URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ÚZEMNÍ PLÁN OTÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

DOKUMENTACE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z ROZPOČTU ČR,
PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČESKÉ REPUBLIKY

Ing. arch. Jiří Hašek
Digitálně podepsal Ing. arch. Jiří Hašek
Datum: 2026.08.11 08:47:28 +02'00'

Datum: červenec 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:	**Obec Otín** Otín 37 594 01 Velké Meziříčí
POŘIZOVATEL:	**Městský úřad Velké Meziříčí** Odbor výstavby a územního rozvoje
ZPRACOVATEL:	**Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.** Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314
garant projektu:	Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302
vypracoval:	Ing. arch. Jiří Hašek Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	**ÚZEMNÍ PLÁN OTÍN** **ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3**
Vydávající orgán	**Zastupitelstvo obce Otín**
Nabytí účinnosti	**7. 8. 2026**
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení: Ing. Pavla Habánová Městský úřad Velké Meziříčí odbor výstavby a územního rozvoje	Podpis Razítko

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území. ..... -2-
2. Základní koncepce rozvoje území obce. ..... -2-
3. Urbanistická koncepce. ..... -3-
4. Koncepce veřejné infrastruktury ..... -9-
5. Koncepce uspořádání krajiny ..... -12-
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. ..... -14-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci ..... -25-
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ..... -25-
9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech ..... -25-

Seznam použitých zkratek ve výrokové části ÚP Otín:

ČOV	čistírna odpadních vod
LBK	lokální biokoridor
ETAP	etapizace
LBC	lokální biocentrum
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD	rodinný dům
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Hranice zastavěných území je vymezena k datu 1. 6. 2025.
(2) V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území – souvislé zastavěné území sídla Otín, souvislé zastavěné území sídla Pohořílek, souvislé zastavěné území sídla Geršov a dále zastavěná území samot, ploch a objektů technické infrastruktury, objektů hrází mimo tato sídla.
(3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2. 1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY KONCEPCE

(4) V územním plánu je navržen rozvoj funkce bydlení ve všech sídlech obce, to je v Otíně, v Pohořílkách i v Geršově.
(5) V územním plánu jsou navrženy plochy pro bytovou výstavbu ve formě rodinných domů.
(6) V sídle Otín, Pohořílky a v malé míře i v Geršově jsou navrženy plochy pro drobnou výrobu a služby.
(7) V územním plánu je v Otíně navržena dílčí úprava silnice II. třídy s asanací části stodoly parcelní číslo 22/1.
(8) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a zvýšení ekologické stability území.
(9) V řešeném území jsou navrženy plochy pro výstavbu a obnovu rybníků.

(10) **Hlavní cíle rozvoje:**
a) zachovat a zvýraznit tradiční urbanistickou strukturu obce, respektovat urbanistické hodnoty obce;
b) stanovit koncepci pro novou bytovou výstavbu včetně ploch pro občanskou vybavenost související s touto výstavbou;
c) prověřit možnosti pro umístění ploch pro výrobní činnosti formou drobné místní výroby;
d) stanovit koncepci technické vybavenosti, zejména odkanalizování a čištění odpadních vod;
e) zvýšení rekreačního a turistického významu obce;
f) zajistit zachování a rozvíjení přírodních hodnot krajiny celého řešeného území, zpracovat návrh místního územního systému ekologické stability;
g) zkvalitnit životní prostředí v obci;
h) stanovit regulační zásady výstavby v obci.

2. 2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

(11) **Urbanistické hodnoty**
a) Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
b) Nová zástavba bude respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinářské hodnoty území.
c) Bude respektován historický půdorys zastavění, chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, budou respektovány kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.

(12) **Historické a kulturní hodnoty**
a) Ochrana kulturních památek - je třeba respektovat památkově chráněné objekty včetně jejího bezprostředního okolí.
b) Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je

nutno zachovat a respektovat. Je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

c) Území s archeologickými nálezy budou respektována.
d) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
e) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.

(13) **Přírodní hodnoty území**

a) Respektovat významné krajinné prvky ze zákona.
b) Respektovat krajinný ráz území.
c) Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
d) Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části)
e) Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Výstavbu rodinných domů nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.
f) Podél drobných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
g) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.

(14) **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

a) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
b) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
c) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
d) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
e) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
f) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(15) **Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:**

a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
b) Obec se skládá ze tří sídel - Otín, Geršov, Pohořílky.

(16) Je třeba:

a) zachovat současnou urbanistickou strukturu všech tří sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
b) zástavbu v plochách změn maximálně realizovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby směřovala k ucelování obvodu jednotlivých sídel;
c) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídla.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(16a) **Územní plán vymezuje v řešeném území významné stavební dominanty:**

a) Zvonici v Otíně.
b) Kaple sv. Terezie od Ježíše v Geršově.
c) Kaple sv. Cyrila a Metoděje v Pohořílkách.

(17) **Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:**

a) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
b) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat venkovský charakter současné okolní zástavby.
c) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky všech tří sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
d) V prostoru návsí a historických ulic je třeba maximálně respektovat historicky danou stavební čáru.
e) Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty.
f) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
g) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(18) **Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití**

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	Bydlení individuální	BI
PLOCHY REKREACE	Rekreace hromadná	RH
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení všeobecné	OU
	Občanské vybavení sport	OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Doprava silniční	DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Výroba drobná a služby	VD
	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
PLOCHY ZELENĚ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
	Zeleň sídelní ostatní	ZS
	Zeleň ochranná a izolační	ZO
	Zeleň krajinná	ZK
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Vodní a vodních toků	WT

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	Lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	Přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	Smíšené krajinné všeobecné	MU
	Smíšené krajinné jiné	MX

(19) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“

(20) **Výčet jednotlivých zastavitelných ploch, transformačních ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití**

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ **BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**			
Z.1 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace nebo silnice II. třídy. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Bude zachována funkčnost meliorační soustavy. • Výměra pozemků pro rodinné domy od 600 m^2 do 1600 m^2. • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m^2 včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m^2 max. 50%.
Z.2 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní připojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z.3 Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.4 Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.5 Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.6a Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.7 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z prodloužené místní komunikace. • Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.
Z.8 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace nebo sjezdem ze silnice II. třídy. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.9 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II/349. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.
Z.10 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Objekty pro bydlení nelze umístit blíže než 25 m od okraje lesa.
T.1 Geršov - samota	ne	0	• Transformační plocha. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající cesty. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň v ploše.
PLOCHY REKREACE **RH - REKREACE HROMADNÁ**			
Z.11 Pohořílky	ne	0	• Objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ **OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ**			
Z.12 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes navazující stávající plochu občanské vybavenosti.
Z.13 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace připojené k silnici II/349. • Respektovat vedení VN. • Objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od okraje lesa.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ **OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**			
Z.14 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes stávající nebo navrhované plochy veřejných prostranství.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**			
Z.15 Otín	ne	0	• Plocha pro parkoviště. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
Z.16 Pohořílky	ne	0	• Plocha pro místní komunikaci k zastavitelné ploše Z.7.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**			
Z.17 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy nebo z provozu v navazujících plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.18 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu v navazujících plochách výroby můžebýt realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.19 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo ze stávající komunikace západně od plochy. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy nebo z provozu v navazujících plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Objekty pro bydlení nelze umístit blíže než 25 m od okraje lesa.
Z.20 Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy.
Z.21 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes stávající plochy SV.
T.2 Otín	ne	0	• Transformační plocha. • Dopravní napojení plochy stávající. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy nebo z provozu v navazujících plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Objekty pro bydlení umístit pouze v severozápadní třetině plochy. • V rámci transformační plochy T.6 vysázet ochrannou a izolační zeleň směrem ke stávajícím plochám výroby drobné a služeb. • Výškovou hladinu zástavby přizpůsobit okolní zástavbě. • Respektovat vedení VN v ploše.
T.3 Pohořílky	ne	0	• Transformační plocha. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. • Nutná asanace zemědělských objektů. • Objekty pro bydlení nelze umístit blíže než 25 m od okraje lesa.
T.4 Pohořílky	ne	0	• Transformační plocha. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. • Nutná asanace zemědělských objektů.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY **DS - DOPRAVA SILNIČNÍ**			
T.5 Otín	ne	0	• Plocha pro úpravu silnice II/349 včetně asanace části hospodářské budovy.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY **TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**			
Z.22 Otín	ne	0	• Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ **VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**			
Z.23 Otín	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách smíšených obytných.
Z.24 Otín	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení novou křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II. třídy. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i zastavitelných navazujících plochách smíšených obytných. • Nadzemní objekty a budovy v ploše nelze umístit blíže než 25 m od okraje lesa. • Respektovat průběh biokoridoru LBK.7v navazujícím území.
Z.25 Otín	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od stávajícího terénu. • Dopravní napojení ze stávající cesty. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v zastavitelných navazujících plochách smíšených obytných. • Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení. • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany vodního toku. • Vysázet ochrannou a izolační zeleň na východní hranici plochy směrem do volné krajiny.
Z.26 Geršov	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.
Z.27 Geršov	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných.
Z.29 Pohořílky	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení na silnici II/349 řešit v podrobnější dokumentaci přednostně s využitím stávající komunikace připojené na silnici II/349 společně s plochou Z.13. • Respektovat vedení VN včetně ochranných pásem, případně řešit jeho přeložení. • K začlenění zástavby do okolní krajiny bude na východní straně plochy vysázen pás izolační a clonící zeleně z domácích druhů dřevin stromového vzrůstu. • Intenzita zastavění pozemků budovami max. 50%. • Zástavba bude mít venkovský charakter. • Podíl zeleně v ploše bude min. 30%.
PLOCHY ZELENĚ **ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**			
Z.6b Geršov	ne	0	• Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
PLOCHY ZELENĚ **ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**			
Z.30	ne	0	• Ochranná a izolační zeleň k odclonění zastavitelné plochy

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Otín			bydlení Z.1.
T.6 Otín	ne	0	• Ochranná a izolační zeleň mezi transformační plochou pro smíšené území obytné a stávající plochou drobné výroby a služeb.

(21) ***Článek zrušen.***

(22) ***Článek zrušen.***

(23) ***Článek zrušen.***

(24) ***Článek zrušen.***

(25) ***Článek zrušen.***

(26) ***Článek zrušen.***

(27) ***Článek zrušen.***

3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

(28) Sídelní zeleň
a) *Bod zrušen.*
b) *Bod zrušen.*
c) Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.
d) V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
e) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(29) Silniční doprava

a) Silnice v řešeném území jsou vymezeny jako plochy DS – doprava silniční.
b) *Bod zrušen.*
c) Trasy silnic v řešeném území jsou územně stabilizovány a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů a odstraněním dílčích dopravních závad.
d) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
e) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
f) V územním plánu je navržena úprava směrové trasy silnice II/349 v úseku procházejícím Otínem a asanace části stodoly.
g) Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic.
h) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.

(30) Místní komunikace, ostatní dopravní plochy

a) Místní a hlavní účelové komunikace v řešeném území jsou součástí ploch DS – doprava silniční, případně ploch PU – veřejná prostranství všeobecná.
b) Ostatní komunikace jsou pak součástí ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v krajině (např. ploch zemědělských, ploch lesních a dalších). V těchto plochách je stanovená přípustnost veřejné dopravní infrastruktury včetně polních a lesních cest.
c) Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle stanovených podmínek jejich využití.
d) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
e) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
f) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání a parkoviště.
g) *Bod zrušen.*

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(31) **Zásobování pitnou vodou**

a) *Bod zrušen.*
b) *Bod zrušen.*
c) *Bod zrušen.*
d) Dosavadní způsob zásobování pitnou vodou všech místních částí bude zachován.
e) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
f) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
g) Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
h) Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
i) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(32) **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

a) Územní plán vymezuje v obci Otín zastavitelnou plochu Z.22 pro čistírnu odpadních vod jako plochu TU - technická infrastruktura všeobecná.
b) Odkanalizování Otína bude řešeno formou oddílné kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod.
c) Stávající úseky kanalizace v Otíně budou využity pro odvedení dešťových vod.
d) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
e) Do doby vybudování nové splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod, bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).
f) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
g) Odkanalizování odpadních vod v místních částech Geršov a Pohořílky bude řešeno individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
h) Odkanalizování odpadních vod ze samot a ploch rekreace, rozptýlených v krajině, bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
i) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury.

j) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
k) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
l) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

(33) **Zásobování elektrickou energií**

a) Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajících vzdušných vedení VN 22 kV a venkovních trafostanic.
b) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
d) Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic.
e) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
f) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

(34) **Zásobování zemním plynem**

a) Obec není plynofikována.
b) Plynofikace obce není navržena.

(35) **Spoje**

a) Územní plán stanovuje respektovat v řešeném území telekomunikační zařízení včetně ochranných pásem těchto zařízení.

(36) **Koncepce nakládání s odpady**

a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
b) V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do popelnic a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(37) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
- OU – občanské vybavení všeobecné;
- OS – občanské vybavení sport.

(38) Občanská vybavenost může být však umísťována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(39) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství PU – veřejná prostranství všeobecná.
(40) *Článek zrušen.*
(41) Plochy veřejných prostranství mohou být umisťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(42) **Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:**

Plocha	ÚS	Etap	Popis, podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ			
K.1 Pohořílky	ne	0	• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ			
K.2 Otín	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení.
K.3 Pohořílky	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení. • Respektovat lokální biokoridor.
K.4 Pohořílky	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení. • Respektovat lokální biokoridor.
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ MX - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ			
K.5	ne	0	• Plocha pro výstavbu zázemí pro včelaření.

(43) **Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:**

a) Respektovat krajinný ráz území.
b) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a jeho místní části.
c) V celém řešeném území jsou nepřípustné zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
d) V urbanizovaném území i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
e) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m od úrovně upraveného terénu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury.
f) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest.
g) Územní plán navrhuje doplňovat doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
h) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
i) Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
j) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
k) Je nepřípustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
l) Je umožněno zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.

m) V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
n) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
o) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(44) **Prostupnost krajiny:**
a) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
b) Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
c) Územní plán umožňuje dle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny.

5. 2. Územní systém ekologické stability

(45) V grafické části územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Řešeným územím prochází lokální biokoridory, v řešeném území se nachází lokální biocentra.

(46) Plochy tvořící biocentra a biokoridory všech stupňů ÚSES jsou nezastavitelné.

(46a) Podmínky pro využití ploch ÚSES:
a) Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
b) Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
c) Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

(47) *Článek zrušen.*

(48) *Článek zrušen.*

(49) *Článek zrušen.*

(50) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBC.1 V KUTINÁCH	Lokální biocentrum	Smíšené
LBC.2 POD BABOU	Lokální biocentrum	Smíšené
LBC.3 PAVLÍNOVSKÁ HORA	Lokální biocentrum	Mezofilní

(51) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LBK.1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK.2	Lokální biokoridor	Hydrofilní

LBK.3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK.4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LBK.5	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK.6	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK.7	Lokální biokoridor	Mezofilní
LBK.8	Lokální biokoridor	Mezofilní

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(52) Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků.
(53) Protierozní zatravnění a další protierozní úpravy jsou přípustnou nebo podmíněně přípustnou činností na většině ploch vymezených v krajině.
(54) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
(55) V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(56) Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(57) Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů nejsou v řešených katastrálních územích výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani zde nejsou stanovena chráněná ložisková území.
(58) Z hlediska ochrany a využití nerostných surovin v území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska nerostů.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(59) Územní plán vymezuje v Hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy (podmínky využití), která vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
   a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy;
   b) stupeň podmíněně přípustné - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku, plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky;
   c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

(60) V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BI). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.

(61) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1, T.1, K.1).

(62) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

(63) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

(64) **BI – bydlení individuální**

a) Hlavní:
- Rodinné domy.
- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
- Mobiliář obce, drobná architektura, vodní toky a drobné vodní plochy.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.

c) Podmíněně přípustné:
- Občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
- Výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech, a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
- Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.

d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných a transformačních ploch, tj. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných a transformačních ploch.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(65) ***Článek se ruší.***

(66) **RH - rekreace hromadná**

a) Hlavní:
- Slouží k umístění zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity pro obsluhu takového území.
- Umístění stravovacích a ubytovacích zařízení a sportovně rekreačních zařízení.

b) Přípustné:

- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s funkcí hromadné rekreace.
- Stavby, zařízení a činnosti spojené s agroturistikou, plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
- Parkoviště, oplocení, dopravní a technická infrastruktura, pěší a cyklistické stezky, veřejná prostranství, mobiliář obce, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:
- Občanské vybavení, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.
- Bydlení, pokud neomezí hlavní funkci plochy, a pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné
- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby není stanovena.

6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(67) **OU – občanské vybavení všeobecné**

a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:
- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
- Malé sportovní plochy (např. dětská hřiště a stavby a zařízení pro rekreační sport).
- Stavby církevní.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, parkoviště, garáže, oplocení.
- Vodní toky a drobné vodní plochy.

c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:
- Průmyslová výroba, zemědělská výroba, drobná výroba, obtěžující řemesla a služby, činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

(68) **OS – občanské vybavení sport**

a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně parkoviště.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Oplocení, mobiliář obce, drobná architektura, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Ubytovací a stravovací zařízení, sloužící obsluze těchto území, služby vážící se k určující funkci.

c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení (rodinné domy a bytové domy), obtěžující služby a řemesla, drobná pěstitelská činnost, chov drobného hospodářského zvířectva, chatové osady, zábavní centra.
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(69) **PU – veřejná prostranství všeobecná**

a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:
- Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce, zpravidla v centrálním prostoru (náves) nebo uličním prostoru.
- Parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky.
- Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace apod.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce, zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(70) ***Článek se ruší.***

6. 1. 5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(71) **SV– smíšené obytné venkovské**

a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.

b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Občanské vybavení veřejné infrastruktury.
- Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, mobiliář obce, drobná architektura, drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
- Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v navazujícím území.
- Výšková hladina zástavby u zastavitelných a transformačních ploch je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch změn.

6. 1. 6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(72) **DS – doprava silniční**

a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení (silnice II. a III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace).
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky.
- Čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, veřejná prostranství, veřejná zeleň, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES, vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

c) Nepřípustné:
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(73) **TU – technická infrastruktura všeobecná**

a) Hlavní:
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

b) Přípustné
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
- Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
- Telekomunikační stavby a zařízení a stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- Vodní plochy a vodní toky.

c) Nepřípustné
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

d) Podmínky prostorového uspořádání
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(74) **VD – výroba drobná a služby**

a) Hlavní:
- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

b) Přípustné:
- Stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umisťování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
- Stavby a zařízení pro agroturistiku.

- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.
- Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:
- Byty správců (pohotovostní byty), bydlení v rámci agroturistiky, pokud bydlení splňuje požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Výjimečně přípustné je situování čerpací stanice pohonných hmot, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvýší dopravní zátěž v území nad přípustnou mez.

d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu.
- Výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
- Komerční zařízení se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu.
- Ostatní činnosti, zařízení a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku v dané ploše
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. 8 m od úrovně upraveného terénu.

(75) **VZ – výroba zemědělská a lesnická**

a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:
- Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky. ¨

c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost (školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu), zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na ŽP.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách do 10 m od úrovně upraveného terénu.

6. 1. 9. PLOCHY ZELENĚ

(76) **ZZ – zeleň zahradní a sadová**

a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Oplocení, zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí apod., pokud se nachází v zastavěném území.
- V nezastavěném území rekonstrukce a výměny stávajících oplocení při zachování současného ztvárnění a dále pak ohradníky, oplocenky.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.

c) Podmíněně přípustné:
- Včelařská zařízení, které svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení nebo plochách smíšených obytných a pokud nemají charakter budov.
- V nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.

d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(76a) **ZS – zeleň sídelní ostatní**

a) Hlavní:
- Převážně veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

b) Přípustné:
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, odstavná stání pro osobní automobilovou dopravu, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
- Drobné vodní plochy, vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(76b) **ZO - zeleň ochranná a izolační**

a) Hlavní:
- Plochy ochranné a izolační zeleně.

b) Přípustné:
- Plochy účelové zeleně zaměřené na snížení negativních vlivů z provozu v plochách výroby či z provozu na silnici II. třídy.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (např. příjezdová komunikace, cesta pro pěší), pokud tyto stavby a zařízení nesníží ochrannou a izolační funkci plochy.

d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní a přípustné využití plochy a nevratně znehodnocující izolační a ochrannou funkci zeleně.

e) Podmínky prostorového uspořádání
- Nejsou stanoveny.

(76c) **ZK - zeleň krajinná**

a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.

b) Přípustné:
- Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Vodní plochy a vodní toky.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.

d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kromě malých vodních elektráren.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.

e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 10. PLOCHY VODNÍ A VODHOSPODÁŘSKÉ

(77) **WT – vodní a vodních toků**

a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou a chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Včelařská zařízení.

c) Podmíněně přípustné
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).

d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6. 1. 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(78) **AU – zemědělská všeobecná**

a) Hlavní využití:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

b) Přípustné:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek a účelových komunikací.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
- Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod., pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(79) ***Článek se ruší.***

6. 1. 12. PLOCHY LESNÍ

(80) **LU – lesní všeobecné**

a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky.

b) Přípustné
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Vodní toky a nezbytné vodní plochy.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

- Stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Včelařská zařízení.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.

d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(81) ***Článek se ruší.***

6. 1. 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(82) **NU – přírodní všeobecné**

a) Hlavní využití:
- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

b) Přípustné:
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce.

c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek a účelových komunikací, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Oplocení.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6. 1. 14. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(82a) **MU - smíšené krajinné všeobecné**

a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné:
- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda

- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(82b) **MX - smíšené krajinné jiné**

a) Hlavní:
- Plocha v krajině se zázemím pro včelaření.

b) Přípustné:
- Včelařská zařízení včetně stáčírny medu.
- Trvalý travní porost, krajinná zeleň.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Ohradníky a oplocenky.

c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny

d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(83) ***Článek se ruší.***

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(84) **Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:**

a) Dopravní infrastruktura:
- **VD.1** Plocha pro úpravu silnice II/349 v Otíně.

(85) **Asanace:**

- **VA.1** Asanace části stodoly p. č. 22/1 (k. ú. Otín u Měřína).

(86) ***Článek se ruší.***

(87) ***Článek se ruší.***

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(88) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

c) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.

d) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

e) Měřítko zástavby
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

f) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blížící se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

g) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

h) Drobné hospodářské zvířectvo
Králíci, drůbež, holubi apod.

i) Zemědělská malovýroba
Podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě). Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).

j) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

k) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

l) Ohradníky a oplocenky – průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability.

m) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

n) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m^2, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
- Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
- Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
- Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.

o) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná sila pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

p) Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m^2, informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.

q) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.

r) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

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

Počet listů textové části: 26
Počet výkresů grafické části: 3