



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

ÚZEMNÍ PLÁN OTÍN

Úplné znění po vydání Změny č. 2 ÚP Otín

Datum: červen 2023

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

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

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	ÚZEMNÍ PLÁN OTÍN ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obec Otín
Nabytí účinnosti:	4. 7. 2023
Pořizovatel:	Městský úřad Velké Meziříčí odbor výstavby a územního rozvoje
Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce:	Ing. Pavla Habánová
Podpis a otisk úředního razítka:	
	Podpis Razítko

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území..... -3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. -3-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... -4-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití. -10-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... -12-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu..... -15-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... -24-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. -25-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... -25-
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. -25-

Seznam použitých zkratk ve výrokové části ÚP Otín:

ČOV	čistírna odpadních vod
BK	lokální biokoridor
ETAP	etapizace
LBC	lokální biocentrum
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD	rodinný dům
UP	územní plán
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 30. 6. 2020.
- (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, rekreačních objektů, objektů technické infrastruktury 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, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat 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) Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) mají stanovené ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domků v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Dotčení ochranného pásma 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) U ploch zemědělské výroby a skladování, ploch drobné výroby a služeb a ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.
- b) Části navrhovaných ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch rekreace situovaných podél stávajícího průtahu silnice II/349 sídel Otín a Pohořílky se nacházejí v území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy a tyto části ploch jsou podmíněně přípustné pro danou funkční plochu. Části ploch jsou vymezeny v regulativech konkrétních zastavitelných ploch.
- c) V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy bude přípustnost umístění chráněných prostor ověřena v územním řízení jednotlivých staveb.
- d) Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost a další) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném prostoru.
- e) V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v Hlavním výkrese územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

(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.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

a) **PLOCHY BYDLENÍ**

- BR - Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech

b) **PLOCHY REKREACE**

- RR - Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci
- RH - Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci

c) **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- OV - Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
- OS - Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova

d) **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- PD - Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy
- PZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství

e) **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

- SV - Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské

f) **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- D - Plochy dopravní infrastruktury - plochy pozemní dopravy

g) **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- TI - Plochy technické infrastruktury - plochy inženýrských sítí

h) **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

- VD - Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby
- VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a skladování

i) **PLOCHY ZELENĚ**

- ZZ – plochy zeleně - zahrady

j) **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- H - Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky

k) **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- ZO - Plochy zemědělské - orná půda
- ZT - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty

l) **PLOCHY LESNÍ**

- LP - Plochy lesní - plochy lesů
- LK - Plochy lesní - plochy krajinné zeleně

m) **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- OP - Plochy přírodní - plochy biocenter

(19) **Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“**

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

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
BR	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BR 4 Lokalita Pohořílky	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z prodloužené místní komunikace. • Respektovat vedení VN.
		BR 5 Lokalita Pohořílky- jih	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace nebo sjezdem ze silnice II. třídy. • Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy.
		BR 7 Lokalita Pohořílky Nad Kaplí	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II/349. • Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. • Respektovat vedení VN.
		BR 8 Lokalita Geršov U cesty	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
		BR 9 Lokalita Geršov U rybníčku	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
		BR10 Lokalita Otín	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní připojení na silnici II/349 bude jednou křižovatkou, do níž bude zaústěna obslužná komunikace celé plochy BR10. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. • Bude zachována funkčnost meliorační soustavy. • Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m² do 1600 m². • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%. • Na plochu bude zpracována společně s plochou PD1 pro veřejné prostranství územní studie.
		BR11 Lokalita Geršov	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha přestavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Intenzita zastavění stavebního pozemku bude max. 60 %.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
			<ul style="list-style-type: none"> Maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň v ploše.
		BR13 Lokalita Pohořílky	<ul style="list-style-type: none"> 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 lesa.
RH	PLOCHY REKREACE - HROMADNÁ REKREACE	RH 2	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro hromadnou rekreaci v Pohořílkách. Objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	OV 1	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení přes navazující plochu občanské vybavenosti.
		OV 2	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro veřejnou vybavenost, 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 hranice lesa.
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA	OS1 Otín	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace.
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ 1	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro veřejnou zeleň u hřiště v Pohořílkách.
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	SV 2 Pohořílky	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. Respektovat vodovodní řad do obce. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy.
		SV 3 Pohořílky	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby. 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 lesa.
		SV 5 Geršov	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/3492.
		SV 6 Otín	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
			<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení ze stávající komunikace. Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí.
PD	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PD1 Otín	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro veřejné prostranství související s plochou bydlení BR10. Na plochu bude zpracována společně s plochou BR10 pro bydlení územní studie.
		PD2 Otín	<ul style="list-style-type: none"> Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	D6 Otín	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro úpravu silnice II/349 včetně asanace částí hospodářské budovy.
		D 1	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro MK k navrhované ČOV v Otíně.
		D 4	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro MK v Pohořílkách.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI 1	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	VD 1	<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení novou ze stávající komunikace. Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu.
		VD 2	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro drobnou výrobu v Otíně u silnice na Měřín. Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení novou křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II/349. Nadzemní objekty a budovy v ploše nelze umístit blíže než 25 m od pozemku lesa. Respektovat průběh biokoridoru BK 4-0.
		VD 3	<ul style="list-style-type: none"> Plochy pro drobnou výrobu v Geršově. Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		VD 4	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro drobnou výrobu a služby v Pohořílkách. 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 OV2. Respektovat vedení VN včetně ochranných pásem, možná je přeložka VN v ploše. 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 bude max. 50%.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
			<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba bude mít venkovský charakter. • Podíl zeleně v ploše bude min. 30%.
		VD 5 Otín	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha přestavby z ploch zemědělské výroby a skladování na plochy drobné výroby a služby. • Dopravní napojení plochy stávající. • Výškovou hladinu zástavby přizpůsobit okolní zástavbě.
		VD 6 Geršov	<ul style="list-style-type: none"> • Rozšíření stávajících ploch výroby. • Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení přes stávající plochy drobné výroby a služby.
		VD 7 Geršov	<ul style="list-style-type: none"> • Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.

(21) **Podmínky využití (regulativy) vybraných ploch zastavěného území**

Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VZ 1	<ul style="list-style-type: none"> • Výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.
		VZ 2	<ul style="list-style-type: none"> • Výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.

(22) **Ostatní podmínky využití (regulativy)**

(23) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

(24) Podmínky pro výstavbu na celém území obce (stabilizovaných i zastavitelných ploch)

(25) Plošná regulace

- Je třeba respektovat historický půdorys sídel.
- V prostoru návsi a historických ulic je třeba maximálně respektovat historicky danou stavební čáru.

(26) Podmínky pro stavby

- Nové objekty RD na návších a historických ulicích (přestavby a zástavby proluk) budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou.
- Zástavba nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.

(27) Prostorová a výšková regulace

- Objekty ve stávajícím obytném území budou max. dvoupodlažní.
- U nových zastavitelných ploch je výška zástavby uvedena v regulativech konkrétních ploch.
- Výšková hladina zástavby bude respektovat převládající výškou zastavění v sídle.

3. 4. **KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ**

(28) Sídelní zeleň

- Sídelní zeleň je především součástí ploch PZ – plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství;

- b) Územní plán vymezuje také samostatné plochy zeleně: ZZ - zahrady;
- 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, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(29) Silniční doprava

- a) Obec Otín je na silniční síť napojena prostřednictvím silnice II/349 (Měřín - Svatoslav – Čechtín), silnice III/3492 (Geršov – spojovací) a silnice III/3494 (Velké Meziříčí - Uhřínov – Kamenice).
- b) Silnice prochází zastavěnými částmi sídel a zabezpečují také dopravní obsluhu přilehlé zástavby.
- 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) Územní plán vymezuje místní a hlavní účelové komunikace v zastavěném území jako plochy D - plochy dopravní infrastruktury - plochy pozemní dopravy.
- b) Ostatní komunikace (např. polní a lesní cesty) jsou pak součástí ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v krajině (např. ploch zemědělských, ploch lesních a dalších). V těchto plochách je stanovena přípustnost dopravní infrastruktury včetně polních a lesních cest.
- c) Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle podmínek využití jednotlivých ploch.
- 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) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(31) Zásobování pitnou vodou

- a) Otín a Pohořílky jsou zásobovány pitnou vodou z místního veřejného vodovodu.
- b) Zdrojem pitné vody jsou studny a vrt pod Pavlínovskou horkou.
- c) Geršov je zásobován gravitačně z vlastní jímací studny situované mimo řešené území.
- d) Dosavadní způsob zásobování pitnou vodou 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 umístovány 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.
- ï) 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 pro čistírnu odpadních vod jako plochu TI - plochy technické infrastruktury - plochy inženýrských sítí.
- 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 likvidace 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:
➤ OV - Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost;
➤ OS - Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova.
(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, které jsou dále členěny na:
➤ PD - Plochy veřejných prostranství;
➤ PZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství.
(40) U plochy pro bydlení v rodinných domech BR10 je vymezena s touto plochou související plocha veřejných prostranství PD.
(41) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány 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, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Plocha	ÚS	Etap	Popis, podmínky využití ploch
H – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY			
H1 Otín	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení.
H2 Pohořílky	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení. • Respektovat lokální biokoridor.
H3 Pohořílky	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení. • Respektovat lokální biokoridor.

Plocha	ÚS	Etap	Popis, podmínky využití ploch
LK - PLOCHY LESNÍ – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ			
LK1 Pohořílky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Respektovat technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.

(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 nepřipustné 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 krajinou 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 nepřipustné 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.

(44) **Prostupnost krajiny:**

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- b) Je nepřipustné 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.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

- (47) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- (48) **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.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- (49) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.
- (50) **Přehled navržených biocenter**

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

(51) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
BK 1-O	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK 1-G	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK 2-O	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK 3-P	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK 2-G	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK 3-O	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK 4-O	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK 1-P	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK 2-P	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 zadržetí 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 stanovené 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. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

- (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 šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BR). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.
- (61) Regulativ konkrétní plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1).
- (62) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných 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 mírou.
- (64) **Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - BR**
- a) Hlavní:
- Rodinné domy.
 - Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
- b) Přípustné:
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště.
 - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště 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:
- Plochy v blízkosti silnic jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněné prostory budou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
 - Integrované 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.
- (65) **Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci – RR**
- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - objekty rodinné rekreace.
- b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
 - Rekreční zahrádky, zeleň, vodní toky.
 - Dopravní a technická infrastruktura.
 - Plochy pro rekreační sport, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, umístění studní, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- d) Nepřípustné:
- Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, zábavní centra, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov hospodářského zvířectva.
 - Činnosti, děje, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- (66) **Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci – RH**
- 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 (tůně, tj. vodní plochy bez hráze a vypustního zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.), 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.
- (67) **Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – OV**
- 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.

(68) **Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova – OS**

- a) Hlavní:
 - Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
 - Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení na úrovni organizované i neorganizované, 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 vázící 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.

(69) **Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD**

- a) Hlavní:
 - Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi 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, náměstí) 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 (např. tůně, tj. vodní plochy bez hráze a vypustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

(70) **Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství - PZ**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

b) Přípustné:

- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Zřizování pěších případně cyklistických cest.
- Umísťování objektů drobné architektury, vodních prvků, umísťování mobiliáře obce.
- Dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné

- Umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídelní zeleně.

(71) **Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické - SV**

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 na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Plochy a stavby pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Občanské vybavení veřejné infrastruktury.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, dětská a rekreační hřiště.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, mobiliář obce, drobná architektura, drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy je využití ploch pro bydlení podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy v územním řízení, územním souhlasu,
- Plochy, 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).
- Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, 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.

(72) **Plochy dopravní infrastruktury – plochy pozemní dopravy - D**

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 – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení (silnice II. a III. třídy, místní 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.

(73) **Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí - TI**

- a) Hlavní:
- Stavby 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 zařízení a zařízení pro trubní přepravu produktů.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí, v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

(74) **Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou maloobchodní zařízení a ostatní stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti malé a střední včetně staveb 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.

(75) **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování - VZ**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Plocha pro 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 jsou:
- 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.

(76) **Plochy zeleně – zahrady - ZZ**

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.
- 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:

- V nezastavěném území oplocení zahrad jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), 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.

(77) **Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky - H**

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
- 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.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

c) Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

(78) **Plochy zemědělské – orná půda - ZO**

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 protieroční 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.
- c) Podmíněně přípustné:
- Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř 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 rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (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.
 - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

(79) **Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT**

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
 - 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 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 včetně účelových komunikací a přípojek.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné:
- Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř 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 rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Rozsáhlejší 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).
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace 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.
- d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

(80) **Plochy lesní – plochy lesů - LP**

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky
- b) Přípustné
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), pokud nemají charakter budov.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely, a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

(81) **Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK**

- a) Hlavní využití:
- Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (případně v sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.
- b) Přípustné jsou:
- Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), zalesnění.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby 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 včetně přípojek a účelových komunikací.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), pokud nemají charakter budov.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.), pokud nedojde k narušení ochrany přírody.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely, a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Jsou stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.

(82) **Plochy přírodní – plochy biocenter - OP**

- a) Hlavní využití:
- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné jsou:
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
 - 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.

(83) **Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch**

- a) *hospodářské zvířectvo* - skot, prasata, ovce, kozy, koně;
- b) *drobné hospodářské zvířectvo* - králíci, drůbež, holubi, včely apod.
- c) *drobná pěstitelská činnost* - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru;
- d) *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.).
- e) *zemědělská výroba* – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu;
- f) *drobná výroba* - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech, bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.;
- g) *průmyslová výroba* – hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou;
- h) *neobtěžující služby a řemesla* – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.);
- i) *obtěžující řemesla a služby, drobná obtěžující výroba* – činnosti, jejichž účinky narušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.);
- j) *malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení)* - stavby pro obchod a obdobné činnosti
s celkovou prodejní plochou do 250 m²;
- k) *drobná architektura* - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další;
- l) *drobné vodní plochy a vodní toky* - např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.;
- m) Přípustná míra
- n) 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.

- o) Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- p) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají, tj.:
- chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
- q) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- r) 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.
- s) 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 $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- t) Měřítko zástavby
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- u) Intenzita zastavění
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravnovacími dlaždicemi.
- v) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- w) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

- (84) **Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:**
- a) Dopravní infrastruktura:
- VD1 Plocha pro úpravu silnice II/349 v Otíně.
 - VD2 Plocha pro místní komunikaci v Otíně.
- b) Technická infrastruktura:
- VT10 Plocha pro zajištění čištění odpadních vod.
- (85) **Asanace:**
- VA14 Asanace části stodoly p. č. 22/1 na k. ú. Otín u Měřína.
- (86) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a sanací je zakresleno v grafické části územního plánu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

(87) Tyto veřejně prospěšné stavby a **veřejná prostranství** nejsou územním plánem vymezeny.

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

(88) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

(89) S touto podmínkou je vymezena plocha:

- a) **BR 10** – plocha pro bydlení v rodinných domech společně s plochou veřejného prostranství **PD1**.
- Územní studie navrhne možné prostorové a funkční uspořádání ploch.
 - S ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
 - Studie prověří dopravní napojení na stávající zástavbu RD v lokalitě.
 - Územní studie navrhne vymezení veřejných prostranství podle platné legislativy.
 - Územní studie bude pořízena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 30. 6. 2025.

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

Počet listů textové části: **25**

Počet výkresů grafické části: **3**