (NZe).

Bližší popis je uveden v kap. e5) Protierozní ochrana a v textu Odůvodnění.

#### Vodohospodářská opatření

Opatření vodohospodářská slouží k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako úpravy toků, odvodňovací příkopy a průlehy, objekty k akumulaci vody a podobně.

V řešeném území je navržen otevřený příkop v lokalitě Pod horou, který je součástí plochy NZe, propustky navrženy k rekonstrukci i nové propustky jsou součástí ploch vodních a vodohospodářských (W) a současně ploch účelových komunikací (D51). Rekonstrukce cestních příkopů jsou součástí ploch účelových komunikací či plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinné zeleně (NSP).

Bližší popis je uveden v kap. e5) Ochrana před povodněmi a v textu Odůvodnění.

#### Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

Opatření k ochraně a tvorbě ŽP, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability, podpora biodiverzity krajiny. Mimo výše uvedené mají tyto prvky velkou vodohospodářskou funkci, významně zpomalují odtok vody z území a celkovou akumulaci vody v katastru. V řešeném území se jedná o vymezení a upřesnění skladebných částí ÚSES lokálního významu - biocentra (LBC 53, LBC 55, LBC 57), biokoridorů (LBK 45-57, LBK 53-54, LBK 55-57) vymezení stávajících interakčních prvků (IP2, IP14) a návrh nových interakčních prvků - navrženy aleje podél polních cest (IP1, IP3, IP4, IP5).

Bližší popis je uveden v kap. e3) Územní systém ekologické stability a v textu Odůvodnění.

### **e.3) Územní systém ekologické stability**

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Otmíče jsou vymezeny prvky na lokální úrovni, nadregionální ani regionální prvky se v řešeném území nevyskytují. ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory a interakčními prvky. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, navržené k založení).

#### Ochrana ÚSES:

Vymezené biokoridory a interakční prvky jsou pokládány za součást přírodní zóny (NP) ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do plochy smíšené NSp, NSpl.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.

Plochy ÚSES a chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací. Nejsou přípustné činnosti snižující ekologickou stabilitu prvků.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin.
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně,
- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

### **Skladebné části ÚSES, zeleň**

#### Lokální biocentra:

**LBC 53 "Stašov"** - louky nad Stašovem v nivě bezejmenné vodoteče s plochami dřevin vč. lesních na okrajích. Biocentrum z větší části vymezeno na území k.ú. Stašov.

Opatření: likvidace bolševníku, postupná náhrada jehličnanů za listnáče (DB, OL)

**LBC 55 "Na vinici"** - údolní niva Červeného potoka s přílehlou loukou s přírodě blízkou druhovou skladbou bylin

a přílehlý lesní pozemek. Biocentrum zasahuje na území k.ú. Praskolesy.

Opatření: pravidelná seč lučních porostů min. 2 x ročně.

**LBC 57 "Otmíčská hora"** - přírodní památka a navazující lesní porost přirozené a přírodě blízké druhové skladby, místy s nepůvodními dřevinami (AK, BOČ). Ekosystém skalní stepi na diabasovém podkladu, výskyt řady teplomilných druhů rostlin a významný geologický odkryv (starý lom). Na vrcholu hradiště z pozdní doby bronzové.

Opatření: na území PP Otmíčská hora včetně ochranného pásma dle Plánu péče o PP, potlačit a postupně odstranit nepůvodní dřeviny (AK, BOČ), nahradit domácími listnáči, na lomových stěnách podpořit přirozenou sukcesii.

#### Lokální biokoridory:

**LBK 53-54** funkční biokoridor; šířka min. 20 m; trasa vede loukami podél místní vodoteče při hranici k.ú. Stašov, součástí je rybníček – umělá vodní nádrž U Stašova, za zástavbou obce Stašov se napojuje na lokální biokoridor v údolí Červeného potoka.

Opatření: likvidace bolševníku a pravidelné kosení luk.

**LBK 55-57** funkční a částečně funkční biokoridor; šířka min. 20 m. Trasa vede pod Otmíčskou horou loukami a zeleným pásem podél místní vodoteče k vodárně a v polní trati podél regulované vodoteče v loukách směrem do údolní nivy Červeného potoka.

Opatření: postupná změna skladby břehových a doprovodných porostů, dosadba dřevin v polní trati, pravidelné kosení luk.

**LBK 57-45** funkční biokoridor, šířka min. 20 m; v řešené části k. ú. pouze okrajově, převážná část biokoridoru vymezena v k.ú. Lochovice. Trasa vede zeleným pásem v polích podél účelové komunikace

Opatření: v řešeném území ponechat přirozené sukcesii.

#### Interakční prvky stávající:

**IP2** - alej podél hlavní polní cesty HC1

**IP14** - suchá stráž na jižním svahu Bartošák a část vinice Johanka s rozhlednou Zvonička

#### Interakční prvky navržené:

**IP1, IP3, IP4 a IP5** - jedná se o navržené aleje ovocných dřevin podél polních cest.

#### Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory. Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

### **e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

#### Cestní síť v k.ú. Otmíče

Podkladem pro vymezení cestní sítě v řešeném území je návrh Komplexních pozemkových úprav Otmíče. Navržená cestní síť vychází ve své podstatě z historické cestní sítě, která je patrná z map bývalého pozemkového katastru. Tuto původní cestní síť KoPÚ Otmíče drobně pozměňuje a doplňuje. Cesty zajišťují průchodnost krajiny a umožňují jak dopravní obslužnost pozemků, tak i racionální dopravní propojení se sousedními obcemi. Jejich optimální tvar zabezpečuje plynulost dopravy i bezpečnost jízdy a směrové uspořádání cest současně vytváří optimální tvar pozemků, který zajišťuje racionální hospodaření. Kromě své základní funkce plní dopravní síť důležitou krajinnotvornou funkci (cesty se stávající nebo navrženou doprovodnou zelení). Dále kromě dopravní funkce plní se svými příkopy i funkci půdochrannou. Cesty dále mohou sloužit cykloturistice a pěší turistice; místy slouží i dopravní obsluze lokalit v odloučené poloze.

V řešeném území se jedná o cesty zařazené do kategorií hlavní, vedlejší a doplňkové.

#### Hlavní polní cesty (HC)

soustřeďují dopravu z polních cest vedlejších, jsou napojeny na místní komunikace nebo na silnice III. třídy, výjimečně na silnice II. třídy, nebo přivádějí dopravu z přilehlých pozemků přímo k zemědělské usedlosti. Plní i funkci protierozního prvku. Jsou navrhovány jako zpevněné, obvykle s celoroční sjízdností.

HC1 – navržená jednopruhová, kategorie P4,5/30, asfaltový beton

#### Vedlejší polní cesty (VC)

zajišťují dopravu z přilehlých pozemků nebo zemědělských usedlostí, jsou napojeny na polní cesty hlavní, mohou být napojeny i na místní komunikace, silnice III. třídy, výjimečně na silnice II. třídy. Plní i funkci protierozního prvku. Vedlejší polní cesty jsou jednopruhové, zpravidla zpevněné (např. štěrkem nebo jinak), je možná i kolejová úprava. Výhybny jsou doporučené. Podle účelu, požadavků vlastníka a místních podmínek se vedlejší polní cesty navrhují i jako nezpevněné, a to obvykle v šířce 4,0 m, event. 3,5 m.

VC2 – navržená jednopruhová, kategorie P4,0/20, štěrkový povrch

VC3 – navržená jednopruhová, kategorie P4,0/20, štěrkový povrch

VC4 – navržená jednopruhová, kategorie P4,0/20, štěrkový povrch

VC5 – navržená jednopruhová, kategorie P4,0/20, štěrkový povrch

VC6 – navržená jednopruhová, kategorie P3,0/20, asfaltový beton

VC7 – navržená jednopruhová, kategorie P4,0/20, štěrkový povrch

#### Doplňkové polní cesty (DC)

zajišťují sezónní komunikační propojení (nemusí být celoročně sjízdné) v rámci propojení půdních celků jednoho vlastníka, nebo tvoří hranice mezi vlastnickými pozemky. Navrhují se zpravidla nezpevněné, s travnatým povrchem. Nejsou definovány návrhovou kategorií a navrhují se podle místních podmínek v šířce 3,0 m, event. 3,5 m.

navržené DC8, DC9, DC10, DC11 a DC 12

vymezené stávající DC13, DC14, DC15, DC16 a DC 17

V ÚP Otmíče jsou samostatně vymezeny doplňkové cesty DC13, DC14 a DC15, ty jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Součástí polních cest jsou propustky, hospodářské sjezdy, cestní příkopy a výhybny.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině. Všechny cesty v otevřené polní krajině nutno doplnit jednořadovou linií zeleně. Zakládání liniových ekologických a krajinných prvků navrženo ze stanovištně vhodných přirozených lesních dřevin nebo jako zapojené ovocné aleje.

#### Cykloturistické a turistické trasy

- Pěší trasy:

Územním plánem je respektována a stabilizována stávající značená turistická trasa:

- modrá (Točník – Žebrák – Chlustina – Praskolesy – Otmíče – Kočváry - Lochovice)

- Cyklistické trasy:

V řešeném území nejsou cyklistické trasy vymezeny, ÚP Otmíče nové cyklistické trasy nenavrhuje. Pro cyklistiku je možno využít účelové cesty v krajině.

#### Prostupnost krajiny v k.ú. Otmíče

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f. (např. záhumenky). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajiny.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

#### **e.5) Protierozní ochrana**

Dle závěrů analytické části KoPÚ Otmíče je převážná část zemědělských pozemků v k.ú. Otmíče ohrožena vodní erozí. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), plochy přírodní krajinné zeleně (NSp), trvalé travní porosty a cestní síť stabilizovaná i navržená k obnově včetně doprovodné zeleně.

Stávající i nově navržené cesty budou doplňovány jednostrannými stromořadími a pásy zeleně vedenými v souběhu. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin.

Pozemky, které jsou ohroženy vodní erozí a kde budou uplatněna protierozní označení, jsou zařazeny do plochy NZe, tj. plochy zemědělské – protierozní opatření. Navržena jsou protierozní opatření

pro zpomalení nebo potlačení degračních projevů na zemědělské půdě, tj. zachování a podpora přirozené produkční schopnosti půd eliminací nadměrného utužování podorničí, kontaminace půd.

- U půd středně ohrožených lze snížit erozní smyv na přípustnou hodnotu vhodným osevnickým postupem, spočívajícím především v omezení pěstování širokořádkových plodin, tj. vynechání kukuřice a zařazení jetele do osevnického postupu.
- U půd silně ohrožených vodní erozí se jedná o ochranné zatravnění z důvodu mělké půdy nebo překročení hodnot erozního smyvu i v případě použití protierozního postupu.
- Současně jsou navržena jsou i vodo hospodářská opatření, která slouží k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako úpravy toků, odvodňovací příkopy a průlehy, objekty k akumulaci vody a podobně.
- Konkrétní návrhy a realizace protierozních opatření vyplynou až ze schválených Komplexních pozemkových úprav Otmíče.

Vzhledem ke sklonitostním poměrům a konfiguraci terénu se v řešeném území nevyskytují lokality ohrožené větrnou erozí. Proto nebyla žádná opatření proti větrné erozi navržena.

#### **e.6) Ochrana před povodněmi**

Do řešeného území okrajově zasahuje záplavové území stanovené na Červeném potoce (Q100 a aktivní zóna záplavového území) a záplavové území zvláštní povodně vodních děl Dráteník a Zásalská. Záplavové území tanguje západní okraj správního území obce Otmíče, zcela mimo zastavěná území a pro obec ani pro zástavbu obce neznámá žádné ohrožení.

Pro hlavní místní recipienty – Otmíčský potok a bezejmenné vodoteče od Kočvár a ke Stašovu nejsou administrativně určena záplavová území ani není vymezena aktivní zóna záplavového území.

Územní plán respektuje návrhy směřující ke zlepšení poměrů v oblasti vod, které vyplynuly z Plánu společných zařízení KoPÚ Otmíče.

Jedná se o opatření k odvádění povrchových vod z území, k ochraně před povodněmi, k ochraně povrchových a podzemních vod; dále opatření ke zlepšení vodních poměrů řešeného území zahrnující také opatření ke snížení plošného povrchového odtoku ze srážkových extrémů a opatření k posilování odolnosti území proti lokálním i regionálním povodním:

- v řešeném území je navržen otevřený příkop v lokalitě Pod horou. Příkop má svůj počátek 182 m nad silnicí III/11537 vede na rozhraní louky a pole podél jihozápadního okraje intravilánu a místní komunikace, končí napojením na propustek pod silnicí III/11537. Příkop je v územním plánu součástí plochy NZe;
- v územním plánu jsou respektovány propustky navržené k rekonstrukci i nové propustky, jsou součástí ploch vodních a vodo hospodářských (W) a současně ploch účelových komunikací (DS1). Rekonstrukce cestních příkopů jsou součástí ploch účelových komunikací či plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinné zeleně (NSp). Navržené příkopy a propustky bezpečně odvedou povrchový odtok v období příválových dešťů a jarních tání a nebude tak docházet k vylévání vody z koryt a zamokřování problémových lokalit;
- ochrannou funkci budou plnit i protierozní opatření organizačního charakteru, zejména ochranné zatravnění.

#### Územní plán navrhuje opatření směřující k ochraně území před povodněmi:

- vymezeny jsou plochy zemědělské – protierozní opatření (NZe), kde budou uplatněna protierozní opatření pro zpomalení nebo potlačení degračních projevů na zemědělské půdě;
- vymezeny jsou plochy zemědělské – nivy (NZ1), kde prioritou je ochrana přírodního charakteru zemědělských půd (trvalých travních porostů a extenzivně využívaných polí) v údolních nivách vodních toků;
- vymezeny jsou plochy zemědělské – louky a pastviny (NZ3), kde prioritou je zachování přírodního charakteru lučních porostů a jejich ochrana;
- v plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleně;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámky v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- nepřípustné je zatrubňování vodotečí a zařízení na odvod povrchových vod, podmíněně přípustné je zatrubňování pro potřeby dopravy (podmínkou bude projednání a povolení vodoprávního orgánu); u silničních příkopů bude zatrubňování podmíněně přípustné výhradně v zastavěném území, podmínkou bude povolení speciálního silničního stavebního úřadu;
- vodo hospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními platného vodního zákona, příp. stavebního zákona.

### e.7) Rekreace

Obec nepatří mezi tradičně využívaná sídla pro rekreaci. Obec slouží zejména k bydlení, území má výrazně zemědělský charakter. Rekreční využívání staveb je minimální. Územní plán vymezuje plochy rekreace - rodinná rekreace (RI), které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci. Do těchto ploch spadá jedna lokalita - samota na západním okraji katastru. V plochách určených pro bydlení (SV, BV) jsou přípustným využitím i stavby pro rodinnou rekreaci.

Hlavními provozovanými aktivitami jsou pěší turistika, cykloturistika, či krátkodobý rekreační pobyt v přírodě (údolí Červeného potoka, Otmíčská hora, vinice Johanka s rozhlednou Zvonička, modře značená turistická trasa); v obci je využíváno sportoviště (míčové hry) a dětské hřiště.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

### e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin

#### Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin ani tyto nejsou územním plánem navrženy.

#### Poddolovaná území

V řešeném území jsou neevidována poddolovaná území včetně důlních děl.

#### Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

### f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce.

Územní plán Otmíče vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

#### **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

Hlavní využití:	rodinné domy a usedlosti s hospodářským zázemím a navazujícími zemědělskými pozemky
Přípustné využití:	stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení a nerušící služby a provozy, nerušící výroba se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"><li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li><li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li><li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li><li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.</li></ul>
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup> , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Při stavební činnosti musí být chráněny urbanistické hodnoty. Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. U přestaveb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot. Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

#### **Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)**

Hlavní využití:	stavby rodinných domů,
Přípustné využití:	související zahrady a další zemědělské pozemky, stavby pro rodinnou rekreaci,



Podmíněně přípustné využití:	veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura. občanské vybavení a nerušící služby a provozy drobných řemesel, se stavbami a zařízeními, které:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup> , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Při umístování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter. Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území je dána podmínka dodržení minimálního koeficientu nezpevněných ozeleněných ploch 70%.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z1</u>
max. zastavěná plocha/parcela	250 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní, resp. 7 m od rostlého terénu

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2</u>
max. zastavěná plocha/parcela	250 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	podmínky budou zpřesněny územní studií. max. 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní, resp. 7 m od rostlého terénu

#### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:	stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
Přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,
Podmíněně přípustné využití:	stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

#### **Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)**

Hlavní využití:	stavby pro rodinnou rekreaci,
Přípustné využití:	související zahrady a další zemědělské pozemky, účelové stavby pro drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost (např. zahrádkářské chaty, kůlny, sklady nářadí,) nezbytná údržba stávajících objektů, související dopravní a technická infrastruktura, společné plochy okrasné a relaxační zeleně ochranná zeleň.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovolují, lze provádět přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové zastavěné plochy 75 m <sup>2</sup> . Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny. Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území je zároveň dána podmínka dodržení minimálního koeficientu nezpevněných ozeleněných ploch 80%.

### **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:	stavby pro zemědělskou výrobu,
Přípustné využití:	stavby pro lesnickou a rybářskou výrobu a přidruženou drobnou výrobu, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky izolační a ochranné zeleně,
Podmíněně přípustné využití:	Chovy zvířat v rozsahu, kdy pachová zóna nezasahuje okolní stavby pro bydlení. Investor je povinen prokázat, že nový záměr neovlivní negativně pobytovou pohodu obyvatelstva.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. U přestavěb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot.

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Hlavní využití:	staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů),
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. OP vodních zdrojů I. stupně) veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

### **Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)**

Hlavní využití:	zahrady a další zemědělská půda související s obytným územím. pozemky ÚSES v zastavěném území.
Přípustné využití:	doplňkové stavby ke stavbě hlavní sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (skleníky, altány, bazény), oplocení, zeleň, další stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	Vše co přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím. Vyloučena možnost zahušťování zastavěného území drobnými stavbami a výrobky plnicích funkcí stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd..

### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

Hlavní využití:	veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně a drobných vodních ploch.
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)**

Hlavní využití:	pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a dopravní a izolační zeleň, protihluková opatření).
Přípustné využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), dopravně-bezpečnostních opatření při řešení silničního průtahu obcí; turisticky značené trasy a cyklotrasy, stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)**

Hlavní využití:	místní a místní účelové komunikace (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), turisticky značené trasy a cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

### **Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití:	pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody. plochy zahrnující lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které jsou tvořeny přírodními a přírodě blízkými ekosystémy;
Přípustné využití	činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce, Podmíněně přípustné využití: turistické a cyklistické stezky opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné,
Nepřípustné využití:	nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

### **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa. (lesní porosty mimo území zařazená do ploch přírodních a smíšených)
Přípustné využití:	krajinná zeleň; drobné vodní plochy; pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

### **Plochy smíšené - přírodní a lesní zeleň (NSpl)**

Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (biokoridory na pozemcích PUPFL), lesní lemy, porosty charakteru lesa na zemědělské půdě, ostatní plochy krajinné zeleně;
Přípustné využití:	břehové porosty, ochranná zeleň; pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek)

změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou umístovány na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.  
další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné  
nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

### **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)**

Hlavní využití: plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, břehové a doprovodné porosty vodních toků, doprovodné porosty účelových komunikací, extenzivní louky, ochranná zeleň;  
Přípustné využití: pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování,  
plochy vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů,  
podmíněně přípustné využití: pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,  
plochy související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,  
vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek),  
oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů,  
Nepřípustné využití: další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné  
nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

- **plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)**
- **plochy zemědělské – protierozní opatření (NZe)**
- **plochy zemědělské - nivy (NZ1)**
- **plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)**
- **plochy zemědělské - louky a pastviny (NZ3)**
- **plochy zemědělské - vinice (NZ4)**

#### Plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)

#### Plochy zemědělské – protierozní opatření (NZe)

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu obhospodařované zejména velkovýrobním způsobem.  
Přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;  
plochy související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek);  
stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);  
stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

Podmíněně přípustné využití:	<p>opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, u ploch zařazených do NZe vhodné osevnické postupy s omezením širokořádkových plodin, ochranné zatravnění; revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch;</p> <p>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu;</li> <li>- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).</li> </ul> <p>vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek);</p> <p>Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.</p>
Nepřípustné využití:	<p>stavby pro posklizňové úpravy a skladování produktů rostl. výroby;</p> <p>stavby pro zemědělství, pokud přesáhnou zastavěnou plochu 300 m<sup>2</sup> nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkých dobytčích jednotek;</p> <p>stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy).</p>

#### Plochy zemědělské – nivy (NZ1)

Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost a extenzivně využívaná pole v údolních nivách vodních toků.
Přípustné využití:	<p>péče a ochrana chráněných prvků přírody;</p> <p>plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;</p> <p>pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě;</p> <p>stavby k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav);</p> <p>stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;</p> <p>opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;</p> <p>revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch;</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>obnova extenzivních pastvin a luk s přirozenou druhovou skladbou</p> <p>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků – bez umělého navýšení terénu a bez podsklepení a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,</li> <li>- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<p>jakékoliv nové stavby a stavební činnost nesouvisející s přípustným využitím, včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití;</p> <p>úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén,</p> <p>změna stávající kultury trvalých travních porostů na ornou půdu, změny vodního režimu (odvodňování), vykopávky i ukládání a skladování stavebního materiálu</p>

#### Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ2)

Hlavní využití:	malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce
-----------------	---

Přípustné využití:	malých a drobných soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky drobná pěstitelská a chovatelská činnost; plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území při zachování příslušných hygienických předpisů převádění zahrad, sadů a trvalých travních porostů na ornou půdu (extenzivně využívaná políčka) – ne celoplošně, nutno zachovat ekologickou stabilitu území; oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který: - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).
Nepřípustné využití:	realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky; zahradkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků rekreační objekty nebo provizorní stavby, vrakoviště; zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace; kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí; celoplošná změna kultury na ornou půdu.

Plochy zemědělské – louky a pastviny (NZ3) – plochy trvalých travních porostů, tj. louky určené k senoseči a pastviny určené k výběhu hospodářských zvířat

Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty, louky určené k senoseči, pastviny určené k výběhu hospodářských zvířat
Přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu související výlučně s provozem pastevního areálu (studna, salaš, přístřešek, seník, zimoviště); zařízení a opatření související s provozem pastevního areálu a pěstováním zemědělských plodin (oplocení uzavřených areálů, napajedlo, vodní plocha); terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepši organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny; pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti; veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma; součástí pastevních areálů, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeď; Tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a přírodní prostředí - hlukem, pachem, prašností a nárůstem dopravy;

trvalá polní hnojiště mohou být umístěna minimálně 500 m od obytné zástavby, 100 m od potoků, 10 m od souvislé zeleně, na zpevněné ploše s jímkou. Dočasné polní hnojiště (umístění minimálně 50 m od obytné zástavby, na dobu max. 3 měsíce) musí být upraveno tak, aby nedocházelo k roztékání močůvky do okolí.

**Nepřípustné využití:** Je nepřípustné realizovat novostavby jiné než výše uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, realizovat stavby a funkce, které jsou v rozporu s regulativy přípustného funkčního využití a podmíněného funkčního využití:

- stavby pro posklizňové úpravy a skladování produktů rostl. výroby;
- stavby pro zemědělství, pokud přesáhnou zastavěnou plochu 300 m<sup>2</sup> nebo budou sloužit pro chov či ustájení zvířat v úhrnu nad 50 velkých dobytčích jednotek;
- stavby pro rekreaci a cestovní ruch, které slouží k bydlení, ubytování nebo vyžadují přítomnost personálu (obsluhy);
- změny kultury trvalých travních porostů na ornou půdu.

**Plochy zemědělské – vinice (NZ4)** – slouží k malovýrobnímu pěstování vinné révy a činnostem, které s pěstováním vína bezprostředně souvisejí. Základem je tvorba ekologického vinohradnictví, to je vinařství s alternativními výrobními postupy.

**Hlavní využití:** pozemky zemědělského půdního fondu – vinice, vinohrad terasovité uspořádání pozemků;

**Přípustné využití:** ochrana a stabilizace přírodních prvků; plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně; nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

**Podmíněně přípustné využití:** pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků (účelové cesty a pěší stezky); opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch; revitalizace mokřadních ploch přírodě blízkým způsobem; stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru související výlučně s provozem vinice (studna, nádrž závlahové vody zapuštěná v terénu, domek hlídače, viniční domek apod.); zpracování a prodej produktů; oplocení areálu; terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny; stavby a zařízení související se společenskými akcemi, s osvětou vinařské kultury a agroturistikou – informační cedule, naučná stezka, rozhledna; pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství jsou podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti;

**Nepřípustné využití:** Je nepřípustné realizovat novostavby jiné než výše uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, realizovat stavby a funkce, které jsou v rozporu s regulativy přípustného funkčního využití a podmíněného funkčního využití; změna kultury mimo kultur vinné révy.

#### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

**Hlavní využití:** pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.

**Přípustné využití:** pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití; krajinná zeleň a opatření proti účinkům srážkových vod; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území

**Podmíněně přípustné využití:** další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné; revitalizace nevhodně upravených vodní ploch a regulovaných vodních toků přírodě blízkým způsobem na základě studie a schváleného projektu.

**Nepřípustné využití:** vše ostatní.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění**  
Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem**  
Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

- i) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**  
Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.
- j) **Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci**  
Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.
- k) **Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**  
Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.
- l) **Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**  
Územním plánem je vymezena plocha Z2 s prověřením změn využití územní studií.

Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Popis:	Rozvojová plocha v jihovýchodní části Otmičů určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami (max 6 RD), veřejnou zelení a komunikací.
Předmět řešení:	Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy a zároveň byly zohledněny omezující podmínky.
Omezující podmínky:	Urbanistickou i hmotovou strukturu navrhnout tak, aby tvořila plynulý přechod zástavby do krajiny, s respektováním charakteru okolní zástavby a jejich vzájemných vazeb (pozn.: nežádoucí jsou vily městského charakteru, domy objemného měřítka, charakter neadekvátní importované architektury např. typ bungalow, finský srub apod). Výstavba bytových domů není přípustná. Vymezit pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi tak, aby byla umožněna etapizace výstavby. Podél komunikací ve veřejných prostranstvích umožnit výsadbu zeleně. Respektovat hranici 50 m od kraje lesa.
Lhůta:	Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

- m) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**  
Textová část návrhu územního plánu Otmiče má 24 číslovaných stran. První čtyři číslované strany obsahují titulní list, informaci o pořizovateli, projektantovi a obsahu. Grafická část územního plánu má 2 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres).