



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

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU 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: | ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTÍN |
| Vydávající orgán: | Zastupitelstvo obec Otín |
| Nabytí účinnosti: | |
| 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. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

| Výkres číslo | Název výkresu | Měřítko výkresu |
|--------------|---|-----------------|
| 1 | Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Na začátek se doplňuje text: „**Obsah**”
2. V obsahu, bodě „2.” se na začátek vkládá text: „**základní**”.
3. V obsahu, bodě „3.” se za slovo „včetně” vkládá text: „**urbanistické kompozice**” a za slovo „vymezení” se vkládá text: „**ploch s rozdílným způsobem využití**”.
4. V obsahu, bodě „4.” se za slovo „umístování” vkládá text: „**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**”.
5. V obsahu, bodě „5.” se ruší celý text a nahrazuje se novým textem ve znění: „**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.**”
6. V obsahu, bodě „6.” se za text „nepřípustné využití” vkládá text ve znění: „**(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)**”.
7. V obsahu, bodě „8.” se ruší slovo „**dalších**”.
8. V obsahu, bodě „8.” se ruší text: „**veřejně prospěšných opatření**” a nahrazuje se textem: „**veřejných prostranství**” a na závěr se vkládá text ve znění: „**, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**”.
9. V obsahu se vkládá nový bod ve znění: „**9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**”
10. V obsahu se ruší řádky číslo: „**9**”, „**11**”, „**12**”, „**13**”, „**14**”, „**15**”.
11. Za obsah se vkládá text ve znění:
Seznam použitých zkratk ve výrokové části ÚP Otín:
ČOV čistírna odpadních vod
BK lokální biokoridor
LBC lokální biocentrum
PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD rodinný dům
UP územní plán
ÚSES územní systém ekologické stability
ÚP územní plán
VN vysoké napětí
ZPF zemědělský půdní fond

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

12. Ruší se text: „**31. 1. 2014**” a nahrazuje se textem: „**30. 6. 2020**”.
13. Ruší se text: „**Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) sídel jsou zahrnuty do zastavěných území.**”

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

14. V nadpisu kapitoly se na začátek vkládá text: „**Základní**”.

15. V kapitole „Základní zásady koncepce“ se ve druhé odrážce ruší text: „Jako součást této koncepce je navrženo doplnění technické infrastruktury a v Otíně také občanské vybavenosti.“
16. V kapitole „Základní zásady koncepce“ se ve třetí odrážce za slovo „Otín“ doplňuje text: „Pohořílky“ a ruší se text ve znění: „v návaznosti na zemědělské areály“.
17. V kapitole „Základní zásady koncepce“ se čtvrté odrážce ruší text: „nejsou navrženy změny v silniční dopravní síti, v územním plánu jsou obsaženy dílčí návrhy dopravních ploch.“ a nahrazuje se textem: „je v Otíně navržena dílčí úprava silnice II. třídy s asanací části stodoly parcelní číslo 22/1“.
18. V kapitole „Hlavní cíle rozvoje se ve čtvrté odrážce ruší text: „a zásobení plynem“.
19. V kapitole „Urbanistické hodnoty“ se ruší text:
 - Obec je tvořena třemi sídly – sídlem Otín, sídlem Pohořílky a sídlem Geršov. V územním plánu je navržen plošný rozvoj ve všech sídlech obce, ve volné krajině není plošný rozvoj navržen.
 - Sídla Otín, Pohořílky a Geršov budou rozvíjeny jako samostatné urbanistické celky, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území sídel.
 - Zastavěná území všech sídel jsou stabilizovaná, v sídle Pohořílky je navržena změna funkce bývalého areálu zemědělské výroby na funkci smíšeného území obytného.
 - V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídel, historického půdorysu sídel a ochrana významných objektů pro obraz jednotlivých sídel. Tyto významné objekty jsou v grafické části označeny jako architektonicky hodnotné. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury a pravidla pro ochranu architektonicky hodnotných objektů jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.
20. V kapitole „Historické a kulturní hodnoty“ se ruší text: „objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu“ a nahrazuje se textem: „je třeba respektovat památkově chráněné objekty včetně jejich bezprostředního okolí“.
21. V kapitole „Historické a kulturní hodnoty“ se ruší text:
 - V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky.
 - Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordinální výkres odůvodnění územního plánu)
22. V kapitole „Historické a kulturní hodnoty“ se na závěr vkládá text: „
 - Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
 - Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
23. V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se ruší text:
 - Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
24. V kapitole „Přírodní hodnoty území“ se vkládá text:
 - Podél drobných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
 - Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
25. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v první větě ruší text: „chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb“ a nahrazuje se textem: „chráněné prostory“.
26. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se ruší text:
 - Respektovat vypočtenou hranici negativního vlivu od zemědělských areálů.
 - Respektovat hranici negativního vlivu navrhované čistírny odpadních vod

- V hranicích negativního vlivu ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a čistírný odpadních vod nelze umístit plochy a objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči.
27. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v šesté odrážce ruší text: „chráněné zástavby a chráněných venkovních“ a nahrazuje se textem: „chráněných“.
28. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v šesté odrážce za slovo „řízení“ vkládá text: „jednotlivých staveb“ a ruší text: „územním souhlasu popř. v regulačním plánu“.
29. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v předposledním odstavci ruší text: „venkovním“.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

30. V nadpisu kapitoly se za slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ se vkládá slovo: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
31. Ruší se text:
- Osídlení obce Otín je tvořeno třemi částmi - vlastním Otínem, Pohořílkami a Geršovem.
 - Rozvoj obytného území (tj. plochy pro bydlení a navazujících funkcí občanské vybavenosti a sportu a rekreace) je navrženo ve všech 3 částech, zejména však v Otíně.
 - Rozvojové plochy pro výrobní území (ploch pro drobnou výrobu) jsou navrženy hlavně v Otíně, a to v návaznosti na stávající zemědělské areály, Pohořílkách, malé plochy jsou navrženy v Geršově.
 - Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu stanovených v zadání územního plánu.
1. Zachovat a zvýraznit tradiční urbanistickou strukturu obce, respektovat urbanistické hodnoty obce.
- *Otín* - historická zóna obce je tvořena uliční zástavbou podél původní komunikace - dnes silnice II/349. V Otíně není vytvořen výrazný návesní prostor, nejvýznamnějším prostorem pro obraz obce je prostor kolem kapličky a navazující historický uliční prostor podél silnice. V územním plánu je navržena ochrana tohoto prostoru, v tomto nejvýznamnějším prostoru obce jsou označeny tzv. objekty architektonicky hodnotné, kde je nutné při přestavbách dodržet vnější hmoty těchto objektů (objekty určující charakter a obraz obce).
 - *Pohořílky* - historická zástavba je tvořena pouze několika domy podél silnice II/349, dále zástavbou podél Pohořílského potoka a několika samostatnými usedlostmi. Významným prostorem je volná plocha v centru obce, kde byl původně pravděpodobně návesní rybník. V území podél potoka je navržena zeleň. Také zde jsou vytipovány objekty architektonicky významné.
 - *Geršov* – je tvořen jednostrannou uliční zástavbou podél komunikace (sil. III/3492) V územní plánu je navrženo doplnění zástavby na druhé straně komunikace a podél cesty k Otínu.
 - Z hlediska nově navrhované zástavby v ostatním území obce jsou stanoveny regulativy pro jednotlivé rozvojové plochy.
 - Z hlediska dálkových pohledů z okolní krajiny se nepříznivě uplatňuje bývalý areál Agra v Pohořílkách. V územním plánu je navrženo přestavba této plochy na smíšené území obytné.
2. Stanovení koncepce pro novou bytovou výstavbu, včetně ploch pro občanskou vybavenost související s touto výstavbou
- Rozvojové plochy pro novou bytovou výstavbu jsou navrženy ve všech částech obce.
- *Otín* - základní směr rozvoje obytného území je navržen do území jižně od sídla. V ostatním území uvažováno pouze se zástavbou proluk. Nová zástavba bude realizována jako zástavba rodinných domů. Občanská vybavenost v obci je poměrně vyhovující, jsou navrženy nové plochy v návaznosti na objekt hasičské klubovny.

- *Pohořílky* – v obci je navrženo několik rozvojových směrů, rozvoj smíšeného území je navržen východním směrem k rušenému areálu Agra Měřín, další směr je navržen směrem jižním po obou stranách silnice II/349. Západně od silnice II/349 je uvažováno pouze se zástavbou proluk. Nová zástavba bude realizována jako zástavba rodinných domků. Občanská vybavenost v místní části je poměrně vyhovující. V Pohořílkách je navržena plocha pro veřejnou vybavenost v severní části obce.
- *Geršov* – v místní části je navržena zástavba v prolukách podél stávajících komunikací.

3. Umístění ploch pro výrobní činnosti a drobnou místní výrobu.

- V Otíně jsou v územním plánu vymezeny 2 nové rozvojové plochy pro drobnou výrobu a služby, a to v návaznosti na oba zemědělské areály Agra Měřín.
- V Pohořílkách je navrženo zrušení zemědělského areálu a využití této plochy pro smíšené území.
- V severní části Pohořílek je vymezena plocha pro drobnou výrobu a služby u křižovatky silnic II/349 a III/3494.
- V Geršově je navržena plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na stávající zemědělský areál.

4. Stanovení koncepce technické vybavenosti, zejména zásobení pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

- V územním plánu je navržena koncepce odkanalizování území podle koncepce kraje Vysočina. V územním plánu je počítáno s plynofikací obce.
- V rozvojových plochách je pak navrženo doplnění inženýrských sítí.
- Podrobněji je koncepce technické vybavenosti popsána v samostatných kapitolách textové části.

5. Zvýšení rekreačního a turistického významu obce

- Území má krajinné předpoklady pro rekreační využití. V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro hromadnou rekreaci v Pohořílkách.

6. Zajištění zachování a rozvíjení přírodních hodnot krajiny celého řešeného území, zpracování návrhu místního systému ekologické stability.

- Kromě návrhu ÚSES popsaného v samostatné kapitole je navrženo doplnění krajinné zeleně formou interakčních prvků, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby.
- Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů. V územní plánu jsou navrženy nové vodní plochy.

7. Zkvalitnění životního prostředí v obci.

- V územním plánu je navrženo základní členění obce na výrobní území a obytné území.

8. Stanovení zásad pro výstavbu v obci

- V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami.
- Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v hlavním výkresu územního plánu.

32. **Vkládá se text ve znění:**

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

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

Je třeba:

- zachovat současnou urbanistickou strukturu všech tří sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;

- zástavbu v plochách změn maximálně realizovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby směřovala k ucelování obvodu jednotlivých sídel;
- zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídla.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat venkovský charakter současné okolní zástavby.
- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky všech tří sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

- BR - Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech

PLOCHY REKREACE

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SV - Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- D - Plochy dopravní infrastruktury - plochy pozemní dopravy

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TI - Plochy technické infrastruktury - plochy inženýrských sítí

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

PLOCHY ZELENĚ

- ZZ – plochy zeleně - zahrady

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

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

PLOCHY LESNÍ

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- OP - Plochy přírodní - plochy biocenter

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....“

33. V nadpisu „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch...“ se za slova „zastavitelných ploch“ vkládá text: „, ploch přestavby“.

34. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „BR5” ruší text: „z nových místních komunikace v ploše nebo sjezdem ze silnice II/349” a nahrazuje se textem: „z místní komunikace nebo sjezdem ze silnice II. třídy”.
35. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „BR7” ruší text: „z navrhované místní komunikace nebo”.
36. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „BR7” se na závěr vkládá text: „Respektovat vedení VN”.
37. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „BR10” ruší text: „intenzita zastavění stavebního pozemku max. 30 %” a nahrazuje se textem: „intenzita zastavění stavebního pozemku do 1 000 m² včetně max. 60%”.
38. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „BR10” vkládá text:
- Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%.
 - Na plochu bude zpracována společně s plochou PD1 pro veřejné prostranství územní studie.
39. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se v řádku „BR11” ruší číslo: „30” a vkládá se číslo: „60”.
40. Za řádek „BR11” se vkládají řádky ve znění:

| | |
|-------------------------------|---|
| 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. |
|-------------------------------|---|

41. Za řádek „OV2” se vkládá řádek:

| | | | |
|----|--|-------------|---|
| OS | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA | OS1 Otín | Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace. |
|----|--|-------------|---|

42. V řádku „SV3” se na začátek vkládá text: „Plocha přestavby” a na závěr: „Objekty pro bydlení nelze umístit blíže než 25 m od lesa”.

43. Ruší se řádek:

| | |
|---------------------------------------|--|
| SV 4 Pohořílky pod penzionem | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. |
|---------------------------------------|--|

44. V řádku „SV6” se ruší text: „silnice II/349 nebo z komunikace v ploše” a nahrazuje se textem: „stávající komunikace”.

45. V řádku „SV6” se ruší text: „podle stavebního zákona”.

46. V řádku „PD1” se na závěr vkládá text: „Na plochu bude zpracována společně s plochou BR10 pro bydlení územní studie”.

47. Za řádek „PD1” se vkládá řádek ve znění:

| | |
|-------------|--|
| PD2 Otín | <ul style="list-style-type: none"> • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. |
|-------------|--|

48. Vkládá se řádek ve znění:

| | |
|------------|---|
| D6 Otín | <ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro úpravu silnice II/349 včetně asanace části hospodářské budovy. |
|------------|---|

49. Ruší se řádky ve znění:

| | |
|-----|---|
| D 2 | <ul style="list-style-type: none">• Plocha pro MK pro smíšené území v Pohořílkách |
| D 3 | <ul style="list-style-type: none">• Plocha pro MK v Pohořílkách |
| D 5 | <ul style="list-style-type: none">• Plocha pro MK v Geršově |

50. V řádku „T11” se ruší text: „s navrženým ochranným pásmem 50 m”.

51. V řádku „VD1” se ruší text: „Max. hladina zástavby v ploše 8 m” a nahrazuje se textem: „Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu”.

52. V řádku „VD1” se ruší text: „křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II/349” a nahrazuje se textem: „ze stávající komunikace”.

53. V řádku „VD2” se ruší text: „max. hladina zástavby v ploše 8 m.” a nahrazuje se textem: „výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu.”

54. V řádku „VD3” se ruší text: „max. hladina zástavby v ploše 8 m.” a nahrazuje se textem: „výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu.”

55. V řádku „VD4” se ruší text: „max. hladina zástavby v ploše 8 m.” a nahrazuje se textem: „výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu.”

56. V řádku „VD4” se ruší text: „staveb” a nahrazuje se textem: „budovami”.

57. Vkládají se řádky:

| | |
|----------------|--|
| 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. |

58. V tabulce „Podmínky využití (regulativy) vybraných ploch zastavěného území” se v řádku „VZ1” ruší text:

- Stávající areál Arga Měřín v Otíně.
 - Max. hladina zástavby nových nadzemních objektů a budov 10 m.
- a nahrazuje se textem:
- Výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.

59. V tabulce „Podmínky využití (regulativy) vybraných ploch zastavěného území” se v řádku „VZ2” ruší text:

- Stávající areál Arga Měřín v Geršově.
 - Max. hladina zástavby nových nadzemních objektů a budov 10 m.
- a nahrazuje se textem:
- Výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.

60. Ruší se text:

- U stávajících i navrhovaných ploch pro drobnou výrobu a služby je limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu.
- U stávajících ploch pro zemědělskou výrobu a skladování je v územním plánu stanoveno limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu, u přípustných činností ve smíšeném území obytném (plochy smíšené vesnické) je ochranné pásmo totožné s hranicemi vlastního stavebního pozemku.

- Ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu a skladování přesahující hranice zemědělského areálu není v územním plánu stanoveno a bude podle potřeby stanoveno v podrobnější dokumentaci. (V konceptu územního plánu bylo provedeno posouzení nově navrhované chráněné zástavby z hlediska vzdálenosti od objektů živočišné výroby ve stávajících areálech výpočtem podle aktuálního stavu živočišné výroby v areálech. Výpočet je obsažen v konceptu územního plánu, grafický zakres ochranných pásem je obsažen v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu).
- Ochranné pásmo navrhované čistírny odpadních vod Otín je navrženo 50 m
- V ochranných pásmech ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a v ochranném pásmu čistírny odpadních vod nelze umístit plochy a objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči.
- 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.
- V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy bude přípustnost umístění chráněné zástavby a chráněných venkovních prostor ověřena v územním řízení, územním souhlasu popř. v regulačním plánu.
- 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 venkovním prostoru.
- 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-

61. V odstavci „Plošná regulace“ se ve druhé větě za slovo „třeba“ vkládá text: „maximálně“.

62. V odstavci „Prostorová regulace“ se v nadpisu za „Prostorová“ vkládá text: „a výšková“.

63. Ruší se odstavec:

Výšková regulace zástavby

Výšková regulace je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch a podmínkách využití vybraných ploch zastavěného území.

64. Ruší se text:

Z hlediska sídlení zeleně počítá územní plán s těmito lokalitami:

- V Otíně jsou to plochy v okolí návsi (u kapličky a u návěsního rybníka)
- V Pohořílkách je navržena sídelní zeleň v centrální části podél Pohořílského potoka, menší plocha stávající zeleně je u požární nádrže.
- V Geršově je malá plocha veřejné zeleně zastoupena u kapličky
- V územním plánu je dále navrženo doplnění sídelní zeleně na okraji zastavěného území obce, zejména podél cest a vodních toků. Tato zeleň bude navazovat na zeleň ve volné krajině a je zakreslena v územním plánu jako interakční prvky územního systému ekologické stability.
- Drobné plochy veřejné zeleně budou navrženy v rámci rozvojových ploch pro bytovou výstavbu, lokalizace ploch zeleně bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.

Vyhrazená zeleň - je zastoupena oplocenými areály občanské vybavenosti a zařízení hromadné rekreace.

Zeleň ochranná - je navržena podél areálů Agra Měřín. Obecně je ochranná zeleň navržena po obvodu areálů zemědělské, drobné a průmyslové výroby.

Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

65. Za rušený text se vkládá text:

- Sídelní zeleň je především součástí ploch PZ – plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství;
- Územní plán vymezuje také samostatné plochy zeleně: ZZ - zahrady;
- Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.
- V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- 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

66. V nadpisu kapitoly se na závěr přidává text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití”.
67. V kapitole „Silniční doprava” se za třetí odrážku doplňuje text:
- Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
 - Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
68. V kapitole „Silniční doprava” se ruší text:
- V Pohořílkách je ponechána tato silnice ve stávající trase.
 - Pro napojení rozvojových ploch pro bytovou výstavbu v jižní části Otína je uvažováno s novou křižovatkou na této silnici.
 - Územní plán respektuje stávající silniční síť včetně ochranných pásem.
69. V kapitole „Silniční doprava” se na závěr vkládá text:
- Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
70. V nadpisu kapitoly „Místní komunikace” se na závěr vkládá text: „, ostatní dopravní plochy”.
71. V kapitole „Místní komunikace” se ruší text ve znění:
- Doplnění místních komunikací je navrženo zejména pro dopravní napojení rozvojových lokalit a ke zlepšení dopravního napojení lokalit stávajících.
 - V územním plánu je počítáno se stávající hustotou autobusových zastávek v řešeném území, zastávky budou posouzeny a upraveny podle ČSN.
 - V zastavěném území obce a místních částí bude v úsecích podél silnic realizován alespoň jednostranný chodník. Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám.
72. V kapitole „Místní komunikace” se za rušený text vkládá text ve znění:
- Územní plán vymezuje místní a hlavní účelové komunikace v zastavěném území jako plochy D - plochy dopravní infrastruktury - plochy pozemní dopravy.
 - 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.
73. V kapitole „Místní komunikace” se ruší text: „Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací a parkovišť jsou zakresleny v grafické části dokumentace.”
74. V kapitole „Místní komunikace” se ruší text: „funkčních” a za slovo „ploch” se vkládá text: „s rozdílným způsobem využití”, dále se ve větě ruší text: „regulativu příslušné funkční plochy” a nahrazuje se textem: „podmínek využití jednotlivých ploch”.
75. V kapitole „Místní komunikace” se ruší text ve znění:

- Plochy silnic a místních komunikací jsou závaznou částí územního plánu.
 - Na pozemcích vymezených tras a ploch staveb pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou staveb liniových a technického vybavení.
76. V kapitole „Místní komunikace“ se na závěr vkládá text:
- Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
 - Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
 - Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání a parkoviště.
 - Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.
77. Ruší se nadpis: „Vodní hospodářství“.
78. V kapitole „Zásobování vodou“ se ruší text:
- Ochrana vodních zdrojů pro obec je zajištěna stanovením ochranných pásem vodních zdrojů, které jsou zakresleny v grafické části dokumentace.
 - Návrh koncepce zásobení vodou je zakreslen v grafické části územního plánu.
79. V kapitole „Zásobování vodou“ se na závěr vkládá text:
- Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
 - Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
 - Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
 - Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
 - 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
80. V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se ruší text:
- Otín
- Technický stav stávající kanalizace je nevyhovující, ve výhledu se uvažuje s rekonstrukcí stávající kanalizace a s výstavbou nových stok jednotné kanalizace.
 - V obci bude vybudována centrální čistírna odpadních vod.
- Pohořílky
- Technický stav stávající kanalizace je nevyhovující.
 - Stávající kanalizace bude využita jako dešťová.
 - Odkanalizování a čištění odpadních vod je navrženo jímkami na vyvážení z jednotlivých nemovitostí s odvážením odpadních vod na ČOV Otín.
- Geršov
- Technický stav stávající kanalizace je nevyhovující.
 - Stávající kanalizace bude využita jako dešťová.
 - Splaškové vody budou soustřeďovány do jímek na vyvážení (odvoz na centrální ČOV Otín).
 - Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod s vyznačením ochranných pásem je zakreslen v grafické části.
 - Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.
 - Na pozemcích staveb pro bydlení a plochách pro drobnou výrobu bude umožněna retence a zasakování dešťových vod.
81. V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se na závěr vkládá text:
- Územní plán vymezuje v obci Otín zastavitelnou plochu pro čistírnu odpadních vod jako plochu TI - plochy technické infrastruktury - plochy inženýrských sítí.

- Odkanalizování Otína bude řešeno formou oddílné kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod.
- Stávající úseky kanalizace v Otíně budou využity pro odvedení dešťových vod.
- 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.
- Do doby vybudování nové splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod, bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).
- 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.)
- 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.)
- 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.)
- Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- 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.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

82. Ruší se nadpis: „Energetika”.

83. V kapitole: „Zásobování elektrickou energií” se ruší text:

- V územním plánu jsou navrženy přeložky vedení VN v lokalitách nové výstavby a posílení stávajících trafostanic.
- Pro plánované rozšíření obytného území v Otíně se navrhuje výstavba nové venkovní trafostanice.
- Návrh koncepce zásobování elektrickou energií s vyznačením ochranných pásem je zakreslen v grafické části územního plánu.

a nahrazuje se textem:

- Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic.
- 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.
- Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

84. V kapitole: „Zásobování zemním plynem” se ruší text:

- V územním plánu je navržena komplexní plynofikace všech částí obce STL plynovodním přívodem ze Stránecké Zhoře.

a nahrazuje se textem:

- Obec není plynofikována.
- Plynofikace obce není navržena.

85. V kapitole: „Spoje” se ruší text:

- Radioreléové (RR) trasy - se v řešeném území nenacházejí

- Telekomunikační kabely - řešeným územím procházejí sdělovací kabely a dálkový optický kabel. Telekomunikační kabely je nutno respektovat včetně ochranných pásem.

- Návrh koncepce spojů je zakreslen v grafické části.

a nahrazuje se textem:

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

86. Ruší se text: „Technické zabezpečení“.

87. V kapitole: „Občanské vybavení“ se ruší text:

- Občanská vybavenost pro občany obce je postačující, v územním plánu je navržena rozvojová plocha pro občanskou vybavenost v Otíně (plocha v návaznosti na hasičskou zbrojnici) a v Pohořílkách.

a nahrazuje se textem:

- 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.

88. V kapitole: „Veřejná prostranství“ se ruší text:

- Stávající plochy veřejných prostranství s převládající dopravních funkcí jsou zastoupeny zejména komunikacemi a v prostoru návsi, veřejné prostranství s převládající sídelní zelení je zastoupeno zejména vnitřním prostorem návsi sídel. Veřejná prostranství jsou nezastavitelná.

a nahrazuje se textem:

- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
 - PD - Plochy veřejných prostranství;
 - PZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství.

89. V kapitole: „Veřejná prostranství“ se ruší text: „1 o výměře nejméně 2 500 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

90. V kapitole: „Veřejná prostranství“ se na závěr vkládá text:

- 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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

91. Ruší se text nadpisu kapitoly a nahrazuje se novým textem ve znění: „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.“

92. V kapitole „5. 1. Koncepce uspořádání krajiny” se na začátek vkládá text:
Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

| Plocha | ÚS | Etap | Popis, podmínky využití ploch |
|---|----|------|---|
| H – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY Á 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. |
| LK - PLOCHY LESNÍ – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ | | | |
| LK1 Pohořílky | ne | 0 | Respektovat technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem. |

93. V kapitole „5. 1. Koncepce uspořádání krajiny” se ruší text:

- Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko
- V nezastavěném území neumísťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
- Ráz krajiny řešeného území je dán velkým podílem zemědělské půdy. Současná podoba krajiny řešeného území je dána požadavky zemědělské velkovýroby.
- V územním plánu je navržena ochrana krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:
 - návrh revitalizace vodotečí a ozelenění jejich břehů
 - zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru
 - je doporučeno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění
 - je navržena výsadba rozptýlené zeleně v krajině především ve formě interakčních prvků a biokoridorů a biocenter ÚSES.
 - u navrhovaných ploch pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy, je stanoven požadavek na etapizaci výstavby. Tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.

a nahrazuje se textem:

Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- Respektovat krajinný ráz území.
- Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a jeho místní části.
- V celém řešeném území jsou nepřipustné zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- V urbanizovaném území i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m od úrovně upraveného terénu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury.
- Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest.
- Územní plán navrhuje doplňovat doprovodnou a ochrannou linií zeleň kolem komunikací a polních cest.

- Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- Je nepřípustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- Je umožněno zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
- 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.

Prostupnost krajiny:

- Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
 - Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
 - 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.
94. V odstavci: „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text:
 ➤ Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.
95. V odstavci: „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text: „Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.“
96. V odstavci: „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text:

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 |

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 |

97. V kapitole „5. 3. Protierozní opatření“ se za první odrážku vkládá text ve znění:
- Protierozní zatravnění a další protierozní úpravy jsou přípustnou nebo podmíněně přípustnou činností na většině ploch vymezených v krajině.
 - Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržování vody v krajině.
98. V kapitole „5. 3. Protierozní opatření“ se ruší text ve znění: „Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.“
99. V kapitole „5. 4. Dobývání nerostů“ se v první odrážce za slovo „nejsou“ vkládá předložka „v“ a zároveň se ruší předložka „v“ před slovem „katastrálních“.
100. V kapitole „5. 4. Dobývání nerostů“ se v první odrážce za slovo „ložiska“ vkládá slovo: „nerostů“.
101. V kapitole „5. 4. Dobývání nerostů“ se v druhé odrážce ruší slovo: „radioaktivních“ a nahrazuje se slovem: „nerostných“.
102. V kapitole „5. 4. Dobývání nerostů“ se v druhé odrážce před slovem „nerostů“ ruší slovo: „radioaktivních“.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

103. V nadpisu kapitoly se za slova „hlavní využití“ vkládá slovo: „pokud je možné jej stanovit“ a za slova „nepřípustného využití“ se vkládá text: „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování stavby, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona) a za slovo: „popř.“ se vkládá slovo: „stanovení“.
104. Ruší se text: „Na hlavních výkresech vymezuje územní plán“ a nahrazuje se textem: „Územní plán vymezuje v Hlavním výkrese“.
105. V prvním odstavci se za slova: „příslušné regulativy“ vkládá text: „(podmínky využití)“.
106. V prvním odstavci se za slova: „jako celku“ vkládá text: „plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky“.
107. Ruší se text:
Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

- Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR)
- Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci (RR)
- Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci (RH)
- Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)

- f) Plochy veřejných prostranství (PD)
 - g) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství (PZ)
 - h) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)
 - i) Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy (D)
 - j) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí (TI)
 - k) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
 - l) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (VZ)
- Plochy nezastavěné se člení na:

- a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (H)
- b) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- c) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)
- d) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)
- e) Plochy lesní – plochy lesů (LP)
- f) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně (LK)
- g) Plochy přírodní – plochy biocenter (OP)

Využití ploch přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné:

Plochy zastavěné a zastavitelné

108. V kapitole „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Přípustné“ se za první odrážku vkládá text:
 - **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
109. V kapitole „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Přípustné“ se ve třetí odrážce za slova „dětská hřiště“ vkládá text: „**a rekreační hřiště s funkcí bydlení související**“.
110. V kapitole „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Přípustné“ se za třetí odrážku vkládá text:
 - **Mobiliář obce, drobná architektura, vodní toky a drobné vodní plochy.**
111. V kapitole „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Přípustné“ se v poslední odrážce ze slova „(rekreační chalupy)“ vkládá text: „, **stavby a zařízení pro agroturistiku**“.
112. V kapitole „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – BR“, odstavci „Podmíněně Přípustné“ se v první odrážce ruší text: „**chráněný venkovní prostor staveb bude situován**“ a nahrazuje se textem: „**chráněné prostory budou situovány**“.
113. V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci – RR“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Související**“.
114. V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci – RH“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**související**“ a za slova „technická infrastruktura“ se vkládá text: „**pěší a cyklistické stezky, veřejná prostranství, mobiliář obce,**“.
115. V kapitole „Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci – RH“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší text:
 - **Výrobní činnosti a sklady, zábavní centra, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy.**
116. V kapitole „Plochy občanského vybavení - veřejná občanská vybavenost - OV“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
 - **Vodní toky a drobné vodní plochy.**
117. V kapitole „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova – OS“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Přípustné jsou byty správců, místní komunikace pro obsluhu území,**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně**“.

118. V kapitole „Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova – OS“, odstavci „Přípustné“ se za slovo: „Oplocení“ vkládá text: „, **mobiliář obce, drobná architektura, drobné vodní plochy a vodní toky**“.
119. V kapitole „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Zahrnují plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.)**“.
120. V kapitole „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **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.)**.
121. V kapitole „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Součástí jsou také dílčí plochy veřejné zeleně**“.
122. V kapitole „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
123. V kapitole „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší text:
- **Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství budovami.**
124. V kapitole „Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší text: „**veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru**“ a nahrazuje se textem: „**hlavní využití plochy**“.
125. V kapitole „Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství - PZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Veřejná prostranství a plochy pro pěší**“.
126. V kapitole „Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství - PZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**zařízení technické infrastruktury**“.
127. V kapitole „Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství - PZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury**“.
128. V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické – SV“, odstavci „Přípustné“ se na závěr první věty vkládá text: „, **oplocení**“.
129. V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické – SV“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov**“.
130. V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické – SV“, odstavci „Přípustné“ se na závěr první věty vkládá text: „, **oplocení**“.
131. V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické – SV“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov**“.
132. V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické – SV“, odstavci „Přípustné“ se za druhou odrážku doplňuje text:
- **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
133. V kapitole „Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické – SV“, odstavci „Přípustné“ se na závěr poslední věty doplňuje text: „**mobiliář obce, drobná architektura, drobné vodní plochy a vodní toky**“.

134. V kapitole „Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy – D” se v nadpisu za slovo: „dopravní” vkládá text: „**infrastruktury**”.
135. V kapitole „Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy – D”, odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce za slovo „ÚSES” doplňuje text: „, **vodní toky**”.
136. V kapitole „Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy – D”, odstavci „Přípustné” se a závěr poslední věty vkládá text: „, **přípojky**”.
137. V kapitole „Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí – TI”, odstavci „Přípustné” se ruší text ve znění:
- **Monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.**
- a nahrazuje se textem:
- **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.**
138. V kapitole „Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí – TI”, odstavci „Přípustné” se ruší text ve znění: „**Pozemky související**” a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**”.
139. V kapitole „Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „**administrativa a správa**” a nahrazuje se textem: „.
140. V kapitole „Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „**administrativa a správa**” a nahrazuje se textem: „**a ostatní stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti malé a střední včetně staveb a zařízení pro agroturistiku**”.
141. V kapitole „Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD”, odstavci „Přípustné” se v druhé odrážce na začátek vkládá text: „**Stavby**”.
142. V kapitole „Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- **Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.**
143. V kapitole „Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD”, odstavci „Nepřípustné” se na závěr vkládá text ve znění:
- **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.**
144. V kapitole „Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - VD”, odstavci „Nepřípustné” se v poslední odrážce za slovo: „činnosti” vkládá text: „, **zařízení**”.
145. V kapitole „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a skladování - VZ”, odstavci „Přípustné” se v první odrážce za slova „Plocha pro” vkládá text: „**stavby a**”.
146. V kapitole „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a skladování - VZ”, odstavci „Přípustné” se v první odrážce ruší text: „**Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.**”
147. V kapitole „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a skladování - VZ”, odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce na začátek vkládá text: „**Stavby a**”.

148. V kapitole „Plochy výroby skladování - zemědělská výroba a skladování - VZ“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.
149. Vkládá se text:
- Plochy zeleně – zahrady - ZZ
- Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.
- 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.
- 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.
- Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
150. Ruší se text: „Plochy nezastavěné“.
151. V kapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky - H“ se v odstavci „Přípustné“ za slova „technické infrastruktury“ vkládá text: „, „účelové komunikace, přípojky“.
152. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“ se v odstavci „Přípustné“ na závěr druhé věty vkládá text: „v rámci ZPF“.
153. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“ se v odstavci „Přípustné“ na závěr druhé věty vkládá text:
- 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.).
 - Dopravná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
154. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší text:
- Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství (vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí), pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, 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 souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

a nahrazuje se textem ve znění:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. poseady, 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).

155. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se ve třetí odrážce za slova „hospodaření na ZPF“ vkládá text: „a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)“.

156. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se na závěr vkládá text:

- 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.

157. V kapitole „Plochy zemědělské – orná půda - ZO“, v odstavci „Nepřípustné“ se ruší text:

- Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.
- Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostných surovin.

a nahrazuje se textem ve znění:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

158. V kapitole „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT“ se v odstavci „Přípustné“ na závěr druhé věty vkládá text: „v rámci ZPF“.

159. V kapitole „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT“ se v odstavci „Přípustné“ na závěr vkládá text:

- 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.).

160. V kapitole „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší text:

- Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství (vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí), pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší 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

souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF

a nahrazuje se textem:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. poseady, 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.

161. V kapitole „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se v předposlední odrážce za slova „hospodaření na ZPF“ vkládá text: „a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)“.

162. V kapitole „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty - ZT“, v odstavci „Nepřípustné“ se ruší text:

- Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.
- Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostných surovin.

a nahrazuje se textem:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

163. Ruší se text:

Plochy zemědělské – zahrady - ZZ

Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad.

Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- V zastavěném území doplňkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, kůlny, přístřešky, bazény a další vedlejší stavby ke stavebám pro bydlení, oplocení.
- Vodní toky, zeleň.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.

Nepřípustné:

- Stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.

164. V kapitole „Plochy lesní – plochy lesů - LP“ se v odstavci „Přípustné“ ruší text: „Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky“.

165. V kapitole „Plochy lesní – plochy lesů - LP“ se v odstavci „Přípustné“ na závěr vkládá text:

- 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. poseady, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.).

166. V kapitole „Plochy lesní – plochy lesů - LP“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší text:
- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- a nahrazuje se textem:
- 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.
167. V kapitole „Plochy lesní – plochy lesů - LP“, v odstavci „Nepřípustné“ se ruší text:
- Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.
 - Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.
- a nahrazuje se textem:
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.
168. V kapitole „Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK“ se v odstavci „Hlavní využití“ ruší text:
- Krajinná zeleň.
- a nahrazuje se textem:
- Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (případně v sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.
169. V kapitole „Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK“ se v odstavci „Přípustné jsou“ ruší text:
- Stavby a opatření, které zlepší 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).
170. V kapitole „Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK“, v odstavci „Přípustné jsou“ se za slova „technické infrastruktury“ vkládá text: „včetně přípojek a účelových komunikací“.
171. V kapitole „Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK“, v odstavci „Přípustné jsou“ se na závěr vkládá text:
- 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).
172. V kapitole „Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se v první odrážce za slovo „myslivosti“ vkládá text: „(tj. jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.)“ a ruší se text: „k narušení organizace zemědělského půdního fondu a“.
173. V kapitole „Plochy lesní – plochy krajinné zeleně - LK“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se za první odrážku vkládá text:
- 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.
174. V kapitole „Plochy přírodní – plochy biocenter - OP“, v odstavci „Přípustné jsou“ se v první odrážce ruší text:
- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
175. V kapitole „Plochy přírodní – plochy biocenter - OP“, v odstavci „Přípustné jsou“ se na závěr vkládá text:
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce.

176. V kapitole „Plochy přírodní – plochy biocenter - OP“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se v první odrážce za slovo „infrastruktury vkládá text: „**včetně přípojek a účelových komunikací**“.
177. V kapitole „Plochy přírodní – plochy biocenter - OP“, v odstavci „Podmíněně přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **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.**
178. V kapitole „Plochy přírodní – plochy biocenter - OP“, v odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Oplocení.**
179. V kapitole „Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch“ se ve druhé odrážce za slovo „holubi“ vkládá text: „**, včely**“.
180. V kapitole „Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch“ se ve čtvrté odrážce za text „(i jednotlivě)“ vkládá text: „**Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.)**“.
181. V kapitole „Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch“ se ruší text:
- **činnosti náročné na přepravu zboží - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující denní obsluhu nákladními automobily - skupiny vozidel N₁ a N₂;**
 - **činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující občasnou obsluhu nákladními vozidly skupiny N₁ a N₂ a vozidel skupiny T a S;**
 - **stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 250 m² skladovací plochy;**
 - **stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda;**
 - **přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví;**
182. V kapitole „Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch“ se vkládá text:
- **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.
 - **Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají, tj.:**
 - **chráněný venkovní prostor;**
 - **chráněný venkovní prostor staveb;**
 - **chráněný vnitřní prostor staveb.**
 - **Stabilizované plochy**
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
 - **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.
 - **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 (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
 - **Měřítko zástavby**
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

- Intenzita zastavění
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravněvacími dlaždicemi.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- 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.

183. V kapitole „Dopravní infrastruktura.“ se ruší text: „včetně pásu pro uložení inženýrských sítí“.
184. V kapitole „Dopravní infrastruktura.“ se ruší text:
 VD3 Plochy pro nové místní komunikace a rozšíření stávajících v Pohořílkách včetně pásu pro uložení inženýrských sítí.
 VD4 Plochy pro místní komunikace v Geršově.
 VD5 Plocha pro výstavbu chodníků v Otíně.
 VD6 Plocha pro výstavbu chodníků v Pohořílkách.
 VD7 Plocha pro autobusové zastávky v Otíně a Pohořílkách.
 VD8 Plocha pro parkoviště v Otíně.
185. V kapitole „Technická infrastruktura.“ se ruší text:
 VT9 Kanalizace v Otíně.
 VT11 Přeložka vzdušného vedení VN v Pohořílkách.
 VT12 Navrhovaná trafostanice včetně nové trasy přívodního vedení VN
 VT13 Plynofikace všech částí obce.
186. Ruší se text:
Veřejně prospěšná opatření pro účel:

Zvyšování retenčních schopností území:
 Tato veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

Založení prvků územního systému ekologické stability:
 Tato veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

187. Ruší se celý nadpis kapitoly a nahrazuje se novým názvem ve znění: „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.“
188. Ruší se text: „veřejně prospěšná opatření“ a nahrazuje se textem: „veřejná prostranství“.
189. Vkládá se nová kapitola ve znění:

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

190. Ruší se kapitola ve znění:

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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.**

191. V poslední odrážce se mění datum „30. 6. 2019” na datum 30. 6. 2025”.

192. Ruší se kapitoly č. „11”, „12”, „13”, „14” a „15”.

193. Vkládá se text:

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

Počet listů textové části:

Počet výkresů grafické části: 3

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | |
|--|------|
| 1. Postup pořízení změny územního plánu | -30- |
| 2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů | -30- |
| 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | -32- |
| 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | -33- |
| 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | -33- |
| 6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem | -33- |
| 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | -35- |
| 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | -44- |
| 9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .. | -45- |
| 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení | -45- |
| 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond | -45- |
| 12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa | -49- |

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

| Výkres číslo | Název výkresu | Měřítko výkresu |
|--------------|---|-----------------|
| 4a | Koordináční výkres | 1 : 5 000 |
| 7 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Seznam použitých zkratk v odůvodnění Změny č. 2 ÚP Otín:

| | |
|-------|--|
| BK | lokální biokoridor |
| BPEJ | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| DKM | digitalizovaná katastrální mapa |
| KMD | katastrální mapa digitalizovaná |
| k. ú. | katastrální území |
| LBC | lokální biocentrum |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek) |
| PÚR | Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 |
| RD | rodinný dům |
| RZV | plochy s rozdílným způsobem využití |
| STL | středotlaký plynovod |
| UP | územní plán |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VN | vysoké napětí |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ZÚR | Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 |

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Otín má platný územní plán, který vydalo zastupitelstvo obce Otín formou opatření obecné povahy, a který nabyl účinnosti dne 30. 9. 2008.
- Byla zpracována Změna č. 1 Územního plánu Otín, která nabyla účinnosti 30. 7. 2015.
- V souladu s ustanovením § 55 zákona zpracoval pořizovatel Zprávu o uplatňování ÚP Otín, která nabyla účinnosti 17. 2. 2017.
- Zastupitelstvo obce Otín rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Otín z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 2 ÚP Otín je Obsah Změny č. 2 ÚP Otín.
- Obsah změny byl schválen zastupitelstvem obce Otín dne 24. 05. 2020.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- ÚP byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR), ta byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.
- Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
- V současné době platí Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy.
- Správní území obce není součástí rozvojové oblasti republikového významu.
- Obec se nachází mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují koridory technické infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Celé řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje ohrožení suchem.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm.*

- pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Způsob:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Změnou č. 2 ÚP Otín jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu respektují.

Obecné republikové priority:

- Naplnění priorit bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
- Změnou č. 2 jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění.

2. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR) byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
- V současné době jsou platné ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012)
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017)
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019).
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

- Správní území obce Otín není zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu.
- Řešené území není zařazeno do žádné krajské rozvojové ani specifické oblasti.
- ZÚR nevymezují ve správním území obce Otín koridory dopravních staveb.
- ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby.
- ZÚR vymezují typy krajin a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

Krajinné typy

ZÚR vymezuje v řešeném území typ krajiny lesozemědělská ostatní.

ZÚR stanovuje tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina lesozemědělská ostatní (převážná část řešeného území)

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
 - b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
- Zásady jsou ve stávajícím ÚP a Změně č. 2 respektovány.

Krajina lesozemědělská harmonická (jihovýchodní cíp řešeného území)

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
 - b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
 - c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
 - e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
 - f) chránit luční porosty.
- V tomto území nejsou navrženy změny.

Oblasti krajinného rázu

Řešené území náleží do oblasti krajinného rázu:

- CZ 0610 - OB010 Třebíčsko - Vekomeziříčsko

CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti; b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Změna č. 2 ÚP Otín nenavrhuje žádné výškové stavby ani rekreační výstavbu.

Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

- Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 2 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou urbanistickou koncepci.

2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce v systému osídlení

- Změna č. 2 respektuje širší územní vazby, které byly stanoveny v ÚP Otín a ve Změně č. 1 ÚP Otín.
- Navržené řešení Změny č. 2 ÚP Otín nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z hlediska širších vztahů byla řešena ve Změně č. 2 Územního plánu Otín především návaznost prvků ÚSES na prvky ÚSES, které jsou vymezené ve schválených, případně rozpracovaných územních plánech sousedních měst a obcí. Návaznost těchto prvků je zajištěna. Ve Změně č. 2 jsou navrženy pouze dílčí úpravy ve vymezení prvků ÚSES, které však nesouvisí s vymezením prvků ÚSES v sousedních obcích, ale s novými katastrálními mapami a vymezením prvků ÚSES v Plánu společných zařízení KPÚ pro k. ú. Otín u Měřína.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování současně platné územně plánovací dokumentace.
- Předmětem Změny č. 2 jsou pouze dílčí drobné změny v území.
- Navržené řešení Změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 2 ÚP Otín bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ve změně č. 2 ÚP Otín jsou upraveny podmínky využití v nezastavěném území v souladu s novelizovaným §18, odst. 5 stavebního zákona.
- Změna č. 2 ÚP Otín je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č. 2 ÚP Otín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.

- O pořízení Změny č. 2 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Otín z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 2 ÚP Otín byl v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona „Obsah změny územního plánu“, schválený zastupitelstvem obce Otín dne 24. 5. 2020.

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvodem pro pořízení změny územního plánu jsou nové požadavky na využití území.

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTÍNA

- **ZII_1** - Provéřit zařazení pozemku p.č. 309/53 a části pozemku p.č. 619 (při severní hranici parcely a v návaznosti na p.č. 309/53) v k.ú. Otín u Měřína do plochy PD – plochy veřejných prostranství - respektováno, plocha vymezena jako zastavitelná plocha PD2.
- **ZII_2** - Provéřit zařazení části pozemku p. č. 619 v k. ú. Otín u Měřína (při severovýchodní hranici pozemku p. č. 619, hraničící dále s pozemky p. č. 309/56, 309/55 a 309/54) do zastavitelné plochy BR – plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech. Současně prověřit zařazení zbývající části pozemku p. č. 619 v k. ú. Otín u Měřína při jižní hranici s pozemkem p. č. 309/56 do plochy OS – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova. Zastupitelstvo na svém zasedání dne 24. 5. rozhodlo, že celá zbylá parcela 619 bude přezkoumána jako plocha OS nebo BR, nebude tedy dělena. Po dohodě s určeným zastupitelem byla celá zbylá parcela č. 619 v majetku obce vymezena pro sport a tělovýchovu jako zastavitelná plocha OS1.
- **ZII_3** - Provéřit zařazení pozemku p. č. 621 a části pozemku p. č. 620 (v severní části pozemku při hranici s pozemkem p. č. 621) v k. ú. Otín u Měřína do zastavitelné plochy BR – plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech. Zbývající část pozemku p. č. 620 v k. ú. Otín u Měřína směrem k jižní hranici pozemku prověřit pro zařazení do plochy ZZ – plochy zemědělství – zahrady - po dohodě s určeným zastupitelem byl celý pozemek 621 a 620 vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech BR12.
Plocha byla na základě vyhodnocení připomínek po veřejném projednání vypuštěna.

- **ZII_4** - Prověřit zařazení pozemků parcelní číslo 1332, 1347/1 v k. ú. Geršov do zastavitelné plochy BR – plocha pro bydlení – bydlení v rodinných domech a dále pozemky p. č. 1347/9 a 1309 do plochy pro cestu - pozemky se nachází mimo návaznost na zastavěné území Geršova, tudíž jsou zcela nevhodné pro výstavbu. Navíc parcela 1347/1 se nachází na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany. Rovněž orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Kraje Vysočina vyslovil s tímto záměrem předběžný nesouhlas a to z důvodu, že by došlo k narušení organizace ZPF.
- **ZII_5** - V rámci prověření požadavků na vymezení dalších zastavitelných ploch ve Změně ÚP prověřit jednak redukci již v ÚP vymezených zastavitelných ploch SV 6, BR 10, a dále také možnost doplnění ploch PZ – plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství v zastavěném území i v ÚP již vymezených zastavitelných plochách v k. ú. Otín u Měřína - bylo prověřeno, kolem silnice II. třídy v Otíně jsou vymezeny již stávající plochy zeleně veřejných prostranství na obecních pozemcích, které oddělují jak obytnou výstavbu od silnice II. třídy, tak i plochy drobné a řemeslné výroby od ploch bydlení. Plocha BR10 (včetně PD1) byla zredukována po parcelu 644, tedy o 0,2911 ha zemědělské půdy. Plocha BR12 byla na základě vyhodnocení připomínek po veřejném projednání zrušena. Navíc v ploše BR10 jsou již postaveny dva rodinné domy a v ploše SV6 jeden objekt k bydlení. V Pohořílkách je pak vymezena pro bydlení zastavitelná plocha BR13 (celková výměra 0,3241 ha). Plocha BR5 v Pohořílkách je zredukována o 1,0274 ha. Celková výměra ploch pro bydlení v rodinných domech tak klesne o 0,7339 ha.
- **ZII_6** - Prověřit rozšíření zastavitelné plochy SV2 o pozemky p. č. 34/4, 34/3 a zbylou část pozemku 34/1 v k. ú. Pohořílky u Otína - bylo prověřeno, s určeným zastupitelem bylo dohodnuto ponechat plochu SV2 ve stávajícím rozsahu, neboť není tato plocha ještě zcela využita.
- **ZII_7** - Prověřit zařazení pozemků p. č. 208/1, 208/2 a 209/6 v k. ú. Pohořílky u Otína v návaznosti na zastavěné území do plochy SV – plochy smíšené vesnické - bylo prověřeno, rozsah a využití plochy byl konzultován s určeným zastupitelem. Plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech BR13.
- **ZII_8** - Prověřit zařazení pozemku p. č. 1347/15 v k. ú. Geršov do plochy VD – drobná výroba a služby. Zároveň prověřit zařazení pozemků p. č. 1366 a 1367 v k. ú. Geršov do plochy výroby a skladování specifické pro účel truhlárny. Požadavky jsou respektovány, část parcely 1347/15 je vymezena jako zastavitelná plocha VD6. Rozsah plochy byl konzultován s určeným zastupitelem, jedná se o rozšíření stávajících ploch drobné výroby stejného majitele. Rovněž parcela 1366 a část parcely 1367 je vymezena jako zastavitelná plocha VD7 pro drobnou výrobu a služby.
- **ZII_9** - Prověřit zařazení pozemků p. č. 1285/8, 1285/10, 1285/9, 1347/18 a 1314/4 v k. ú. Geršov do zastavitelné plochy SV – plochy smíšené vesnické - požadavek nerespektován, převážná část těchto pozemků se nachází na kvalitní zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Z tohoto důvodu i orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Kraje Vysočina ve svém předběžném vyjádření vyslovil s těmito plochami nesouhlas.
- **ZII_10** - Zpracovat aktuální mapový podklad s ohledem na provedenou digitalizaci katastrálních map v katastrálním území Otín u Měřína, Pohořílky u Otína a Geršov - požadavek byl respektován. Změna č. 2 je vyhotovena nad platnými katastrálními mapami. V rámci Změny č. 2 je vyhotoveno pro přehlednost tzv. „Předpokládané úplné znění po vydání Změny č. 2 ÚP Otín“, a to její grafická i textová část.
- **ZII_11** - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny ÚP budou respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a stejně tak evidentně i stavební zákon - požadavek je respektován.
- **ZII_12** - Bude zohledněn čl. II Přejícná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., konkrétně bod 4., který stanoví, že části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se musí při nejbližší změně z této dokumentace vypustit. S ohledem na výše uvedené je třeba při Změně ÚP tuto skutečnost komplexně prověřit - požadavek respektován.
- **ZII_13** - Prověřit zařazení pozemku p. č. 329/2, 329/3, 329/4, 547, 542, st. 38, 46 a 60 v k. ú. Otín u Měřína do ploch VD - drobná výroba a služby.

Požadavek je respektován. Obec Otín společně s majitelem objektů požaduje vymezit plochu zemědělské výroby na východním okraji Otína jako plochu přestavby na drobnou výrobu a služby. Tato plocha je Změnou č. 2 vymezena jako plocha přestavby VD5.

Dále je požadováno:

- Aktualizovat limity území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona - limity jsou aktualizovány a aktualizované limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 2 ÚP.
- Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Otín - základní urbanistická koncepce je respektována, jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění. Rovněž úpravy využití v jednotlivých plochách RZV jsou spíše úpravy dle známých požadavků jednotlivých orgánů a z důvodu přehlednosti využitelnosti jednotlivých ploch.
- Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno obdobně dle § 43 odst. 1 SZ a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - požadavek respektován.
- Dokumentace návrhu Změny ÚP a návrhu úplného znění ÚP bude vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu - respektováno, po nabytí účinnosti bude dokumentace úplného znění odevzdána ve formátu SHP, jednotlivé výkresy pak v souřadnicovém TIF.
- Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a to formou změny zákona - respektováno.
- Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“ - požadavek respektován.

Dále bylo ve Změně č. 2 ÚP prověřováno:

- Změnou č. 2 je vymezeno zastavěné území k 30. 6. 2020.
- Změnou č. 2 byla prověřována aktuálnost veřejně prospěšných staveb. Zároveň je zrušeno vymezení veřejně prospěšných staveb v Hlavním výkresu.
- Změnou č. 2 byla prověřována aktuálnost plynofikace obce a jeho místních částí. Plynofikace je Změnou č. 2 zrušena.
- Byla ověřována návaznost prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí.
- Z důvodu nových mapových podkladů jsou aktualizovány některé stávající plochy s rozdílným způsobem využití.
- Z důvodů Komplexních pozemkových úprav (ukončeny 2018) a nových katastrálních map je mírně aktualizován územní systém ekologické stability.
- Změnou č. 2 se ruší vymezení stávající technické infrastruktury v Hlavním výkresu, zároveň se ruší navrhované vymezení vysokého napětí.
- Změnou č. 2 se rovněž ruší vypočtené hranice negativního vlivu a upravují se tak podmínky výstavby z hlediska ochrany veřejného zdraví.
- Změnou č. 2 je doplněno zobrazení již vymezených ploch změn v krajině ve výkresu základního členění a s tím související jednoznačné označení ploch H1, H2, H3 (původně všechny plochy jako H).

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. Hlavní cíle řešení změny územního plánu:

- Vymezení zastavitelné plochy BR13 pro bydlení v rodinných domech v Pohořílkách.
- Vymezení zastavitelné plochy OS1 pro sport a tělovýchovu v Otíně.
- Vymezení zastavitelné plochy PD2 pro veřejné prostranství - komunikační plochy v Otíně.
- Vymezení plochy přestavby VD5 v Otíně z plochy zemědělské výroby na drobnou výrobu a služby.
- Vymezení zastavitelných ploch VD6 a VD7 v Geršově pro drobnou výrobu a služby.
- Zrušení části zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BR10 a s ní související plochy PD1 pro veřejné prostranství v Otíně.
- Zrušení části zastavitelné plochy BR5 v Pohořílkách.
- Vymezení již zrealizovaných záměrů jako ploch stávajících. Byly zcela nebo částečně zastavěny tyto plochy:

- část zastavitelné plochy SV6 - zrealizován jeden objekt pro bydlení včetně pásu zeleně a přístupové komunikace;
- část zastavitelné plochy BR10 - zrealizovány 2 rodinné domy včetně pásu zeleně a komunikace;
- část zastavitelné plochy SV5 v Geršově - zrealizován 1 rodinný dům;
- zrušení zastavitelné plochy SV4 v zastavěném území v Pohořílkách - parcela 77/7 stejného majitele jako navazující plocha občanského vybavení - z tohoto důvodu vymezeno jako OV - stav, parcela st. 14 - stodola, celá parcela vedena v katastru jako zastavěná plocha a nádvoří;
- Aktualizace zastavěného území k datu 30. 6. 2020.
- Aktualizace vymezení některých stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku vydání nových katastrálních map.
- Úprava vymezení lokálních prvků ÚSES z důvodu vydání nových katastrálních map a Pozemkových úprav v k. ú. Otín u Měřína.
- Aktualizace technické infrastruktury - zrušení plynofikace obce, zrušení navrhované technické infrastruktury - např. přeložky vedení VN v jižní části obce (přeložka nebyla realizována, přestože rodinné domy jsou zde již postaveny), je uvedena přípustnost technické infrastruktury v jednotlivých plochách RZV. Přeložky vedení VN, nové trafostanice a další technickou infrastrukturu je třeba řešit podrobnější dokumentací.
- Zrušení zobrazení stávající technické infrastruktury v Hlavním výkrese.
- Aktualizace veřejně prospěšných staveb včetně zrušení vymezení veřejně prospěšných staveb v Hlavním výkrese.
- Aktualizace limitů využití území.
- Změna grafického znázornění ploch OP - ploch přírodních - ploch biocenter.
- Zapracování Aktualizace č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6.
- Zrušení interakčních prvků jako součásti ÚSES, nově liniová ochranná a izolační zeleň.
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Úprava podmínek ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina, pořizovatele a obce.

7. 2. Vymezení řešeného území

- Řešené území Změny č. 2 ÚP Otín je vymezeno plochami změn – tj. především nově vymezenými zastavitelnými plochami BR13, OS1, PD2, VD6, VD7 a plochou přestavby VD5.
- V Hlavním výkrese Změny č. 2 ÚP Otín jsou kromě ploch změn zobrazeny tyto jevy:
 - Nové mapy:
 - Geršov – KMD platná od 25. 11. 2014;
 - Otín u Měřína – DKM-KPÚ platná od 21. 09. 2018;
 - Pohořílky u Otína – KMD platná od 27. 03. 2015.
 - Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD upravené podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
 - Změnou č. 2 rušené části hranice zastavěného území.
 - Změnou č. 2 nově vymezené části hranice zastavěného území.
 - Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD upravené podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
 - Změnou č. 2 nově vymezené zastavitelné plochy.
 - Změnou č. 2 nově vymezené plochy přestavby.
 - Změnou č. 2 rušená části zastavitelných ploch.
 - Označení ploch změn v krajině ze současně platné ÚPD.
 - Změnou č. 2 vymezená stávající liniová ochranná a izolační zeleň.
 - Hranice katastrálních území.
 - Hranice obce Otín.
 - Nově vymezené části lokálního biokoridoru.
 - Rušené části prvků ÚSES.
 - Změnou č. 2 rušené interakční prvky liniové (nově liniová ochranná a izolační zeleň).
 - Změnou č. 2 nově vymezená liniová ochranná a izolační zeleň.
 - Změnou č. 2 rušené navrhované vedení VN.
 - Změnou č. 2 rušení STL plynovodní řady.

Poznámka:

V současně platné ÚPD jsou v Hlavním výkresu znázorněny veřejně prospěšné stavby, v krajině je pak znázorněna stávající technická infrastruktura, jsou zde znázorněny vrstevnice (výškopis).

Znázornění těchto prvků v Hlavním výkrese ÚP se ruší.

Důvod:

- Znázornění výškopisu a stávající technické infrastruktury je pouze součástí odůvodnění ÚP.
- Veřejně prospěšné stavby jsou Změnou č. 2 aktualizovány a jejich vymezení je vyznačeno v samostatném výkresu Změny č. 2 ÚP Otín.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 2 aktualizováno k 30. 6. 2020.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity aktuální mapy KMD a DKM v jednotlivých katastrech.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Zastavěné území bylo aktualizováno v částech zastavěných lokalit.
- Ve výkresech Změny č. 2 jsou vyznačeny:
 - V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn, ovšem upraveny dle platné katastrální mapy.
 - Rušené části současně platné hranice zastavěného území.
 - Změnou č. 2 nově vymezené části hranice zastavěného území

Části beze změn jsou tedy vyznačeny v šedé škále, ale zakresleny nad platnou katastrální mapou, změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

7. 3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

- Limity ochrany přírody, kulturních a historických hodnot týkající se řešeného území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 2 ÚP Otín.
- Limity byly zkontrolovány dle platných ÚAP.
- V řešeném území nedošlo k žádným změnám z hlediska ochrany přírodních hodnot.
- Do Koordinačního výkresu bylo doplněno konstatování, že celé řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Do řešeného území nezasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, který nahradil původní migračně významné území a dálkové migrační koridory.

Zvláště chráněná území

- V řešeném území se nenachází.

Lokality soustavy NATURA2000

- V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Přírodní parky

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se se nenachází.

Registrované významné krajinné prvky

- V řešeném území se nenachází.

Územní systém ekologické stability

- Z důvodů Komplexních pozemkových úprav a nových katastrálních map je mírně aktualizován lokální biokoridor BK 4-O, vedený jihozápadně od Otína.
- Dále je upraveno vymezení lokálního biokoridoru BK3-P přes zastavěné území Pohořílek.
- Regionální ani nadregionální prvky nejsou v ÚP Otína vymezeny.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Otín.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Otín.

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Nemovité kulturní památky

Nemovité kulturní památky byly aktualizovány a jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

V řešeném území beze změn. Nemovitá kulturní památka se nachází pouze v Otíně, v Pohořílkách a Geršově nejsou nemovité kulturní památky vyhlášeny.

Řešené území Změny č. 2 se této nemovité kulturní památky nedotkne.

| číslo rejstříku | Památka | Umístění a popis | parcelní číslo | k. ú. |
|-----------------|------------------|---|----------------|---------------|
| 31501/7-4350 | Zvonice na návsi | Zděná sakrální stavba s otevřenou čtyřbokou zvonící ukončená makovicí s křížem. | st. 33 | Otín u Měřína |

Seznam území s archeologickými nálezy

- 23 – 42 – 04/2 Středověké a novověké jádro obce Otín (kat. ÚAN II)
- 23 – 42 – 04/2 Středověké a novověké jádro obce Pohořílky (kat. ÚAN II)

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů - v řešeném území se nevyskytuje.
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují - v řešeném území 2 lokality.
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV).
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nevyskytuje.

- Archeologická lokalita kategorie II vymezená Národním památkovým ústavem a obsažená v ÚAP je zakreslena jako limit do odůvodnění Změny č. 2 ÚP Otín.
- Za území ÚAN III je považováno celé zbylé území.
- V platné ÚPD je stanovena ochrana archeologických lokalit, místních památek.
- Podmínky ochrany jsou mírně upraveny podle platných právních předpisů.

7. 4. Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Otín není zásadně měněna.
- Jsou navrženy pouze dílčí změny v území dle požadavků obce.

Odůvodnění aktualizace veřejně prospěšných staveb a opatření

- Změnou č. 2 nejsou nově vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.
- Změnou č. 2 jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- VD3 - plocha pro nové místní komunikace a rozšíření stávajících v Pohořílkách včetně pásu pro uložení inženýrských sítí - část již zrealizována, navíc parcela č. 74/6 je v majetku obce, tudíž vymezení této veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění je bezpředmětné.
 - VD4 - plocha pro místní komunikace v Geršově - komunikace v severní části obce již zrealizována, vymezeno jako stávající stav, komunikace na parcelách v majetku obce. Komunikace v jihovýchodní části obce zrealizována, obě dotčené parcely v majetku obce.
 - VD5 - plocha pro výstavbu chodníku v Otíně - toto je nad rámec podrobnosti ÚP, přípustnost výstavby chodníků je umožněna v jednotlivých plochách RZV.
 - VD6 - plocha pro výstavbu chodníku v Pohořílkách - toto je nad rámec podrobnosti ÚP, přípustnost výstavby chodníků je umožněna v jednotlivých plochách RZV.
 - VD7 - Plocha pro autobusové zastávky v Otíně a Pohořílkách. Autobusové zastávky jsou zrealizovány, stabilizovány.
 - VD8 - Plocha pro parkoviště v Otíně - vymezeno jako stávající plocha veřejného prostranství, obecní pozemek, bezpředmětné.
 - VT9 - Kanalizace v Otíně. Zrušeno, přesné trasy kanalizace nejsou známy, je třeba řešit v podrobnější dokumentaci, jako veřejně prospěšná stavby je tedy ponechána pouze plocha pro čištění odpadních vod (VT10).
 - VT11 - Přeložka vzdušného vedení VN v Pohořílkách - zrušeno, přeložka byla vymezena pro novou vodní plochu, při případné realizaci není vůbec známo, zdali bude nutné přeložit vedení VN, je stanovena přípustnost přeložek a nových tras vedení VN v krajině nedošlo.
 - VT12 - navrhovaná trafostanice včetně nové trasy přívodního vedení VN - součástí byla přeložka vedení VN kvůli výstavbě rodinných domů v jižní části obce Otín. Výstavba v této části již byla zrealizována a k přeložce vedení VN nedošlo. Případná nová trafostanice pro zastavitelnou plochu BR10 bude řešena v územní studii, případně pak při realizaci tohoto záměru. Navíc jsou v současné době upřednostňovány kioskové trafostanice napojené kabelovým vedením VN.
 - VT13 - plynofikace všech částí obce - plynofikace obce je Změnou č. 2 po konzultaci s určeným zastupitelem zrušena, tudíž je zrušena i jako veřejně prospěšná stavba.
- **Veřejně prospěšné stavby a asanace beze změn:**
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
 - VD1- Plocha pro úpravu silnice II/349 v Otíně.
 - VD2 - Plocha pro místní komunikaci v Otíně (je upraven pouze název - zrušeno včetně pásu pro uložení inženýrských sítí).
 - VT10 - Plocha pro zajištění čištění odpadních vod.
 - VA1 - Asanace části stodoly p. č. 22/1 na k. ú. Otín u Měřína.

Etapizace výstavby

- Etapizace výstavby není v současně platné ÚPD stanovena Změnou č. 2 se nestanovuje.
- Nově vymezené zastavitelné plochy jsou rovněž bez stanovené etapizace.

Odůvodnění nově vymezených zastavitelných ploch navržených Změnou č.2 ÚP Otín

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 2

BR12 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Otín)

- Plocha byla na základě vyhodnocení připomínek po veřejném projednání vypuštěna.

BR13 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Pohořílky)

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,3241 ha.
- Dopravní napojení ze stávající komunikace.

OS1 Plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (Otín)

- Plocha pro sportoviště.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav) a plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,3795 ha.

- Napojení plochy ze stávajících účelové komunikace.

PD2 Plocha veřejného prostranství – komunikační plochy (Otín)

- Plocha pro příjezdovou komunikaci, parkování apod.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav) a plocha BR - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,1670 ha.

VD6 Plocha výroby a skladování – drobná výroba a služby (Geršov)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,2141 ha.
- Napojení ze stávající komunikace.

VD7 Plocha výroby a skladování – drobná výroba a služby (Geršov)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,1034 ha.

PLOCHY PŘESTAVBY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 2 ÚP Otín

VD5 Plocha výroby a skladování – drobná výroba a služby (Otín)

- Plocha přestavby, změna využití.
- Ve stávajícího územním plánu je plocha vymezena jako plocha VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,5311 ha.

ČÁSTI PLOCH ZMĚNOU č. 2 ÚP OTÍN ZRUŠENÉ

BR5 (část) Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Pohřilky)

- Zrušená výměra činí 1,0274 ha, z toho 1,0039 ha zemědělské půdy.
- Výměra BR5 tak činí 0,3279 ha, za toho 0,3188 ha zemědělské půdy

BR10 (část) Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Otín)

- Zrušená výměra činí 0,2771 ha zemědělské půdy, navíc dva rodinné domy, zeď kolem silnice II. třídy a část příjezdové komunikace zrealizovány.
- Výměra zbývající části BR10 tak činí 4,1635 ha zemědělské půdy.

PD1 (část) Plocha veřejných prostranství – komunikační plocha (Otín)

- Zrušená výměra činí 0,0140 ha zemědělské půdy.
- Výměra ponechané části PD1 tak činí 0,1716 ha zemědělské půdy.

7. 5. Odůvodnění členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 2 Otín.
- Změnou č. 2 ÚP Otín jsou doplněny a upraveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV.
- Tyto změny však zásadně nemění možné využití v jednotlivých plochách RZV.
- Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Dále jsou doplněny a aktualizovány podmínky dle dalších právních úprav a aktuálních metodických pokynů.

- **Změnou č. 2 se mění grafické vymezení ploch:**

OP - Plochy přírodní - plochy biocenter

V současně platné ÚPD mají tyto plochy stanovené podmínky využití, v grafice jsou však znázorněny např. jako plochy zemědělské, plochy lesů nebo plochy krajinné zeleně. Plochy přírodní tak neměly jasně stanovenou hranici a mohlo dojít k nesprávnému posouzení podmínek těchto ploch.

7. 6. Návrh koncepce dopravy

Silniční doprava

Řešeným územím procházejí tyto silnice:

- silnice II/349 Měřín - Svatoslav - Čechtín
- silnice III/3492 Geršov - spojovací
- silnice III/3494 Velké Meziříčí - Uhřínov - Kamenice

Koncepce dopravy se Změnou č. 2 ÚP Otín nemění.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Nejsou navrženy nové místní a účelové komunikace.
- Je uvedena přípustnost místních a účelových komunikací v jednotlivých plochách RZV.
- Místní a účelové komunikace, vymezené v současně platné ÚPD, jsou již z převážné části zrealizovány a jsou vymezeny jako stávající plochy dopravní infrastruktury - plochy pozemní dopravy (D).

Železniční doprava

- Železnice řešeným územím neprochází železniční trať.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční dopravy byly posuzovány v platné ÚPD Otín.
- Plochy s chráněnými prostory nacházející se poblíž silnice II/349 jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím.
- Plochy vymezené změnou č. 2 nejsou poblíž této komunikace vymezeny.

Letecká doprava

- Celé řešené území leží v leteckém koridoru (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách) LK TSA 21 Měřín.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu stavby zajišťující letecký provoz - radaru Sedlec - Vícenice.
- V legendě Koordinačního výkresu Změny č. 2 odůvodnění ÚP Otín je toto konstatováno.

7. 7. Odůvodnění návrhu koncepce technického vybavení

7. 7. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

Vodní toky a plochy

- V platné ÚPD jsou vymezeny tři plochy změn v krajině pro vodní plochy (jedna v Otíně a dvě v Pohořílkách). Tyto plochy nejsou Změnou č. 2 ÚP změněny, pouze je doplněno zobrazení ve výkresu základního členění a s tím související jednoznačné označení ploch H 1, H2, H3 (původně všechny plochy jako H).

Ochranná pásma vodních zdrojů

- Ochranná pásma vodních zdrojů jsou převzata ze současně platné ÚPD.

Zásobování pitnou vodou

- Obec Otín má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody jsou studny a vrt na území obce.
- Místní část Geršov je zásobována z jímací studny. Ze studny je čerpadlem voda tlačena do VDJ Geršov, ze kterého je místní část zásobena gravitačně.
- Místní část Pohořílky je zásobena gravitačně z veřejného vodovodu Otín. Vodovodní řady místní části jsou dále propojeny s vodovodní sítí Pavlínov.
- Ve výhledu je uvažováno s propojením zdrojů v Otíně se studnou v Geršově.
- Koncepce zásobování vodou, stanovená v ÚP Otín, se Změnou č. 2 nemění.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením vodovodní sítě nebo přípojkou, případně budou řešeny individuálním zásobováním pitnou vodou.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce, stanovená v současně platné ÚPD, navrhuje vybudování kanalizace a čistírný odpadních vod pouze v Otíně. V místních částech Geršov a Pohořílky bude, z důvodu nízkého počtu obyvatel, řešeno odkanalizování jímkami na vyvážení, popř. domovními čistírnami odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- Koncepce odkanalizování všech místních částí se Změnou č. 2 nemění.
- Změnou č. 2 se doplňují podmínky odkanalizování obce, a to:
 - 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.
 - Do doby vybudování nové splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod, bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).
 - 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.)
 - 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.)
 - 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.)
 - Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury.
 - Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - 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.
 - Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

7. 7. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Nadřazená vedení se v řešeném území nevyskytují.
- Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.2 ÚP Otín zásadně nemění.
- V rámci změny č. 2 je zrušena přeložka vedení VN včetně nové trasy vedení VN k navrhované trafostanici v jižní části Otína. Výstavba rodinných domů v této části je již zrealizována a k přeložce vedení VN nedošlo. Případná nová trafostanice pro zastavitelnou plochu BR10 bude řešena při realizaci tohoto záměru, především pak v územní studii. Navíc jsou v současné době upřednostňovány kioskové trafostanice napojené kabelovým vedením VN.
- V rámci Změny č. 2 je zrušena přeložka vzdušného vedení VN v Pohořílkách. Přeložka je v současně platné ÚPD vymezena z důvodu výstavby nové vodní plochy. Při případné realizaci tohoto záměru není vůbec známo, zdali bude nutné přeložit vedení VN. Navíc v podmínkách ploch RZV je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury, tedy i přeložek vedení VN.
- V rámci Změny č. 2 se ruší vymezení stávajících vedení VN v Hlavním výkrese.
- V rámci Změny č. 2 ÚP Otín jsou v Koordináčním výkresu zpřesněny stávající trasy vedení VN a jejich ochranných pásem.

7. 7. 3. Telekomunikační zařízení

- V rámci Změny č. 2 ÚP Otín jsou v Koordináčním výkresu zpřesněny trasy telekomunikačních kabelů a zpřesněny a doplněny radioreleové trasy.

7. 7. 4. Zásobování zemním plynem

- Řešeným územím neprochází VTL a STL plynovody.

- V současně platné ÚPD je navržena plynofikace všech místních částí STL plynovodním řadem ze Stránecké Zhoře.
- V Hlavním výkresu jsou pak znázorněny trasy STL plynovodů mimo zastavěná území jako veřejně prospěšná stavba.
- Na základě dlouhodobého nezájmu obyvatel i nereálnosti plynofikace z hlediska provozovatelů, je plynofikace Otína zrušena. Zrušení plynofikace bylo dohodnuto s určeným zastupitelem.

7. 7. 5. Dálkovody

- Trasy dálkovodů řešeným územím neprocházejí.

7. 8. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně koncepce návrhu územního systému ekologické stability

Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 2 nemění.
- Nové plochy změn v krajině nejsou Změnou č. 2 navrženy.
- Vymezení plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD je Změnou č. 2 doplněno do Hlavního výkresu, Výkresu základního členění a popsáno v textové části.

Komplexní pozemkové úpravy

- Ve Změně č. 2 je zpracován Plán společných zařízení, který vzešel z Komplexních pozemkových úprav Otín u Měřína ukončených 21. 9. 2018.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Nadregionální a regionální prvky ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny.

Návaznost na ÚP sousedních obcí a další změny

- Z hlediska návaznosti na ÚSES v ÚP sousedních obcí nevyplývají žádné změny.
- Z důvodů Komplexních pozemkových úprav a nových katastrálních map je mírně aktualizován lokální biokoridor BK 4-O, vedený jihozápadně od Otína.
- Dále je upraveno vymezení lokálního biokoridoru BK3-P přes zastavěné území Pohořílek.
- Ve změně č. 2 jsou dále upraveny podmínky pro využití ploch v ÚSES dle aktuálních požadavků.
- V důsledku vydání nových katastrálních map a zpracovaných Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Otín u Měřína se ruší část navrhované ochranné a izolační zeleně a vymezuje ochranná a izolační zeleň nová dle Plánu společných zařízení KPÚ.
- Změnou č. 2 je zeleň kolem cest vymezena jako liniová ochranná a izolační zeleň, ne jako interakční prvky.
- Ostatní drobné změny ve vymezení prvků ÚSES souvisí s novými katastrálními mapami, v Hlavním výkresu Změny č. 2 nejsou tyto změny znázorněny.

7. 9. Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Zóny havarijního plánování

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

Požární ochrana

- V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Požadavky obrany státu

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Celé řešené území leží v leteckém koridoru (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách) LK TSA 21 Měřín.

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu stavby zajišťující letecký provoz - radaru Sedlec - Vícenice.
- V legendě Koordinačního výkresu Změny č. 2 odůvodnění ÚP Otín je toto konstatováno.

V ochranném pásmu staveb zajišťující letecký provoz - radiolokačního zařízení RSP6 Náměšť nad Oslavou (Sedlec - Vícenice)

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA Měřín

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě, že výše uvedené stavby jsou navrhovány na území vojenského újezdu, mohou být i zcela zakázány. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 30. 6. 2020.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly využity mapy:
 - Geršov – KMD platná od 25. 11. 2014,
 - Otín u Měřína – DKM-KPÚ platná od 21. 09. 2018,
 - Pohořílky u Otína – KMD platná od 27. 03. 2015;
- Aktualizace byla provedena především u zastavitelných ploch BR10 a BR6 v Otíně a BR5 v Geršově. V zastavitelné ploše SV6 zrealizován jeden objekt pro bydlení včetně pásu zeleně a přístupové komunikace. V zastavitelné ploše BR10 zrealizovány 2 rodinné domy včetně pásu zeleně a komunikace. V zastavitelné ploše SV5 v Geršově je zrealizován jeden rodinný dům. V Pohořílkách je zrušena zastavitelná plocha SV4. Ta se však nacházela v zastavěném území. Parcela 77/7 stejného majitele jako navazující plocha občanského vybavení je vymezena jako stávající plocha občanského vybavení. Parcela st. 14 - stodola je vedena v katastru jako zastavěná plocha a nádvoří. Na ploše je umístěna stodola. V tomto území se již nepředpokládají žádné změny. Plochu nebude možné již intenzivněji zastavět.
- Změnou č. 2 nedojde k navýšení ploch pro bydlení v rodinných domech. Plocha BR10 (včetně PD1) byla zredukována po parcelu 644, tedy o 0,2911 ha zemědělské půdy. Plocha BR12 na základě vyhodnocení připomínek po veřejném projednání vypuštěna. Navíc v ploše BR10 jsou již postaveny dva rodinné domy a v ploše SV6 jeden objekt k bydlení. V Pohořílkách je pak vymezena pro bydlení zastavitelná plocha BR13 (celková výměra 0,3241 ha). Plocha BR5 v Pohořílkách je zredukována o 1,0274 ha. Celková výměra ploch pro bydlení v rodinných domech tak klesne o 0,7339 ha (v tomto čísle nejsou samozřejmě započítány již zrealizované záměry).
- Nově je pak vymezena plochy pro sport v jihozápadní části Otína. V této části Otína došlo v posledních letech k masivní výstavbě bydlení v rodinných domech. Pro obyvatele (především děti a mládež) je třeba zajistit sportovní a volnočasové aktivity.
- Plochy pro drobnou výrobu a služby vymezené v Geršově jsou drobného charakteru a navazují na stávající plochy drobné výroby a služeb nebo na stávající usedlost stejného majitele.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí jako dotčený orgán vyloučil ve svém stanovisku pod č. j. KUJI/99343/2019 OZP 689/2006c negativní vliv Změny č. 2 ÚP Otín na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Otín na životní prostředí.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 2 Územního plánu Otín vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Změnou č. 2 je rovněž aktualizované zastavěné území k datu 30. 6. 2020.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly využity mapy:
 - Geršov – KMD platná od 25. 11. 2014,
 - Otín u Měřína – DKM-KPÚ platná od 21. 09. 2018,
 - Pohořílky u Otína – KMD platná od 27. 03. 2015.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 2 ÚP Otín

BR12 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Otín)

- Plocha byla na základě vyhodnocení připomínek po veřejném projednání vypuštěna.

BR13 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Pohořílky)

- Plocha pro rodinné domy.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav).
- Výměra plochy činí 0,3241 ha, z toho **0,3139 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 74078, 75051 - V. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost.

OS1 Plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (Otín)

- Plocha pro sportoviště.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav) a plocha ZO - plochy zemědělské – orná půda (stav).
- Výměra plochy činí **0,3795 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 73211 – II. třída ochrany (minimálně - 0,0121 ha) a 75001 - III. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost.
- Do vymezené zastavitelné plochy zasahují plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace).
- V této části Otína došlo v posledních letech k masivní výstavbě bydlení v rodinných domech. Pro obyvatele (především děti a mládež) je třeba zajistit sportovní a volnočasové aktivity.
- Plocha je vymezena na pozemku obce.

PD2 Plocha veřejného prostranství – komunikační plochy (Otín)

- Plocha pro parkoviště.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav) a plocha BR - plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (stav).
- Výměra plochy činí 0,1670 ha, z toho **0,0269 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 75001 - III. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost.

- Do vymezené zastavitelné plochy zasahují plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace).

VD6 Plocha výroby a skladování – drobná výroba a služby (Geršov)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav).
- Výměra plochy činí **0,2141 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 75011 - III. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.
- Do vymezené zastavitelné plochy zasahují plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace).

VD7 Plocha výroby a skladování – drobná výroba a služby (Geršov)

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha ZT - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (stav).
- Výměra plochy činí **0,1034 ha zemědělské půdy**.
- BPEJ 73214 - V. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost.
- Do vymezené zastavitelné plochy zasahují plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace).

PLOCHY PŘESTAVBY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 2 ÚP Otín

VD5 Plocha výroby a skladování – drobná výroba a služby (Otín)

- Plocha přestavby, změna využití.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (stav).
- Výměra plochy činí **0,5311 ha** (bez záboru zemědělské půdy).

PLOCHY NEBO ČÁSTI PLOCH ZMĚNOU č. 2 ÚP OTÍN ZRUŠENÉ

BR5 (část) Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Pohřilky)

- Zrušená výměra činí 1,0274 ha, z toho 1,0039 ha zemědělské půdy.
- Výměra BR5 tak činí 0,3279 ha, za toho 0,3188 ha zemědělské půdy.

BR10 (část) Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (Otín)

- Zrušená výměra činí 0,2771 ha zemědělské půdy, navíc dva rodinné domy, zeleň kolem silnice II. třídy a část příjezdové komunikace zrealizovány.
- Výměra zbývajících částí BR10 tak činí 4,1635 ha zemědělské půdy.

PD1 (část) Plocha veřejných prostranství – komunikační plocha (Otín)

- Zrušená výměra činí 0,0140 ha zemědělské půdy.
- Výměra ponechané části PD1 tak činí 0,1716 ha zemědělské půdy.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- V platné ÚPD byly navrženy tři vodní plochy (jedna v Otíně a dvě v Pohořílkách).
- Tyto plochy jsou do Změny č. 2 ÚP převzaty a vymezeny jako plochy změn v krajině a označeny H1, H2 a H3.
- Nejedná se o nové vymezení a nový zábor ZPF.
- Plochy nejsou předmětem změny ÚP, nejsou uvedeny v Obsahu změny č. 2 ÚP.

REKAPITULACE

- Změnou č. 2 nedojde k navýšení ploch pro bydlení v rodinných domech. Plocha BR10 (včetně PD1) byla zredukována po parcelu 644, tedy o 0,2911 ha zemědělské půdy. Plocha BR12 na základě vyhodnocení připomínek po veřejném projednání zrušena. Navíc v ploše BR10 jsou již postaveny dva rodinné domy a v ploše SV6 jeden objekt k bydlení. V Pohořílkách je pak vymezena pro bydlení zastavitelná plocha BR13 (celková výměra 0,3241 ha). Plocha BR5 v Pohořílkách je zredukována o 1,0274 ha. Celková výměra ploch pro bydlení v rodinných domech tak klesne o 0,9974 ha (v tomto čísle nejsou samozřejmě započítány již zrealizované záměry).

- Nově je tedy pro bydlení v rodinných domech navrženo **0,3139** ha záboru, z toho **0,3139 ha** zemědělské půdy.
- Plocha BR5 a BR10 je zredukována - celkem bylo zrušeno **1,3185** ha ploch k zastavění.
- Celková výměra ploch pro bydlení v rodinných domech tak klesne o **1,0046 ha** (v tomto čísle nejsou samozřejmě započítány již zrealizované záměry).
- Pro občanské vybavení a veřejná prostranství je na obecních pozemcích nově vymezeno celkem **0,5465** ha půdy, z toho zemědělské půdy **0,4064 ha**.
- Pro drobnou výrobu a služby pak v Geršově **0,3176** ha zemědělské půdy.
- Nový celkový zábor tak činí $(0,3139 + 0,5465 + 0,3176) = 1,1780$ ha (zemědělské i nezemědělské půdy), zemědělské půdy pak **1,0379 ha**.
- Navržené řešení Změny č. 2 bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).
- Navržené změny v území nenaruší organizaci ZPF.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Návrhem nových ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Nově vymezené plochy navazují na zastavěné území, jsou vymezeny s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu.

Obec: OTÍN

Katastrální území: Geršov, Otín u Měřina, Pohořilky u Otína

Klimatický region: 7

NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

| PLOCHY | NAVRŽENÉ VYUŽITÍ | SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha) | ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha) | | | | | ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU | INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH | INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ | INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY | INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g) |
|---|---|---------------------------|-----------------------------------|----------|---------------|----------|---------------|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| <u>PLOCHY BYDLENÍ</u> | | | | | | | | | | | | |
| BR13 | Bydlení v rodinných domech - Pohořilky | 0,3139 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,3139 | - | - | - | - | - |
| PLOCHY BYDLENÍ CELKEM | | 0,3139 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,3139 | - | - | - | - | - |
| <u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u> | | | | | | | | | | | | |
| OS1 | Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova – Otín | 0,3795 | 0 | 0,0121 | 0,3674 | 0 | 0 | - | - | ano | - | - |
| <u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u> | | | | | | | | | | | | |
| PD2 | Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - Otín | 0,0269 | 0 | 0 | 0,0269 | 0 | 0 | - | - | ano | - | - |
| <u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u> | | | | | | | | | | | | |
| VD5 | Dobrá výroba a služby – Otín (plocha přestavby, bez záboru ZPF) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - | - |
| VD6 | Drobná výroba a služby – Geršov | 0,2142 | 0 | 0 | 0,2142 | 0 | 0 | - | - | ano | - | - |
| VD7 | Drobná výroba a služby - Geršov | 0,1034 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1034 | - | - | ano | - | - |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM | | 0,3176 | 0 | 0 | 0,2142 | 0 | 0,1034 | - | - | - | - | - |

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Změnou č. 2 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku zasahuje nově vymezená zastavitelná plocha BR13 pro bydlení v rodinných domech.
- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.
- V současně platné ÚPD je stanovena tato podmínka výstavby, která se Změnou č. 2 nemění:
 - 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.