

Ing.arch.Vlasta Šilhavá, Štompil 22, 624 00 Brno
Atelier územního plánování a architektury

Ú Z E M N Í P L Á N

O C M A N I C E

Úplné znění Územního plánu Ocmanice po vydání změny č. 1

Textová část

Brno, únor 2019

Zpracovala:
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

Základní údaje:

Název dokumentace: Územní plán Ocmanice

Úplné znění Územního plánu Ocmanice po vydání změny č. 1

Schvalující správní orgán:

Zastupitelstvo obce Ocmanice, se sídlem v Ocmanicích, PSČ 675 71 Náměšť nad Oslavou
v zastoupení: paní Věra Filipčíková, starostka obce Ocmanice

Pořizovatel:

MěÚ Náměšť nad Oslavou, Odbor výstavby a územního rozvoje, odd. ÚÚP

Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Zdeněk Kundera

Projektant:

Ing.arch.Vlasta Šilhavá

autorizovaný architekt

autorizace: ČKA 00 286

Štompil 22, 624 00 Brno

tel: /fax: 541 224 817, mobil: 737 953 897

IČ: 121 76 877

email: v.silhava@email.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OCMANICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1		
Územní plán vydal správní orgán:	Pořizovatel:	Razítko:
Zastupitelstvo obce OCMANICE	MěÚ Náměšť nad Oslavou odb.výstavby a územního rozvoje Úřad územního plánování	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	Funkce: vedoucí Úřadu územního plánování	
	Jméno a příjmení: Mgr. Zdeněk Kundera	Podpis:

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU OCMANICE

Územní plán Ocmanice – Úplné znění ÚP Ocmanice po vydání změny č. 1

textová část: Územní plán Ocmanice – Úplné znění ÚP Ocmanice po vydání změny č. 1

Grafická část: Úplné znění ÚP Ocmanice po vydání změny č. 1

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Výkres základního členění | 1 : 5000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| 5. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

Odůvodnění Územního plánu Ocmanice

- | | | |
|----|---|---------|
| 3. | Koncepce technické infrastruktury
- zásobování vodou, kanalizace | 1: 5000 |
| 4. | Koncepce technické infrastruktury
- energetika a spoje | 1: 5000 |
| 8. | Koordinační výkres | 1: 5000 |

O B S A H

1.	Vymezení zastavěného území	5
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot....	5
3.	Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
3.1.	Urbanistická koncepce	8
3.2.	Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití	11
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	12
3.4.	Návrh systému sídelní zeleně	13
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	14
4.1.	Návrh koncepce občanského vybavení	14
4.2.	Návrh koncepce dopravy	14
4.3.	Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady	16
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	19
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití, (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek prostorového uspořádání...	20
7.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.....	28
9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	28
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	28
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28
12.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
13.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	29
14.	Stanovení pořadí změn (etapizace)	29

1. Vymezení zastavěného území

1.1 Změnou č. 1 se aktualizuje zastavěné území k datu 30.11.2017. Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č.1 Výkres základního členění a č. 2 Hlavní výkres.

1.2. Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle § 58 Zastavěné území zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon.

Na území obce Ocmanice je vymezeno více zastavěných území.

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

2.1. Koncepce rozvoje území

Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoji obce.

Bude respektován terénní reliéf a krajinný ráz z hlediska ochrany hodnot území:

krajinný ráz je dán situováním zájmového území na jihovýchodním okraji Českomoravské vrchoviny, Bítešské vrchoviny. Terénní reliéf tvoří při severní hranici katastru údolí řeky Oslavy a v jižní a západní části mírně zvlněné odlesněné plochy, členěné ve východní části údolními přítoky Oslavy. Území je převážně zemědělsky a lesnicky využíváno.

Odlesněné plochy jsou zemědělsky velkovýrobně obdělávány. Na řešeném území budou zachovány ekologicky významné segmenty krajiny.

Převažujícím funkčním využitím zůstane i nadále zemědělská výroba, která je regulována kvalitou půd a terénním reliéfem a lesní hospodaření, které je omezeno ochranou přírody a doplněno návrhem územního systému ekologické stability.

Podmínky rozvoje zástavby sídla jsou dány situováním sídla v severní části zájmového území nad údolím a na svazích nad pravým břehem řeky Oslavy.

Katastrem obce procházejí silnice I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno, III/3906 Náměšť nad Oslavou – Pyšel – Budišov a III/3993 Naloučany – Ocmanice.

V katastru obce je zemědělská farma.

Z příznivých podmínek pro bydlení, dobré dopravní obslužnosti a blízkosti města Náměšť vyplývají požadavky na rozšíření ploch pro bydlení a podnikatelské aktivity.

Mimo souvislé hranice zastavěného území se nachází v jižní části katastru samoty: Placký Dvůr a Stružský mlýn, obě jižně od Ocmanic a na jihovýchodním okraji katastru zástavba podél silnice k Náměšti nad Oslavou, Rathanský dílec.

Mimo hranice zastavěného území je navržena výstavba rodinných domů v jižní, severní a východní okrajové části obce, plocha pro sport na severním okraji a plocha pro podnikání v západní části obce. Výstavba rodinných domů je navržena rovněž v lokalitách Placký Dvůr a Rathanský dílec.

Byla aktualizována hranice katastrálního území s k.ú. Naloučany.

2.2. Obyvatelstvo a bytový fond

2.2.1. Obyvatelstvo

Do výhledu se předpokládá vzhledem ke zlepšujícímu se vybavení, technické infrastruktury, možnosti výstavby, počet obyvatel 360.

2.2.2. Zaměstnanost

Možnost vytvoření pracovních příležitostí v obci souvisí s rozvojem, obchodu, služeb a podnikatelských aktivit.

2.2.3. Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba

Bytová výstavba bude realizována v první řadě v návaznosti na rozestavěnou výstavbu v jižní okrajové části a dále dostavbou v severní a východní okrajové části obce v návaznosti na stávající zástavbu.

Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu 33 rodinných domů, a to v Ocmanicích 24 a v lokalitách v katastru 9 RD.

Časová realizace výstavby RD a její celkový rozsah bude závislý na pozitivním demografickém vývoji obce.

Při předpokládaném odpadu 15 bytů (k rekreaci) do r. 2025, při obydlenosti 2,8 obyv. na 1 byt (předpokládaný počet obyvatel 360) by bylo v roce 2025 134 trvale obydlených bytů. Počet navržených bytů je náhradou i za předpokládaný odpad bytového fondu.

Navržená zástavba -

P – plochy přestavby, situované v zastavěném území

Z – plochy změn, situované mimo zastavěné území

P1, P2, P3 - dostavba proluk v zastavěném území (cca 11 RD).

Z 1 - dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906 (cca 2 RD) – etapa nestanovena

Z 3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou (cca 13 RD) – II.etapa

Z7 - dostavba v lokalitě Placký Dvůr (cca 4 RD) – etapa nestanovena

Z8 - dostavba v lokalitě Rathanský dílec (cca 5 RD) – etapa nestanovena

Z9 - dostavba na severním okraji obce (cca 8 RD) – I.etapa

Z10 - dostavba na severovýchodním okraji obce (cca 1 RD) – I.etapa

R2 - rezervní plocha pro výhledovou zástavbu na východním okraji obce (cca 24 RD).

2.3. Hospodářská základna území

2.3.1. Průmysl, drobná výroba a skladové hospodářství

Z6 - plocha pro podnikatelské aktivity je navržena na západním okraji obce v návaznosti na stávající plochu hospodářského střediska ZD.

Plocha hospodářského střediska ZD Naloučany, středisko Ocmanice bude využita pro zemědělskou výrobu a rovněž i pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Pro drobné podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.

2.3.2. Zemědělská výroba

Z hlediska organizace zemědělské výroby hospodaří v katastru obce ZD Naloučany a soukromí zemědělci.

Rostlinná výroba

bude i nadále spočívat v obhospodařování orné půdy.

Živočišná výroba

zůstane i nadále soustředěna v hospodářském středisku ZD situovaném západně ve vzdálenosti cca 200 m od zástavby obce.

Výrobní plochy hospodářského střediska zůstanou na původních plochách, plocha bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby.

Je navrženo limitní pásmo OP střediska, které nezasahuje plochy pro bydlení, zakreslené ve výkresové části.

Je navržena výsadba izolační zeleně kolem hospodářských objektů z hygienických důvodů a rovněž z důvodů začlenění objektů do krajiny.

Hospodářské objekty při obytných domech (jako součást obytného území) zůstanou využívány též k chovu drobného domácího zvířectva pro samozásobitelské účely.

2.3.3. Lesní hospodářství

Plochy lesů zůstanou na stávajících plochách a to lesní půdy na svazích údolí řeky Oslavy v severní a východní části katastru, u západní hranice a roztroušené drobné plochy lesíků ve střední a jižní části katastru.

2.4. Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani lokality Natura 2000.

V k.ú. se nachází evropsky významná lokalita s označením CZ0612147 Špilberk, přírodní památka a vyhlášené stromořadí – „Stromořadí u dvorku“.

V území budou respektovány chráněná území a zákonem stanovené podmínky:

Významné krajinné prvky

Budou chráněny významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability, a to: lesy, vodní toky a údolní niva.

Budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území.

V k.ú. se nachází zákonem chráněné evidované lokality:

Ocmanická dráha (NA005), Nad rybníky (NA003)

- PP a EVL Špilberk

- Významný krajinný prvek Pastvina u Ocmanic (VPK č.305)

- Památné stromy: Stromořadí u Dvorku, javor mléč, javor klen, jasan ztepilý, lípa malolistá, jírovec maďal.

V k.ú. je dostatek ekologicky nadprůměrně stabilních segmentů krajiny v severní části území, území významné krajinné oblasti Údolí Oslavy s převahou luk a souvislých břehových porostů (EVSK č.7).

V katastrálním území Ocmanice jsou cenné dochované lesíky, zarostlé meze a balvanité vyvýšeniny s xerotermní vegetací, které je možno využít při zřizování chybějících biokodidorů a biocenter lokálního významu. Významné jsou i pásy vegetace kolem vodotečí. Hodnotu významných krajinných prvků mají také EVSK č.5 Špilberk, EVSK č.6 – step v úvozu pod Ocmanicemi. V této části má nezastupitelnou hodnotu i skupina stromů na hrázi vypuštěného Plackého rybníka (EVSK č.4)

Vedle ekologicky dobrých podmínek v údolí Oslavy je ve střední a jižní části k.ú. území scelených honů orné půdy s nestabilními agroceózami.

Významné krajinné prvky budou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce.

V katastru obce je nutno věnovat maximální pozornost ochraně přírody a zeleně a opatření pro zajištění ekologické stability a to na základě návrhu místního ÚSES. K základu ÚSES je nutno v krajině doplnit další stabilizující prvky polyfunkčního charakteru jako jsou stromořadí kolem silnic, polních cest.

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, bude chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

Při současném stavu krajiny v katastru jsou navrženy dílčí opatření, které napomohou její ekologii a estetice. Jde o výsadby stromořadí podél komunikací (pouze z domácích listnatých dřevin, nebo z ovocných dřevin), výsadby soliterních stromů na rozcestích apod., výsadby břehových porostů (pouze z domácích dřevin), situování hospodářské zeleně, drobné držby v návaznosti na zastavěné území tak, aby sady, zahrady, obklopovaly sídlo.

2.5. Ochrana kulturních hodnot

Na území obce Ocmanice nejsou žádná památkově chráněná území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma).

Na území obce Ocmanice se nemovité kulturní památky nenachází.

V katastru jsou drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány, ale mají pro území svůj význam, tzv. památky místního významu, (drobná architektura, kříže,..), které obec zahrne pod svou ochranu.

Zájmem památkové péče je kulturní a historické hodnoty a stávající architektonickou skladbu obce zachovat a chránit.

Do územně plánovací dokumentace je zahrnováno území archeologického zájmu, t.j. území archeologických kulturních památek, známých i předpokládaných, které má preventivně ochranný charakter. Celé katastrální území obce Ocmanice je územím archeologického zájmu.

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh územního plánu Ocmanice má záměr vytvořit vhodné prostředí pro bydlení a život obyvatelstva, zajištění potřebného vybavení a ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Zastavěné území Ocmanice se rozvíjí jako souvisle urbanizovaný celek Ocmanice a samoty: Placký Dvůr, Stružský mlýn a Ratanský dílec. Mimo zastavěná území a zastavitelné území nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou staveb liniových, t.j. staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu.

Návrh respektuje historickou stavební strukturu, dotváří půdorysné uspořádání sídla v návaznosti na stávající zastavěné území. Navrhuje odstranění závad stavebních, urbanistických, dopravních a hygienických.

navržená koncepce:

- územní plán navrhuje rozvoj bydlení na plochách nezatížených dopravou a výrobou,
- navrhuje rozšíření občanského vybavení-ploch pro sport,
- atraktivitu obce zvýší navrhovaný rozvoj služeb, drobné výroby a podnikatelských aktivit.
- ke zlepšení životního prostředí přispěje rozšíření ploch veřejné zeleně a vybudování izolační zeleně kolem zemědělských a výrobních areálů.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro zachování obrazu obce, které tvoří především historické jádro obce - náves s kapličkou uprostřed a se zástavbou zemědělských usedlostí.

Ráz zástavby v obci bude zachován: historický urbanismus, drobné měřítko staveb a vzrostlé stromy místního druhu, nedílná součást malebné obce.

V územním plánu jsou současné funkční plochy nadále zachovány.

Zastavěné území bude nadále tvořit obytná zóna a funkční plochy spojené s funkcí obytné zóny.

V územním plánu jsou zachovány výrobní plochy zemědělského areálu, který je navržen k využití rovněž pro rozvoj podnikatelských aktivit. V návaznosti na zemědělský areál, opravárenskou a administrativní část na západním okraji zástavby obce je navržena plocha pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Územní plán stanovuje zásady pro zachování krajinných hodnot.

Ve volné krajině nebudou vytvářeny nová sídla nebo samoty, nebudou povolovány nové stavby ani zásadní rozšíření stávajících zařízení. Mimo souvislé hranice zastavěného a zastavitelného území území Ocmanice zůstanou samoty v jižní části katastru: Placký Dvůr, Rathanský dílec, Stružský mlýn a stávající funkční plochy - severně od zastavěného území v údolí Oslavy chatové rekreační lokality, plochy pro technické vybavení, studny a vodojem s rozhlednou jižně od obce.

Plochy bydlení - venkovské

Plochy bydlení – venkovské, tvoří převažující část zastavěného území.

Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované. Připouští se zde další výstavba v prolukách při respektování stávajícího charakteru zástavby, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

Bytová výstavba rodinných domů bude realizována výstavbou na jižním okraji obce podél stávající trasy silnice a mezi sídlem a záhumenní cestou, na severním okraji podél záhumenní cesty a na východním okraji v zahradách. Dále dostavbou v lokalitách Placký Dvůr a Rathanský dílec. Dostavba ploch pro bydlení bude v návaznosti na zastavěné území.

Obytná zástavba bude realizovaná formou rodinných domků venkovského charakteru, přízemních, nejvýše však se dvěma nadzemními podlažními, s vestavěnou garáží.

Nové plochy bytové výstavby jsou dostavbou obce, dostavují proluky a návrh rozšíření zastavěného území je dostavbou obce.

Pro drobnou soukromou zemědělskou výrobu a sklady budou nadále využívány hospodářská příslušenství a stodoly, charakter obytné zóny - bydlení s důrazem na životní prostředí zůstane hlavní funkcí. Rozvoj služeb a drobné zemědělské výroby nesmí funkci bydlení narušovat.

Plochy občanského vybavení

Vybavení obce v základních požadavcích vyhovuje, byla dokončena přestavba budovy obecního úřadu na víceúčelovou budovu – Společenské centrum Ocmanice, byla vybudována plocha pro sport - hřiště v severní okrajové části. Rozšíření ploch pro sport je navrženo přestavbou plochy bývalé vodárny severovýchodně od obce.

Občanské vybavení bude nadále plnit funkci základního vybavení. Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován i v soukromých domech a to zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí.

Plochy pro rekreaci

Ocmanice mají předpoklady pro rozvoj turistiky a rekreace.

Chatové rekreační lokality v údolí nad řekou Oslavou zůstanou na stávajících plochách.

Plochy výroby a skladování

Z6 - plocha pro drobnou výrobu je navržena na západním okraji obce v návaznosti na stávající plochu hospodářského střediska ZD.

- drobná a řemeslná výroba, zařízení výrobních služeb - stabilizované plochy drobné výroby a služeb jsou v dokumentaci respektovány a navrženy k ponechání.

Plocha hospodářského střediska bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity – drobné provozovny služeb a výroby.

Pro drobnou a řemeslnou výrobu, podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.

Plochy pro zemědělskou výrobu budou nadále ve stávajících areálech. Je navrženo limitní pásmo OP střediska, které nezasahuje plochy pro bydlení, zakreslené ve výkresové části.

U rodinných farem je ochranné pásmo (OP) je vymezeno hranicemi vlastních pozemků.

Plochy dopravní infrastruktury

Silnice

Katastrálním územím obce Ocmanice procházejí silnice:

I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno,

III/3906 Náměšť nad Oslavou – Pyšel – Budišov a

III/3993 Naloučany – Ocmanice.

Silnice **I/23** prochází jižním okrajem katastru, pro přímou dopravní obsluhu obce nemá význam. V souladu se ZÚR kraje Vysočina je držena územní rezerva pro úpravu trasy silnice v úseku Náměšť nad Oslavou – Kralice nad Oslavou – Rapotice. Vzhledem k tomu, že na území obce Ocmanice bude úprava probíhat ve stávající trase s mírnou úpravou směrového oblouku, je podle stanoviska ŘSD, koridor pro homogenizaci trasy silnice I/23, možno zúžit na šířku ochranného pásma, t.j. 50 m od osy vozovky na obě strany.

Hlavní dopravní trasou řešeného území je silnice III/3906 Náměšť nad Oslavou – Pyšel – Budišov, na kterou se připojuje silnice III/3993 Naloučany – Ocmanice. Silnice III. třídy jsou vedeny ve stabilizovaných trasách, budou upravovány v zásadě v dnešních trasách s odstraněním dopravních závad, rozšíření profilu komunikace, uvolnění rozhledu na křižovatkách silnic a komunikací.

Silnice I/23 je majetkem státu, ostatní uvedené silnice jsou majetkem kraje Vysočina.

Místní komunikace

Plocha výstavby Z1 bude dopravně obsloužena ze silnice III/3906 a plocha Z3 z místních komunikací.

Pro plochu Z3 bude zpracována Územní studie, která bude řešit nejvhodnější využitelnost lokality, včetně dopravní obsluhy lokality.

Pro dopravní obsluhu ploch Z9, Z10 a P2 bude převedena účelová komunikace na místní.

Navržená plocha přestavby Z11 bude obsloužena z účelové komunikace.

Pro dopravní napojení rezervní plochy R2 bude držena územní rezerva R4 vedená v trase polní cesty.

Pěší trasy

Je plánována úprava chodníku podél silnice II/3906.

Účelová doprava

Síť účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna. V katastru obce je schválen projekt Komplexních pozemkových úprav.

Parkování

Navrhujeme úpravu a vyznačení dopravní značkou stávajících ploch sloužících k parkování bez označení, tj. na návsi a u obecního úřadu.

Garážování

Nejsou navrženy žádné garáže. Garážování aut si zajišťuje každý majitel auta na svém pozemku a nebo ve svém objektu. Pro novou výstavbu se jednoznačně počítá s garáží ve vlastním domě nebo na vlastním pozemku.

Železniční doprava

Jihozápadním okrajem katastrálního území je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č.240 **Brno – Jihlava**. V současné době je připravována její elektrifikace. Úpravy nepřesáhnou pozemek tělesa tratě.

Autobusová doprava

Je navrženo přemístění zastávky do centra obce, do nové polohy.

3.2. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanistický návrh dělí území z hlediska funkčního na území (zóny) urbanizované (zastavěné) a území (zóny) neurbanizované (krajinné, přírodní). Dále členění území na funkční plochy se stávající zástavbou - stabilizované, na nichž se uplatňují shodné prvky prostorové regulace, vycházející z charakteru okolní zástavby nebo území s plánovanými urbanistickými změnami v období působnosti plánu. Některá území (zóny) jsou chráněny před nežádoucí či před veškerou výstavbou (např. zóna centrální nebo krajinná zeleň).

Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově.

Podmínky využití funkčních ploch (funkční regulace) jsou stanoveny v kap. 6.

V hlavním výkrese č.2 jsou vyznačeny tyto funkční plochy:

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Plochy bydlení – B

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované

- dostavba proluk v zastavěném území

dostavba lokalit nové zástavby na jižním a východním okraji obce a v lokalitách Placký dvůr a Rathanský dílec

Plochy občanského vybavení - O

Os - plochy občanského vybavení - sport

Oh - plochy občanského vybavení - hřbitov

Plochy veřejných prostranství - Pv

Plochy rekreace - chatové lokality - R

Plochy výroby a skladování - V

Vd - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Vz - plochy výroby - zemědělská výroba

Plochy systému sídelní zeleně

- Zp - zeleň na veřejných prostranstvích - veřejná zeleň
Zi - zeleň - izolační

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

- Zl - **plochy lesní**
Zk - **plochy přírodní** - krajinná zeleň
- **plochy zemědělské**
Pl - trvalé porosty
Po - orná půda
Pz - sady, zahrady
Pd - drobná parcelace

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrh územního plánu určil plochy, které budou potřebné pro přirozený rozvoj obce. Tyto plochy jsou jednoznačně využitelné, a to pro rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, výroby a technické infrastruktury.

Tento návrh využití ploch určuje zásady dalšího vývoje obce. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části.

Plochy zastavitelného území (bydlení – venkovské – pro obytnou výstavbu RD)

P – plochy přestavby, situované v zastavěném území

Plochy P1 – P3 - dostavba proluk v severní a střední části Ocmanic, cca 7 RD, v lokalitě Placký dvůr, cca 3 RD. Domy v lokalitách P1 a P3 budou obsluhovány z místních komunikací a v lokalitě P2 z místní komunikace vybudované v trase polní cesty.

Z – plochy změn, situované mimo zastavěné území

Plochy Z1 – dostavba na jižním okraji obce podél silnice III/3906, cca 2 RD. Domy budou obsluhovány přímo ze silnice III/3906.

Plocha Z3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou, cca 13 RD. Domy budou obsluhovány ze záhumenní cesty, která je vedena podél jižní strany plochy Z3.

Plocha Z3 – výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území, veřejné prostranství.

Plocha Z4 je z návrhu vypuštěna a zařazena do rezervních ploch.

Plocha Z7 - dostavba v lokalitě Placký Dvůr, cca 4 RD, podél jihozápadní strany lokality. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace.

Plocha Z8 - dostavba v lokalitě Rathanský dílec, cca 5 RD, podél silnice III/3906. Domy budou obsluhovány ze silnice III/3906.

Plocha Z9 – přeřazení rezervy pro bydlení R1 na severním okraji obce do zastavitelných ploch bydlení, cca 8 RD.

Plocha Z10 – dostavba na severovýchodním okraji obce, cca 1 RD.

Pro dopravní obsluhu ploch Z9, Z10 bude převedena účelová komunikace na místní.

Plochy zastavitelného území (občanské vybavení - sport)

Plocha Z5 - rozšíření plochy pro sport východním směrem je z návrhu vypuštěno.

Plocha Z11 – navržena pro občanské vybavení – sport, změna funkčního využití přestavbové plochy P4.

Plochy zastavitelného území (pro výrobu a skladování)

Plocha Z6 je určena pro drobnou výrobu a skladování, rozvoj podnikatelských aktivit. Obsluha plochy bude ze stávající účelové komunikace vedené podél její jižní strany.

Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)

pořadové číslo plochy	označení (název lokality)	výměra	druh funkčního využití
1	2	3	4
Z 1	Rodinné domy Zastavěna část plochy	0,320 ha	Bydlení
Z 2	Rodinné domy Plocha zastavěna	0 ha	Bydlení
Z 3	Rodinné domy Zastavěna část plochy	3,421 ha	Bydlení
Z 4	Rodinné domy Plocha vypuštěna z návrhu	-	Bydlení
Z 5	Občanské vybavení- sport a rekreace	0,165 ha	Plochy pro sport a rekreaci
Z 6	Drobná výroba	0,500 ha	Drobná výroba
Z7	Rodinné domy	0,660 ha	Bydlení
Z 8	Rodinné domy	0,710 ha	Bydlení
Z 9	Rodinné domy	1,570 ha	Bydlení

3.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné zeleně jsou v návrhu rozšířeny. V zájmu zlepšení životního prostředí obce je nutné rozšířit a upravit veřejná prostranství v celé obci, kolem občanského vybavení a doplnit uliční zeleň. K příznivému obrazu obce přispívá vysokokmenná zeleň na návsi, kterou je třeba chránit. Charakteristický obraz obce dotváří louky v údolí, břehové porosty a rámec luk a lesních porostů východně a západně kolem sídla.

Je navržena izolační zeleň kolem zemědělské farmy a ploch pro podnikání.

Součástí obnovy kulturní krajiny je obnovení alejí kolem silnic a polních cest.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Ocmanice má neúplnou základní občanskou vybavenost, obec využívá občanské vybavení města Náměšť nad Oslavou.

Funkční plochy občanského vybavení jsou v územním plánu respektovány a zůstanou zachovány. Je navrženo rozšíření občanského vybavení – plochy pro občanské vybavení a sport v severní části obce a navrženým využitím přestavbové plochy severovýchodně od obce pro sport.

Správa a veřejné instituce, zařízení kulturní a osvětová

Společenské centrum Ocmanice

V obci byla realizována výstavba kulturního zařízení „Společenské centrum Ocmanice“, novostavba byla přistavěna k budově obecního úřadu, střechy objektů propojeny. V 1. podlaží je situován společenský sál 100 míst, jeviště, ve 2. podlaží je umístěna kancelář a zasedací místnost Obecního úřadu, knihovna a herna pro děti.

Ve stávajícím objektu je situován hostinec, sportovní herna se stolním tenisem a fotbálkem.

Pro společenskou a kulturní činnost v obci je využívána plocha pro venkovní zábavy za budovou.

Zařízení tělovýchovná a sportovní

Plocha pro sport, je situována na severním okraji obce, bylo vybudováno hřiště na kopanou, je připravována dostavba víceúčelového hřiště a dalších ploch pro sport a rekreaci, včetně zázemí – šaten, soc.zařízení. Dětské hřiště u Společenského centra Ocmanice bylo rekonstruováno.

Z11 - plocha pro občanské vybavení – sport je navržena severovýchodně od obce změnou funkčního využití přestavbové plochy P4 (bývalá vodárna).

4.2. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční síť

Silnice **I/23** bude budována nově v úseku Náměšť nad Oslavou - Kralice nad Oslavou – Rapotice v kategorii **S 11,5/80**.

Silnice III. třídy silniční síť jsou v území stabilizovány a jejich úpravy budou prováděny v zásadě v dnešních trasách a na pozemku silnice. Silnice III. třídy budou upravovány mimo průjezdní úsek rovněž v kategorii **S 11,5/80** a v průjezdním úseku ve funkční skupině **B** a typu **MS2 9/10/50**. V rámci silnice bude řešen i chodník pro pěší, který bude součástí přidruženého dopravního prostoru alespoň jednostranně.

Ze ZÚR kraje Vysočina vyplývá v dotčeném území požadavek na vymezení koridoru trasy silnice I/23 v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu, a to jako veřejně prospěšná stavba DK 03 - úprava silnice I/23 v úseku Náměšť nad Oslavou - Kralice nad Oslavou – Rapotice

Vzhledem k tomu, že na území obce Ocmanice bude úprava probíhat ve stávající trase s mírnou úpravou směrového oblouku, je podle stanoviska ŘSD, koridor pro homogenizaci trasy silnice I/23, možno zúžit na šířku ochranného pásma, t.j. 50 m od osy vozovky na obě strany.

Plocha koridoru DK 03 je vymezena na ochranu území pro realizaci dopravní stavby Úpravy silnice I/23. Působnost koridoru končí realizací stavby.

Letiště

Nenavrhují se žádné plochy.

Železnice

Nenavrhují se žádné plochy.

Místní komunikace

Stávající místní komunikace budou upravovány ve funkční skupině C a typu, který je popsán ve výkrese dopravy nebo ve funkční podskupině D1. Pro plochu Z3 bude zpracována Územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality, včetně dopravního řešení plochy. Plocha Z4 je zařazena do rezervních ploch jako R2, včetně dopravní obsluhy v trase účelové komunikace jako R4. Pro dopravní obsluhu ploch P2 a Z9 bude převedena účelová komunikace na místní.

Pěší trasy

Je plánována úprava chodníku podél silnice III/3906.

Turistické trasy

Nenavrhujeme žádné doplnění turisticky značených tras, mimo převedení trasy zelené značky na navrženou stezku pro pěší a cyklisty, která bude vedena podél silnice III/3906 na samostatném pozemku.

Cyklistické stezky

Stávající cyklotrasu č. 5209 navrhujeme doplnit odpočinkovými a informačními místy na trase vč. informačních panelů s mapami, historií a místními zajímavostmi.

V návrhu je vybudování stezek pro pěší a cyklisty:

a to v jihovýchodní části katastru z lokality Rathanský dílec, podél silnice III/3906, dále severně podél rybníka Nezdařil a do údolí Oslavy.

Je vybudována trasa z obce vedená jižním směrem k rozhledně nad vodojemem a k Plackému dvoru.

Doprava v klidu

Parkování

Navrhujeme úpravu a vyznačení dopravní značkou stávajících ploch sloužících k parkování bez označení.

Garážování

Nejsou navrženy žádné garáže.

Účelová doprava

Nenavrhujeme žádné účelové komunikace mimo zastavěné území. Je navržena změna kategorie z účelových do místních komunikací pro obsluhu navržených ploch P2 a Z9. Na severním okraji plochy R2 je navržena obnova účelové komunikace.

Autobusová doprava

Je navrženo přemístění zastávky do centra obce, do nové polohy.

Dopravní zařízení

Nenavrhujeme žádné dopravní zařízení.

Podmínky umístování:

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby.

Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Jejich stávající funkční skupina a typ vyplývá z jejich stávajícího stavu. Navržené místní komunikace jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace.

4.3. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY **Vodní hospodářství**

Zásobování pitnou vodou

Obec Ocmanice má vybudovaný veřejný vodovod, zásobovaný z VDJ Ocmanice 250 m³ (427,0 / 424,0 m.n.m.). Vodojem je plněn přes úpravnu vody ze skupinového vodovodu Slavětice – Náměšť. Provozovatelem vodovodu je VAS a.s., divize Třebíč.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina se pro výhledové období uvažuje se zachováním stávající koncepce zásobení pitnou vodou, včetně rozvodné sítě.

Pro navrhovanou výstavbu je navrženo prodloužení vodovodní sítě. Stávající systém zásobení pitnou vodou je vyhovující, vodovodní síť je zcela funkční a kromě doplnění větví budoucí zástavby není třeba žádných změn.

Odvedení a zneškodnění odpadních vod

V obci Ocmanice byla vybudována nová kanalizace, je řešena jako oddílná. Stavba společná s obcí Naloučany je tvořena splaškovou a dešťovou kanalizací a společnou ČOV v obci Naloučany a splaškovou kanalizací a společnou tlakovou kanalizací v Ocmanicích.

V Naloučanech je vybudována ČOV s technologií Walter pro 610 EO, která se skládá z hrubého předčištění, biologické jednotky a kalového.

Na novou splaškovou stokovou síť v Ocmanicích jsou připojeny jednotlivé RD a ostatní objekty. Stávající kanalizace zůstane po opravách jako dešťová.

Na novou splaškovou kanalizaci mohou být připojeny pouze splaškové vody od obyvatel. Z hlavních stok jsou k jednotlivým objektům provedeny přípojky splaškové kanalizace, gravitační přípojky jsou ukončeny na hranici pozemků kontrolní a revizní šachtou. Splaškovými přípojkami od RD nesmí přitékat žádná podzemní voda a nesmí být na ni napojeny ani přepady ze studní, rovněž nesmí být napojena žádná močůvka od domácího zvířectva. Odpadní vody vypouštěné do kanalizace pro veřejnou potřebu musí splňovat limity znečištění odpadních vod, stanovené platným kanalizačním řádem v povodí příslušné ČOV.

Jsou vymezeny:

- studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody
- koridory stávajících a navrhovaných vodovodních řadů
- koridory stávající i navržené splaškové kanalizace

Podmínky umístění:

Vodovodní řady a řady splaškové kanalizace v zastavěném a zastavitelném území budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

Odtokové poměry, vodní plochy a meliorace

Vodní toky

Hlavním vodním tokem je řeka Oslava, je zařazena do vodohospodářsky významných toků (VVT). Tok je ve správě Povodí Moravy, s.p. závod Dyje, provoz Náměšť nad Oslavou. Pro VVT Oslavy bylo zpracováno záplavové území, které bylo pro řešené území stanoveno rozhodnutím KÚ kraje Vysočina vydaným dne 18.6.2004 pod č.j. KUJI6396/2004, OVLHZKU JI007IOS3.

Oslava je biokoridorem v navrhovaném systému L.ÚSES.

Do Oslavy se v severní části obce vlévá levostranný přítok Žlebský potok, v jižní části bezejmenné svodnice, které jsou ve správě Lesů České republiky.

V katastru je několik menších nádrží, rybníky Nezdařil, dvě menší obecní nádrže na jižním okraji obce a jedna soukromá nádrž bývalého mlýna poblíž rybníku Rathan.

Je navrženo zachovat stávající funkci vodohospodářských zařízení, toků a nádrží v území. Správci vodních toků nepředpokládají podstatné úpravy vodních koryt, nutná je soustavná údržba a čištění koryt pro zajištění odpovídajících průtokových poměrů a kvality prostředí podél toků.

Se správci toků je nutno projednat veškeré územně plánovací návrhy v blízkosti toků a případná dotčení.

Podle záměru obce je v navržena výstavba obecní nádrže na přítoku Oslavy (pod rybníkem Nezdařil).

Správce toku upozorňuje na 6 m ochranné manipulační pásmo, z důvodu případné údržby vodního toku, které je v územním plánu respektováno.

Zásobování elektrickou energií

V katastru obce bude respektováno stávající vedení nadřazené soustavy VVN 110 kV, trasované severně zástavby obce.

Mechanický i přenosový stav nadzemní elektrické sítě je dobrý. Řešené katastrální území Ocmanice bude i ve výhledu zásobováno z venkovního vedení VN 22 kV č. 192, na kterou je napojena odbočka na Budišov, která je vedena severně od zástavby obce. Z tohoto vedení jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé TS v obci.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude požadovaný výkon pro obec zajišťován z vedení VN 22 kV č. 192, odb. Budišov a že beze změn zůstane i základní konfigurace stávající sítě VN 22kV včetně přípojek k TS.

V k.ú. Ocmanice je provozováno celkem 7 TS, jsou venkovního provedení a umožňují zvýšení transformačního výkonu. Dále je v obci venkovní vedení NN, zemní kabelové vedení NN, venkovní a zemní kabelové přípojky pro RD v majetku E.ON Energie a.s.

Kabelové rozvody VN se v řešeném území nevyskytují, ani výhledově se nepředpokládá jejich výstavba.

V současné době se rovněž nepředpokládají žádné úpravy na primárním venkovním vedení nacházejícím se v k.ú. obce.

S výstavbou dalších vedení VN 22 KV se v k.ú. neuvažuje, pokud nebude vyvolána potřeba z důvodů, že stávající transformační výkon nebude dostačující pro zajišťování nových nepředpokládaných požadavků.

Rozvodná síť NN

Pro současnou potřebu obce je její stav vyhovující.

Rozšiřování do nově navrhovaných lokalit výstavby bude navázáním na stávající stav, případně provedením samostatných kabelových vývodů z jednotlivých trafostanic – podle požadovaných příkonů a rozsahu vlastní výstavby.

Společnost E.ON má záměr položit vedení NN v obci do zemního vedení. Zastupitelstvo obce záměr odsouhlasilo včetně vymezení prostoru pro nové trafostanice na p.č. 131 a 275/1.

Veřejné osvětlení

V nových lokalitách výstavby bude provedeno jeho rozšíření navázáním na současný stav

Zásobování plynem

Obec Ocmanice je plynofikována v celém rozsahu zástavby, bude respektováno stávající plynárenské zařízení.

Východní částí katastru obce Ocmanice prochází ve směru sever - jih trasa VTL plynovodu DN 300, PN 40 Vladislav - Velká Bíteš.

Pro obec byl vybudován STL přivaděč PE 110 vedený souběžně se silnicí k regulační stanici VTL/STL v Naloučanech.

Rozšíření STL sítě do nových lokalit naváže na stávající rozvody.

Jsou vymezeny: koridory STL plynovodu v návrhových lokalitách

Podmínky umístění:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

Zásobování teplem

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie.

Telekomunikační a spojová zařízení

V katastru se nachází dálkový kabel TeliaSonera a sdělovací vedení ve správě Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Telefonní zařízení - sítě

Bude provedeno dobudování v místě navrhované výstavby RD.

Místní rozhlas

Rozvodná síť místního rozhlasu bude rozšířena do lokalit nové výstavby.

Radiokomunikace

K.ú. Ocmanice neprochází žádná trasa radiokomunikací ve vlastnictví Českých radiokomunikací Praha.

Radiolokačních zařízení

Do katastrálního území Ocmanice zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Televizní signál

V katastru se nachází televizní převaděč (TVP), který je situován napravo u silnice do Ocmanic. Tento TVP má kruhové ochranné pásmo o $r = 30$ m, které je nutné respektovat.

Odpadové hospodářství

Odstraňování komunálních a stavebních odpadů z obce je zajištěno odvozem na skládku Petrůvky. Bude prováděno i nadále třídění odpadů v kontejnerech na sklo, papír a plasty. Bude nadále prováděn mobilní svoz nebezpečných odpadů z obce a sběr železného šrotu. Bioodpad bude nadále odvážen do kompostárny v Náměšti n.O.

Situování samostatného sběrového dvora se vzhledem k velikosti obce neuvažuje, obec využívá sběrný dvůr v Náměšti nad Oslavou.

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

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zájmové území budou i nadále tvořit z větší části plochy lesa a zemědělské - orné půdy. Jedná se o funkční plochy, které pokud to není navrženo v územním plánu, **nelze zastavět**.

Byla aktualizována hranice katastrálního území s k.ú. Naloučany.

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou respektovány tyto zásady:

Bude respektován krajinný ráz území a v částech tvořících obraz obce

(lesy a břehové porosty vodních toků, louky v údolích toků), včetně zapojení zastavěných území do krajiny (obnova stromořadí podél silnic a polních cest).

Případné zásahy do území (komunikace, nadzemní inženýrské sítě, vodohospodářské úpravy) musí být citlivě situovány a začleněny do krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických.

V území bude chráněna evropsky významná lokalita s označením CZ0612147 Špilberk, přírodní památka a vyhlášené stromořadí - „Stromořadí u dvorku“.

V území budou respektovány chráněná území a zákonem stanovené podmínky:

V k.ú. se nachází zákonem chráněné evidované lokality:

Ocmanická draha (NA005), Nad rybníky (NA003)

- PP a EVL Špilberk

- Významný krajinný prvek Pastvina u Ocmanic (VPK č.305)

- Památné stromy: Stromořadí u Dvorku, javor mléč, javor klen, jasan ztepilý, lípa malolistá, jírovec maďal

Na řešeném území budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, území významné krajinné oblasti Údolí Oslavy s převahou luk a souvislých břehových porostů (EVSK č.7).

Na řešeném území budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území:

EVSK č.3 - pásy vegetace kolem vodotečí a panská alej, EVSK č.4- skupina stromů na hrázi vypuštěného Plackého rybníka, EVSK č.5 - Špilberk, EVSK č.6 – step v úvozu pod Ocmanicemi.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní – biocentra, biokoridory
- plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň

Podmínky realizace jiného způsobu využití ploch mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Síť stávajících účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna.

V katastrální území Ocmanice jsou **schválené komplexní pozemkové úpravy** (KPÚ), které kromě změny vlastnických vztahů zahrnují i „plán společných zařízení“, který v sobě zahrnuje zpřístupnění pozemků, návrh dopravního řešení, včetně půdoochranných, protierozních a vodohospodářských opatření. KPÚ jsou zapracovány do návrhu územního plánu obce.

Protierozní opatření a opatření k zachycení přívalových vod

Území v okolí obce má přirozený sklon k údolnici Oslavy.

Území není ve větší míře erozně ohrožováno, kromě několika lokalit s prudšími svahy, zvážit protierozní opatření případně upravit způsob hospodaření na zemědělských pozemcích. Erozní jevy však neohrožují přímo zastavěnou část obce.

Podle §27 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

V katastrálním území obce Ocmanice nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena žádná chráněná ložisková území (CHLÚ).

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití, (hlavní využití), přípustné využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek prostorového uspořádání

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

Na plochách s rozdílným způsobem využití je sledováno:

- typ plochy, specifikovaný kódem, v grafické části barvou a kódem
- rozlišení ploch stabilizovaných a ploch změn
- podmínky pro využití ploch

6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

- a) zastavěné a zastavitelné (zastavěné území a plochy změn)
- b) nezastavěné a nezastavitelné

Plochy zastavěné a zastavitelné tvoří:

- a) plochy bydlení - venkovské **B**
- b) plochy občanského vybavení **O**
- c) plochy veřejných prostranství **Pv**
- d) plochy rekreace - **R**

- e) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba **Vd**
- f) plochy výroby - zemědělská výroba **Vz**
- g) Plochy systému sídelní zeleně -
 - plochy zeleně - veřejné **Zp**
 - plochy zeleně - izolační **Zi**
- h) plochy pro dopravní infrastrukturu **D**
- ch) plochy pro technickou infrastrukturu **T**
- i) plochy vodní a vodohospodářské **W**

Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří:

- a) ostatní plochy mimo zastavěné a zastavitelné území
- b) vodní plochy a toky
- c) plochy ZPF a PUPFL

6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují:

- podmínky prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové charakteristiky jednotlivých částí území
 - limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny:
 - přípustná - funkce, pro kterou je území zóny určeno
 - podmíněně přípustná - funkce, které nenarušují základní funkci území zóny
 - nepřípustná - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území
- Neuvádí se funkce, které jsou v zásadním rozporu se základní funkcí území zóny.

Organizace území Ocmanice ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkrese č.2 "Hlavní výkres".

6.4. Podmínky pro využití ploch

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

A.1. Plochy bydlení

Plochy bydlení – B

- B - plochy bydlení se stávající zástavbou - stabilizované
- Z 1 - dostavba na jižním okraji obce podél stávající trasy silnice III/3906
- Z 3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou
- Z7 - dostavba v lokalitě Placký Dvůr
- Z8 - dostavba v lokalitě Rathanský dílec
- Z9 - dostavba v severní části obce
- Z10 - dostavba v severovýchodní části obce

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství.

Přípustné využití: Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel. Dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním území, stavby garáží. Pergoly a přístřešky jsou přípustné v dvorních traktech domů.

Podmíněně přípustné využití: Úměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na životní prostředí.

Lokalita Z10 – realizace výstavby je podmíněně možná na základě provedení biologického průzkumu v lokalitě před vydáním stavebního nebo územního rozhodnutí.

Nepřípustné využití: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustnou mez.

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu
- max. výška dvě nadzemní podlaží, střechy šikmé, koeficient zastavěné plochy max. 40 %
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou přípustné.

A.2. Plochy občanského vybavení – O

Rozvojové monofunkční území zahrnující plochy stávající občanské vybavenosti, jednoznačně vymezené prostory v zástavbě a plochy pro novou občanskou vybavenost v obci.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a sport, stavby pro školství a kulturu, stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní.

Přípustné využití: Stavby pro individuální bydlení.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné druhy funkčního využití území: Provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška dvě nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení - sport – Os

Rozvojové polyfunkční plochy pro sport a trávení volného času.

Plocha Z5 je určena pro rozšíření ploch pro sport, na severním okraji zástavby obce.

Plocha Z11 – plocha pro občanské vybavení – sport, změna funkčního využití přestavbové plochy P4.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy sportovních hřišť a jiné plochy vhodné pro sport a trávení volného času.

Přípustné využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, stravování, ubytování, které souvisí s hlavní funkcí.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání

Objekty doprovodných služeb pro sportovní zařízení – max.1 nadzemní podlaží, tvar střechy bez omezení

Plochy občanského vybavení - hřbitov – Oh

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Občanská vybavenost - hřbitov.

Přípustné využití: Hřbitov, pohřebnictví

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

A3. Plochy veřejných prostranství - Pv

Polyfunkční plochy veřejných prostranství:

- stávající plochy veřejných prostranství - náves v centru obce, uliční prostory
- stávající veřejná prostranství s veřejnou zelení

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Veřejné prostranství

Přípustné využití: sadovnické úpravy, stavby pro sport a volnočasové aktivity, kryté přístřešky pro cyklisty, malé vodní prvky, altány, technická infrastruktura sloužící k obsluze území

- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory
- parkovací plochy
- chodníky
- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště
- vjezdy na pozemky, k objektům bydlení a občanské vybavenosti
- cyklotrasy
- veřejná technická infrastruktura

Nepřípustné využití: ostatní stavby

- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic s místními komunikacemi

Plochy zeleně

V zastavěném území obce do těchto ploch patří:

- plochy zahrad u rodinných domů, na kterých je možno připustit stavby garáží a doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti (jedná se o překryvnou funkci s funkcí obyt. území)
- plochy vyhrazené zeleně v areálech občanského vybavení (jsou součástí jejich plochy)
- plochy veřejné zeleně.

Zp – plochy zeleně veřejné - (vymezené odstínem zelené barvy na hlavním výkresu územního plánu). Stabilizované polyfunkční území uvnitř obce.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Veřejná zeleň.

Přípustné využití: Veřejné prostory, občanská vybavenost, rekreace, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně:

- drobná veřejně přístupná sportoviště
- odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště
- pěší komunikace

Podmíněně přípustné využití: nezbytná veřejná a dopravní infrastruktura, která svým charakterem nenaruší hlavní využití ploch veřejné zeleně nad přípustnou mírou.

Nepřípustné využití: výstavba objektů na těchto plochách

Zi – plochy zeleně izolační

Plochy izolační zeleně po obvodu ploch výroby a skladování.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: izolační zeleň.

Přípustné využití: izolační zeleň.

Nepřípustné využití: výstavba objektů na těchto plochách

A.4. Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vd

Plocha Z6 je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu, je navržena na západním okraji obce v návaznosti na stávající plochu hospodářského střediska.

Plocha hospodářského střediska bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity – drobné provozovny služeb a drobné a řemeslné výroby.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Přípustné využití: V případě umístění výrobních aktivit nesmí ochranné pásmo zasahovat obytnou zástavbu.

Podmíněně přípustné využití: Bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí (služby, řemeslná výroba, zemědělská malovýroba) v obytné zóně, zemědělská malovýroba situovaná mimo obytnou zónu.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba a zemědělská výroba většího rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání

Výška nových objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu

A.5. Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - Vz

Rozvojové monofunkční plochy zemědělské velkovýroby a skladování zemědělských produktů, soustředěné do stávajícího zemědělského areálu, zůstane na původních plochách.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Přípustné využití: Zemědělská výroba, skladování.

Drobná průmyslová výroba a řemeslná výroba.

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, občanská vybavenost.

Je navrženo limitní pásmo, které nezasahuje plochy pro bydlení, zakreslené ve výkresové části. U soukromě hospodařících zemědělců, nebo výrobní činnosti v řešeném území, je jejich ochranné pásmo (OP) limitováno hranicemi vlastních pozemků.

A6. Plochy rekreace

Zóna rekreačních chatových lokalit – (plochy R). Plochy pro pobytovou rekreaci:

Hlavní využití: Plochy rekreace – chatové lokality

Přípustné využití: Stavby a plochy pro pobytovou rekreaci související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné je: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

Objekty v ploše rekreace budou opravovány ve stávající výšce (jedno nadzemní podlaží a střecha využitelná pro podkroví).

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

B.1. Plochy zeleně v krajině

jsou plochy pokryté vegetačním krytem, sloužící pro zachování a reprodukci přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.

Funkční typy:

ZI – plochy lesní

jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

Hlavní využití: Hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Přípustné jsou:

- stavby sloužící hlavnímu využití
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací a případné budování výhyben
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

Nepřípustné využití: ostatní stavby

Zk – plochy přírodní – krajinná zeleň

Funkční regulace ploch krajinné zeleně:

Hlavní využití: Krajinná zeleň.

Přípustné jsou:

- cyklistické a pěší stezky – jako doprovod biokoridorů navazujících na krajinnou zeleň
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny ty, které mohou sloužit individuální rekreaci
- realizace biokoridorů a interakčních prvků
- hospodaření na plochách s ohledem na hlavní využití plochy
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch
- protipovodňová a protierozní opatření v souladu s hlavní funkcí
- vodní plochy a drobné vodní plochy – tůňky s cílem zadržení vody v krajině

Podmíněně přípustné je:

Za podmínek nenarušení funkce biokoridoru a stability krajiny je možné připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že bude minimálně zasahovat do trasy biokoridoru

Nepřípustné je:

- zastavení a zmenšování ploch krajinné zeleně, pokud není navrženo tímto územním plánem

B.2. Plochy zemědělské

Funkční typy:

- Pl** - louky, pastviny- trvalé travní porosty mají funkci jak produkční, tak protierozní ochrany.
- Po** - orná půda
- Pz** - sady, zahrady
- Pd** - drobná parcelace

Funkční regulace ploch zemědělských:

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné jsou:

- změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu (dle zák. č. 114/1992 Sb.)
- jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící pro zemědělskou výrobu, drobné stavby související se zemědělskou výrobou, pastevectvím, chov včel, stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- oplocení pozemků se stavbami a zařízením pro zemědělskou výrobu max. zastavěná plocha 400 m² a výška objektu 6 m

- u ploch zahrad a sadů je přípustné oplocení a drobné stavby pro zahrádkářskou činnost
- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací případně budování výhyben
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a stezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- doprovodná zeleň účelových komunikací
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

Podmínečně přípustné jsou:

- vodní nádrže za podmínky, že nezasahují do I. nebo II. třídy ochrany ZPF

Nepřípustné je:

- zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud není navrženo tímto územním plánem
- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení.

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití: Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich

Přípustné jsou:

- pozemky koryt vodních toků a vodních ploch
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a opatření
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- břehová zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

C. Zásady uspořádání dopravní infrastruktury

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.2 – Hlavní výkres a kapitole č.4.2. textové části územního plánu.

Plochy pro dopravu jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.

Funkční plocha **doprava** – monofunkční plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavování motorových vozidel, ploch dopravních zařízení.

Hlavní využití: Dopravní infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení a technická infrastruktura.

Nepřípustné je:

umístění jiných funkcí.

Plocha koridoru **DK 03** je vymezena na ochranu území pro realizaci dopravní stavby **homogenizace stávajícího tahu silnice I/23**. Působnost koridoru končí realizací stavby.

Změna územního plánu stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury, a to:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání.

Podmíněně přípustné je využití podle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

D. Zásady uspořádání sítě technické infrastruktury a likvidace odpadů - T

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkrese č.3 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - zásobení vodou, kanalizace a č.4 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje a popsány v kapitole č.4.3. textové části územního plánu.

Plochy pro síť technické infrastruktury jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.

Hlavní využití: Technická infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení a technická infrastruktura.

Nepřípustné je:

umístění jiných funkcí.

E. Časový horizont

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska časového horizontu:

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

PLOCHY ZMĚN plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období

- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
(na výkresech č. 5 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace)

7.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 st.zák.)

VT – technická infrastruktura

VT1 Vodovod pro novou výstavbu

VT2 Kanalizace splašková tlaková s odvedením na ČOV

VT3 STL plynovod pro novou výstavbu

VD – dopravní infrastruktura

DK 03 Úprava silnice I/23 v úseku Náměšť nad Oslavou - Kralice nad Oslavou – Rapotice, vymezení koridoru trasy silnice I/23 v šířce 100 m pro homogenizaci stávajícího tahu

VD3 Přemístění autobusové zastávky v centru obce do nové polohy

VD4 Cyklostezky v jihovýchodní části katastru

7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření:

VR1. Rybník v údolí Ocmanického potoka

VU1. Založení prvků ÚSES

Nejsou vymezeny stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Předkupní právo není uplatněno.

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plocha Z3 – zpracovat územní studii, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a veřejné prostranství. Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Ocmanice.

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

Nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, v kterých by bylo uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Ocmanice byl zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s §13 a přílohou č.7 – Obsah a struktura územního plánu dle vyhlášky č.500/2006 Sb.

Úplné znění Územního plánu Ocmanice po vydání Změny č. 1 obsahuje 29 stran formátu A4.

Součástí Úplného znění Územního plánu Ocmanice po vydání Změny č. 1 jsou 3 výkresy dle následující specifikace:

1. Výkres základního členění	1: 5000
2. Hlavní výkres	1: 5000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5000

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

V ÚP je stanoveno budoucí využití plochy územních rezerv:

R2 – plocha územní rezervy je určena pro bydlení.

R3 – plocha územní rezervy je určena pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu

R4 – plocha územní rezervy je určena pro dopravní obsluhu plochy rezervy R2.

Potřeba a plošné nároky budoucího využití územních rezerv je nutné prověřit. Jakékoliv změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, jsou nepřipustné. Na plochách územních rezerv je zachováno stávající zemědělské využití.

13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno, významný vliv byl vyloučen. Kompenzační opatření se nestanovuje.

14. Stanovení pořadí změn (etapizace)

Z9 - dostavba na severním okraji obce (cca 8 RD) – I.etapa

Z10 - dostavba na severovýchodním okraji obce (cca 1 RD) – I.etapa

Z 3 - dostavba na jižním okraji mezi sídlem a záhumenní cestou (cca 13 RD) – II. etapa

Plocha Z3- výstavba je podmíněně zpracováním zpracovat územní studie, která bude řešit nejvhodnější možnou využitelnost lokality pro plochy bydlení, dopravní obsluhu území a veřejné prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006. Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Ocmanice

Realizace zástavby u zastavitelných ploch ve II.etapě je podmíněna 75 % zastavěním ploch v I. etapě výstavby.