



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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTÍN

Datum: **únor 2026**

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona -3-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -3-
4. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací -5-
5. Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování -11-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti -21-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území -21-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí -21-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty -22-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení -35-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -35-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa -37-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. -41-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1 **VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM**

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratek v textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Otín:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR v platném znění
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
UUP	Úřad územního plánování
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

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. Změna č. 1 Územního plánu Otín nabyla účinnosti 30. 7. 2015 a Změna č. 2 nabyla účinnosti 4. 7. 2023.
- O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Otín rozhodlo zastupitelstvo obce Otín.
- Podkladem pro vypracování Změny č. 3 ÚP Otín je „Obsah Změny č. 3 s body 1 až 10, který byl schválený zastupitelstvem obce Otín dne 15. 9. 2024.
- Dále byl podán a schválen návrh rozšíření obsahu Změny č. 3 ÚP Otín o bod 11.
- Změna č. 3 ÚP Otín zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu **ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**
- Určeným zastupitelem je Jaroslav Prchal, starosta obce Otín.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s určeným zastupitelem prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu Změny č. 3 ÚP Otín.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Podrobné vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je součástí platné ÚPD.
- Změna č. 3 Územního plánu Otín je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Předmětem Změny č. 3 jsou pouze dílčí změny v území a převod do aktuální verze jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Změny v území nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

- Změny v území nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- Navržené řešení Změny č. 3 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Změna č. 3 ÚP Otín je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 3 ÚP Otín je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu **ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 3 ÚP Otín je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

3. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou stanoveny v současně platné ÚPD.
- Ve Změně č. 3 jsou podmínky zpřesněny a doplněny.

Podmínky v současně platné ÚPD

- U ploch zemědělské výroby a skladování, ploch drobné výroby a služeb a ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.
- 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 chráněných prostor ověřena v územním řízení jednotlivých staveb. U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost a další) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném prostoru.
- 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.

Navrhované všeobecné podmínky Změnou č. 3:

- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.

- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o 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. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

3. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina. Požadavky nejsou měněny.

3. 4. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování staveb.
- 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 - Vícnice.
- Navržené řešení Změny č. 3 do tohoto ochranného pásma nezasahuje.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavby objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

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. střelnice, 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.

- **V Koordinačním výkresu a legendě tohoto výkresu je zakresleno, uvedeno:**

- Celé řešené území se nachází v leteckém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách.
- Celé řešené území se nachází v OP stavby zajišťující letecký provoz - radaru Sedlec - Vícenice.
- Celé řešené území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

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

- Změna č. 3 ÚP Otín je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a **Změn č. 8 a 9:**
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
 - Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025.
 - **Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.**
- Správní území obce Otín nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Správní území obce Otín se nachází ve specifických oblastech SOB10 a SOB11.
- Územní plán Otín a Změna č. 3 ÚP Otín jsou vypracovány v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení v ÚP:

Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování Změny č. 3 ÚP Otín zpracovat.

Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).

Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány, není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování je zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje.
- Návrh Změny č. 3 nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací, pouze ji mírně doplňuje a aktualizuje.
- Pro území obce Otín nevyplývají z PÚR ČR žádné nové zvláštní požadavky. Obecné republikové priority jsou respektovány v současně platné ÚPD.
- Při zpracování ÚP a Změny č. 3 územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území.

Jsou to zejména tyto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení:

V platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány výškové možnosti zástavby.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla. Vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. Dále jsou navrženy plochy změn v krajině pro vybudování nových vodních ploch a doplnění zeleně.

Změnou č. 3 jsou podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot akceptovány. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou mírně upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina, pořizovatele a obce. Nově navrhovanými změnami nedochází k dotčení uvedených hodnot.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

Navržené řešení Změny č. 3 tuto zvolenou koncepci respektuje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Způsob: Funkce obce Otín je především obytná. V řešeném území jsou v současně platné ÚPD vymezeny zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a služby, které jsou dostatečné. Změnou č. 3 jsou rovněž nově vymezeny menší zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a služby. Jako náhrada za tyto nově vymezené zastavitelné plochy je zmenšena zastavitelná plocha Z.23 (dříve VD1).

Obec se nachází v dobré dopravní dostupnosti do Velkého Meziříčí, které je zdrojem pracovních příležitostí.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení:

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěná území. Změnou č. 3 jsou provedeny pouze dílčí změny v území, které respektují stávající koncepci vymezenou územním plánem.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení v ÚP:

- Posuzování souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Otín s prvním územním rozvojovým plánem je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 3 Územního plánu Otín respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (ZÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly účinnosti 22. 11. 2008.
 - 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);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 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);

- Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025).

Poznámka:

V současné době probíhá pořizování Aktualizací č. 10, 11 a 12 ZÚR Kraje Vysočina.

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- 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 ani veřejně prospěšné opatření.
- ZÚR nevymezují na správním území obce Otín regionální ani nadregionální prvky ÚSES.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.

ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

- krajina lesozemědělská harmonická (jihovýchodní cíp správního území);
- krajina lesozemědělská ostatní (převážná část správního území).

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

Krajina lesozemědělská harmonická

- 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, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Řešení:

- V platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.
- V podmínkách využití plochy s RZV jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.
- Změnou č. 3 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.

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.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.

ZÚR vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu:

- 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.

Řešení ve Změně č. 3:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.
- Výškové stavby nejsou navrhovány.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

- ÚP a Změna č. 3 ÚP Otín respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se zejména o čl. 01, 06 a 07.

Řešení v ÚP a Změně č. 3

Priority jsou naplněny především stanovenou koncepcí v současně platné ÚPD.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Otín zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2024 do kategorie 1 s pozitivním hodnocením pilíře životního prostředí (environmentálního), sociodemografického pilíře a pilíře pro hospodářský rozvoj.

V obci významně narůstal počet obyvatel (rok 2001 – 269 obyvv., 2024 – 334). Vzhledem k blízkosti Velkého Meziříčí, a tím i dobré dopravní dostupnosti za prací je zájem o výstavbu v obci trvalý. Změnou č. 3 je navržena plocha bydlení pro výstavbu jednoho rodinného domu v Geršově a vymezeny dvě plochy se změnou navrhovaného využití z ploch drobné výroby na plochy smíšené obytné venkovské v Otíně. Za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a pro smíšené území obytné je zrušena část zastavitelné plochy Z.10 (dříve BR1).

Hospodářský rozvoj je podporován plochami pro výrobu a skladování. Pracovní příležitosti jsou dále pro občany dobře dostupné v nedalekém Velkém Meziříčí.

V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Ty jsou Změnou č. 3 respektovány, případně doplněny dle aktuálních limitů i známých požadavků dotčených orgánů. Změnou č. 3 jsou vymezeny změny, které celkovou koncepci územního plánu nemění.

V současně platné ÚPD je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

- Podkladem pro vypracování Změny č. 3 ÚP Otín je „Obsah Změny č. 3 s body 1 až 10, který byl schválený zastupitelstvem obce Otín dne 15. 9. 2024.
- Dále byl podán a schválen návrh rozšíření obsahu Změny č. 3 ÚP Otín o bod 11.
- Změna č. 3 ÚP Otín je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu **ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**

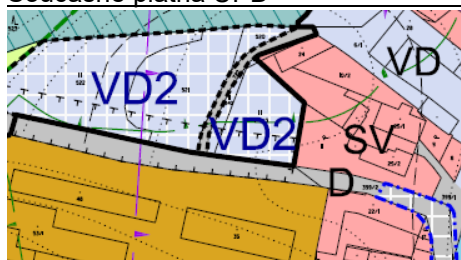
OBSAH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTÍN:

ZIII_1 Provéřit přestavbu plochy s rozdílným způsobem využití pozemku p. č. 173/3 k. ú. Otín do plochy pro smíšené venkovské (SV)

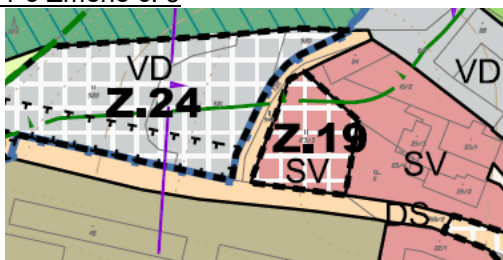
Řešení ve Změně č. 3

- Požadavek respektován.
- Ve Změně č. 3 vymezena zastavitelná plocha Z.19 - plochy smíšené - smíšené obytné venkovské (SV). Jedná se o změnu navrhovaného funkčního vymezení.

Současně platná ÚPD

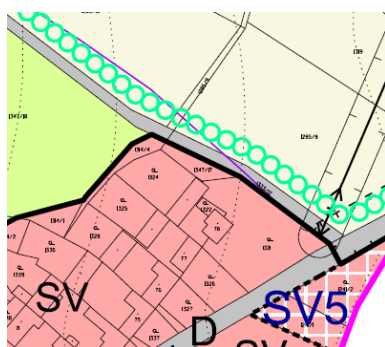


Po Změně č. 3



ZIII_2 Provéřit zařazení části pozemku (v rozsahu 1 200 m² a v návaznosti na zastavěné území) p. č. 1347/18 v k.ú. Geršov do plochy pro bydlení (BR).

Současně platná ÚPD



Po Změně č. 3



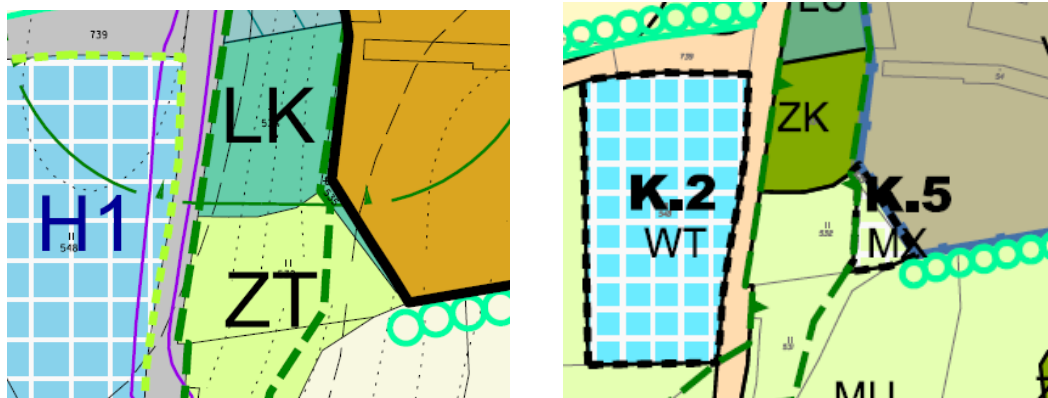
Řešení ve Změně č. 3

- Požadavek respektován.
- V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla vymezena zastavitelná plocha Z.6 - plocha bydlení - bydlení individuální (BI) o výměře 0,1123 ha.
- Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání (dohoda s dotčeným orgánem o vypořádání stanoviska) byla plocha Z.6 rozdělena na plochu Z.6a - bydlení individuální (0,0699 ha) a plochu Z.6b - zeleň zahradní a sadová (0,0425 ha).

ZIII 3 Provéřit zařazení části pozemku p. č. 532 v k.ú. Otín do plochy pro drobnou výrobu (VD) pouze část cca 400 m² navazujících na areál zemědělské výroby.

Současně platná ÚPD

Po Změně č. 3



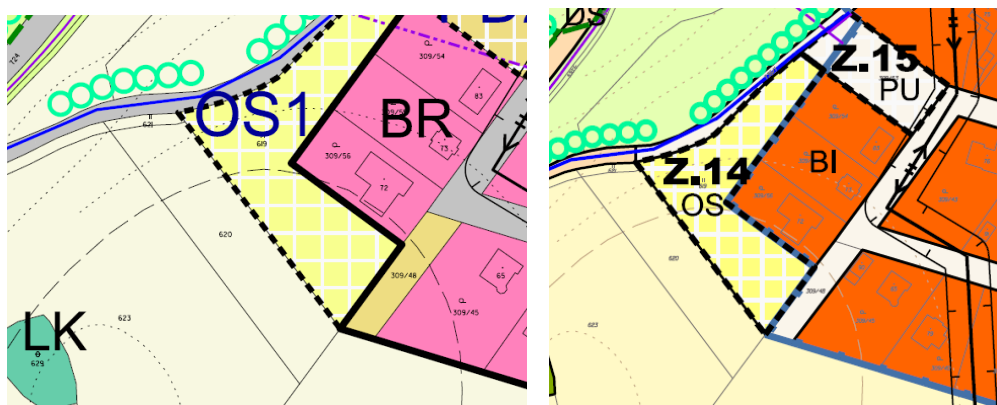
Řešení ve Změně č. 3

- Požadavek po dohodě s určeným zastupitelem nerespektován.
- Přes pozemek vede lokální biokoridor.
- Vymezení části parcely pro drobnou výrobu navazující na zemědělský areál je bezpředmětné. Přístupová plocha by musela být vedena ze stávající účelové komunikace přes lokální biokoridor, navíc velikost plochy pro výrobu by byla zcela nedostatečná, v obci je dostatečné množství ploch pro výrobu.
V plochách MU jsou přípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny. Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež. Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání je část parcely č. 532, k. ú. Otín u Měřína (mimo lokální biokoridor) vymezena jako plocha změn v krajině K.5 - smíšená krajinná jiná. V podmínkách využití plochy je umožněna výstavba zázemí pro včelaře (stáčírna medu apod.).

ZIII 4 Provéřit zařazení pozemku p. č. 620 v k. ú. Otín do plochy pro bydlení (BR)

Současně platná ÚPD

Po Změně č. 3



Řešení ve Změně č. 3

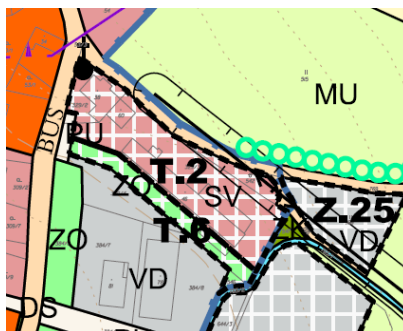
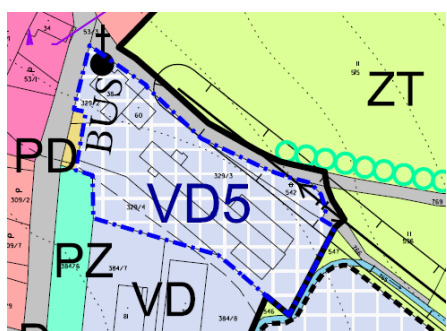
- Požadavek po dohodě s určeným zastupitelem nerespektován.

- Pozemek není možné dopravně napojit. Navazující veřejné prostranství na jihovýchodním okraji parcely je nepřístupné, na severní hranici parcely 309/48 je vysázena zeleň (živý plot), v jižní části této parcely je cvičné hřiště pro hasiče.
- Přístup ze severozápadu je rovněž problematický, neboť plocha pro bydlení by musela být zmenšena o severozápadní část pozemku p. č. 620 z důvodu vysoce chráněné zemědělské půdy, která do této části parcely zasahuje. Tím pádem by navržené řešení zcela nenavazovalo na stávající přístupovou komunikaci.
- Navíc v obci je velké množství ploch vymezených pro bydlení a musela by být řešena další kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy.

ZIII 5 Provéřit přestavbu plochy s rozdílným způsobem využití pozemků p. č. 46, 60, 329/3 k. ú. Otín do plochy pro zeleň izolační (pás cca 10 m) a zbytek smíšené venkovské (SV)

Současně platná ÚPD

Po Změně č. 3



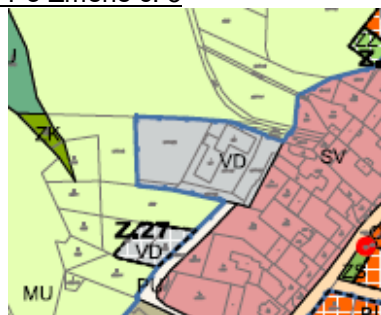
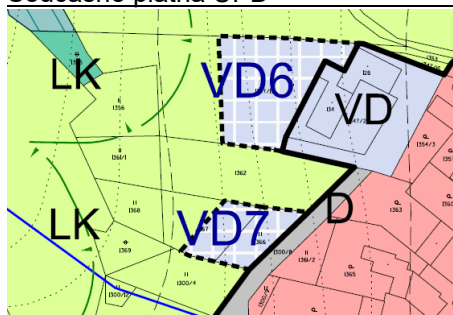
Řešení ve Změně č. 3

- Požadavek respektován.
- Ve Změně č. 3 vymezena zastavitelná plocha T.2 - plochy smíšené - smíšené obytné venkovské (SV) a s ní související plocha T.6 - plocha zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO).
- Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání je ve výrokové části u transformační plochy T.2 doplněna podmínka: „Objekty pro bydlení umístit pouze v severozápadní třetině plochy.“

ZIII 6 Provéřit zařazení pozemků 1347/15, 1356 a 1355 v k.ú. Geršov do Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby – VD- alespoň přípustnou část

Současně platná ÚPD

Po Změně č. 3



Řešení ve Změně č. 3

- V návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla vymezena zastavitelná plocha Z.28 - plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD) o výměře 0,1791 ha. Původně vymezená zastavitelná plocha VD6 je již vymezena jako stávající plocha VD. V katastru nemovitostí ještě není záměr zanesen, ale dle informací od určeného zastupitele je zde již realizován nový výrobní objekt.
- Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání (nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu) je plocha Z.28 z návrhu Změny č. 3 vyřazena.

ZIII 7 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.

Řešení ve Změně č. 3

- Změna č. 3 ÚP Otín je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek, který je platný od 1. 7. 2024.
- Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu **ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**
- Obsahový standard Změny č. 3 odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

ZIII 8 Změnou ÚP dojde k převedení Územního plánu Otín do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením části čtvrté a s přílohami č. 19–23 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Řešení ve Změně č. 3

- Grafická a textová část změny územního plánu je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“
- Změna č. 3 ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem vymezení, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky. Provázanost mezi grafickou a textovou částí je zachována. Každá zastavitelná plocha má přiřazeno označení a index dle jednotného standardu MMR.
- V textové části jsou plochy popsány v přehledné tabulkové formě, která obsahuje označení plochy, funkční označení plochy a podmínky využití ploch.

ZIII 9 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.

Řešení ve Změně č. 3

- Všechny změny vyplývající z nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v aktuálním znění byly promítnuty do dokumentace Změny č. 3 ÚP Otín a dokumentace je upravena v souladu s tímto zákonem.

ZIII 10 Prověřit vyloučení výroby energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území a konkretizovat podmínky pro technickou infrastrukturu v zastavěném území a zastavitelných plochách.

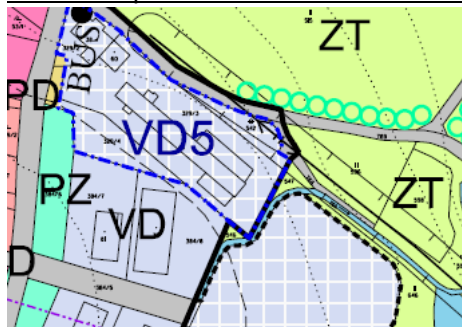
Řešení ve Změně č. 3

- V návrhu Změny č. 3 jsou upřesněny podmínky v nezastavěném území pro umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury. Změnou č. 3 je přípustnost veřejné technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV ponechána, ovšem s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Všeobecná přípustnost výstavby těchto zařízení by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí. Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

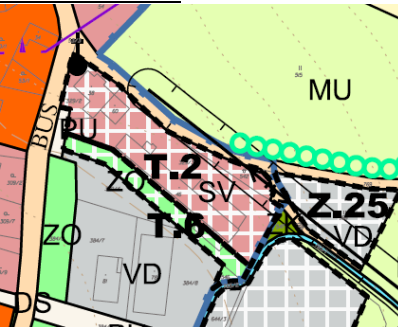
Rozšíření obsahu Změny č. 3 ÚP Otín

ZIII 11 Provéřit zařazení pozemku p.č. 596 k.ú. Otín u Měřina do ploch VD – Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby

Současné platná ÚPD



Po Změně č. 3



Řešení ve Změně č. 3

- Požadavek respektován.
- Pro záměr vymezena veřejně prospěšná stavba Z.25 pro výrobu drobnou a služby o celkové výměře 0,1439 ha.

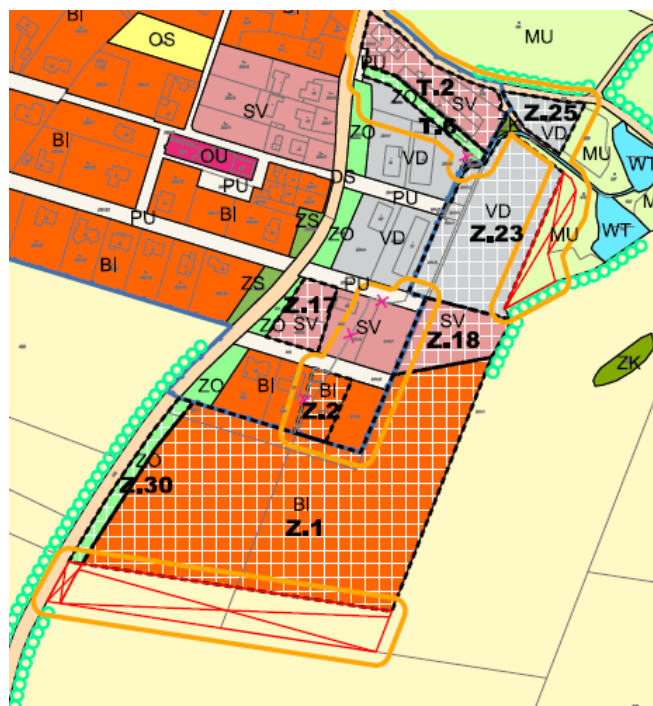
Dále je požadováno v návrhu Změny ÚP:

- 1) aktualizovat limity území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona,
- 2) zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Otín
- 3) při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP č. 3 bude postupováno obdobně dle § 43 odst. 1 SZ a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
- 4) textová část výroku Změny č. 3 ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí, a to formou změny zákona,
- 5) 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“.
- 6) V případě vymezení nových zastavitelných ploch, nesmí dojít k rozporu s §55 odst. 4 stavebního zákona, proto lze za tyto plochy navrhnout kompenzace

p

Řešení ve Změně č. 3 ÚP Otín

- ad1) Aktuální limity v území byly prověřeny a zpracovány do dokumentace. Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 6. 2025, zejména v místech zrealizovaných záměrů v území.
- ad2) Základní urbanistická koncepce, která je stanovena v ÚP Otín byla zachována. Jsou doplněny pouze dílčí plochy, které urbanistickou koncepci obce nemění.
- ad3) Dokumentace je zpracována v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. v aktuálním znění.
- ad4) Textová část Změny č. 3 ÚP Otín je zpracovaná v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Otín.
- ad5) Přílohou č. 1 textové části Změny č. 3 ÚP Otín je „Výroková část se změnovým textem“.
- ad6) Kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy je navržena takto:
 - Za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené území obytné je navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z.1 a s ní související plochy zeleně Z.30.
 - Za nově vymezené plochy pro výrobu lehkou a služby je navrženo zmenšení zastavitelné plochy Z.23.
 - Tyto změny byly projednány s určeným zastupitelem.



6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na správním území obce Otín ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Změna č. 3 Územního plánu Otín nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, ve svém stanovisku k doplněnému návrhu obsahu Změny č. 3 ÚP Otín konstatuje ve svém souhrnném stanovisku čj. KUJI 55543/2024 OZPZ 689/2006 ze dne 7. 6. 2024 a zároveň ve svém stanovisku čj. KUJI 9595/2025 OZP 689/2006 ze dne 29. 1. 2025 (k návrhu rozšíření obsahu Změny č. 3 ÚP Otín), že návrh Změny č. 3 ÚP Otín, nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu upraveného obsahu Změny č. 3 ÚP Otín na životní prostředí.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracované (nebylo požadováno).

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje ve svém souhrnném stanovisku čj. KUJI 55543/2024 OZPZ 689/2006 ze dne 7. 6. 2024 vyhodnocení vlivů návrhu upraveného obsahu Změny č. 3 ÚP Otín na životní prostředí.
- Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený upravený obsah Změny č. 3 ÚP Otín a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 7. 6. 2024 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.
- K obsahu Změny č. 3 ÚP Otín byl ve stanovisku č. j. KUJI 38927/2024 ze dne 16. 4. 2024 vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí s ohledem na navržení záměru ZIII_3, který vymezoval plochu pro bydlení v návaznosti na zemědělský areál. Tento záměr byl upraven tak, že plochu pro bydlení vypustil a nově je požadováno cca 400 m² pro drobnou výrobu ve stejné lokalitě. K funkčnímu střetu tak již nedochází. Dále byl upraven záměr ZIII_5, kde plochu pro bydlení má nově oddělovat cca 10 m široký pás ochranné zeleně od sousední plochy drobné výroby.
- V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh upraveného obsahu změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:
 1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu Změny č. 3 územního plánu Otín se nepožaduje. V územním plánu bude prověřeno několik menších lokalit, funkční střety se nepředpokládají. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
 2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
 3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

Stanovisko k rozšíření obsahu Změny č. 3 ÚP Otín

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje ve svém stanovisku čj. KUJI 9595/2025 OZP 689/2006 ze dne 29. 1 2025 vyhodnocení vlivů návrhu rozšířeného obsahu Změny č. 3 ÚP Otín na životní prostředí.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

9. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- **Nově vymezené zastavitelné plochy a plochy změn v krajině:**
 - Z.6a - plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - Geršov;
 - Z.6b - plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ) - Geršov;
 - Z.25 - plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD) - Otín;
 - K.5 - plocha smíšená krajinná - smíšená krajinná jiná (MX).
- **Plochy se změnou využití:**
 - Z.19 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (SV) - Otín;
 - T.2 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (SV) - Otín;
 - T.6 - plocha zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO) – Otín.
- **Ve Změně č. 3 ÚP Otín se dále:**
 - aktualizuje zastavěné území k 1. 6. 2025;
 - upravuje vymezení plochy pro čistírnu odpadních vod nově označené jako Z.22 (dle projektové dokumentace);
 - ruší část zastavitelných ploch Z.1, Z.23 a Z.30 (dříve BR10, VD1 a PD1) z důvodu kompenzace;
 - ruší některé plochy změn nebo jejich části z důvodu zrealizovaných záměrů;
 - mění identifikace zastavitelných ploch dle jednotného standardu (např. OV1 na Z.12);
 - mění identifikace transformačních ploch dle jednotného standardu (např. BR11 na T.1);
 - mění identifikace ploch změn v krajině dle jednotného standardu (např. LK1 na K.1);
 - mění grafické znázornění a označení jednotlivých ploch s RZV dle jednotného standardu (viz tabulka změn ploch s RZV);
 - mění grafické znázornění a označení prvků ÚSES dle jednotného standardu (např. BK 1_O na LBK.1);
 - ruší veřejně prospěšná stavba pro čistírnu odpadních vod (pozemek obce);
 - mění grafické znázornění a označení veřejně prospěšných stavby dle jednotného standardu;
 - mírně upravují podmínky využití jednotlivých ploch s RZV dle aktuálních právních úprav;
 - aktualizují limity využití území.

9. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k požadavku na standardizaci územně plánovací dokumentace jsou zpracovány dva Hlavní výkresy:

- 2 - Hlavní výkres – standardizace - v tomto výkresu je znázorněno celé řešené území s převodem do jednotného standardu, změny v území dle požadavků jsou znázorněny oranžovým obrysem.
- 2 - Hlavní výkres - věcné změny.

V tomto výkresu jsou vyznačeny pouze věcné změny v území.

Ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres - věcné změny jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice řešeného území (obec Otín).
- Hranice katastrálních území.
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 3 nově vymezené části zastavěného území.
- Plochy změn ze současně platné ÚPD s novým indexem.
- Změnou č. 3 nově vymezené zastavitelné plochy.
- **Změnou č. 3 nově vymezená plocha změn v krajině.**
- Plochy se změnou navrhovaného využití.
- Plocha s úpravou vymezení (zastavitelná plocha Z.22).
- Změnou č. 3 rušené části zastavitelných ploch.
- Rušené označení ploch změn.
- Věcné změny v území.

Poznámka:

- Koordinační výkres je znázorněn rovněž v rozsahu celého řešeného území.
- Věcné změny jsou vyznačeny oranžovým obrysem.
- Limity využití území jsou aktualizovány.

- Dále jsou vyhotoveny tyto výkresy:
 - Výkres základního členění;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Zastavěné území je Změnou č. 3 aktualizováno k 1. 6. 2025.
- Zastavěné území bylo aktualizováno především v místech zrealizovaných záměrů.
- V Otíně je zrealizována část zastavitelné plochy původně označené jako BR10, SV6.
- V Geršově probíhá výstavba na ploše VD6. Dále je v Geršově zastavěna část plochy označené v současně platné ÚPD jako plocha SV5. Zde však beze změn ve vymezení zastavěného území, neboť tyto plochy byly vymezeny v zastavěném území.
- V Pohořílkách je do zastavěného území přidána část plochy označené v současně platné ÚPD jako plocha SV2.
- Do zastavěného území jsou v Pohořílkách rovněž přidány plochy kolem stávajícího hřiště a požární nádrže. Jedná se o pozemky obce využívané jako veřejná prostranství, zeleň. Veřejné prostranství a zeleň sídelní ostatní lze vymezit pouze v zastavěném území. Je zde situováno dětské hřiště, které nelze v plochách krajinné zeleně realizovat. Do zastavěného území jsou přidány i navazující vodní plochy.
- Dále jsou do zastavěného území přidány některé komunikace navazující na zastavěné území a objekt hráze, který je veden v katastru nemovitostí jako stavební pozemek.

9. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 3 ÚP Otín jsou zakresleny aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních ÚAP.

Ochrana přírodních hodnot

Přírodní park

- V řešeném území se nenachází.

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Přírodní rezervace

- V řešeném území se přírodní rezervace nenachází.

Maloplošná zvláště chráněná území

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

- V řešeném území se tyto lokality nenachází.

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- V řešeném území se nenachází.

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

Celé řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko

Krajinné typy

Dle ZÚR je řešené území rozděleno do těchto krajinných typů:

- krajina lesozemědělská harmonická (jihovýchodní cíp správního území);
- krajina lesozemědělská ostatní (převážná část správního území).

Územní systém ekologické stability

- Prvky ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Otín.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Otín.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Otín.

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

číslo rejstříku	Památka	Umístění a popis	parcelní číslo	Katastrální území
31501/7-4350	Zvonice	Typická drobná lidová zvonice z 19. století je výrazně situována v prostoru návsi. Objekt čtvercového půdorysu s hladkými fasádami je v průčelí na osu prolomen segmentovým vstupem a mělkou nikou. Zvonici kryje stanová střecha završená čtyřbokou lucernou.	st. 33	Otín u Měřína

- Nemovité kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovité kulturní památky.
- Nemovité kulturní památky jsou zakresleny jako limit v Koordinačním výkresu.

Seznam území s archeologickými nálezy:

ID SAS	Název	Kategorie ÚAN	Katastrální území
22687	Středověké a novověké jádro obce Pohořílky	II	Pohořílky u Otína
22684	Středověké a novověké jádro obce Otín	II	Otín u Měřína

- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé zbylé území obce.
- V grafické části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Otín (Koordinační výkres) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN II.

9. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce stanovená v platné ÚPD Otín není Změnou č. 3 zásadně měněna, pouze je doplněna o menší plochy, naopak plochy Z.1, Z.23 a Z.30 jsou zmenšeny jako náhrada za nově vymezené plochy.

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY VE ZMĚNĚ Č. 3

Plocha Z.6 na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání rozdělena na plochu Z.6a a Z.6b.

Z.6a - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - Geršov

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nově MU – plochy smíšené krajinné).
- Celková výměra plochy činí 0,0699 ha.

Z.6b - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ) - Geršov

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nově MU – plochy smíšené krajinné).
- Celková výměra plochy činí 0,0425 ha.

Z.25 - Plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD) - Otín

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nově MU – plochy smíšené krajinné).
- Celková výměra plochy činí 0,1439 ha.

Poznámka:

Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání je v Geršově zrušená původně navrhovaná zastavitelná plocha Z.28 pro výrobu drobnou a služby.

PLOCHY SE ZMĚNOU NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ:

Z.19 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (SV) - Otín

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha VD2 - drobná výroba a služby.
- Změna navrhovaného funkčního využití.
- Celková výměra plochy činí 0,1485 ha.

T.2 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (SV) - Otín

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha VD5 - drobná výroba a služby.
- Změna navrhovaného funkčního využití.
- Celková výměra plochy činí 0,3699 ha.

T.6 - plocha zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO) - Otín

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha VD5 - drobná výroba a služby.
- Izolační zeleň mezi stávajícími plochami drobné výroby a transformačními plochami pro smíšené území obytné venkovské.
- Celková výměra plochy činí 0,0943 ha.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA S ÚPRAVOU VYMEZENÍ VE ZMĚNĚ Č. 3

Zastavitelná plocha Z.22 (v platné ÚPD TI1 + D1)

- Zastavitelná plocha je upravena podle projektové dokumentace na výstavbu čistírny odpadních vod.
- Na čistírnu odpadních vod je vydáno územní rozhodnutí. Čistírna odpadních vod bude umístěna na parcele 501/2 v majetku obce. Na parcely 501/1 a 502, na kterých byla vymezena v současné platné ÚPD, již nebude zasahovat. Z tohoto důvodu je plocha pro komunikaci zrušena a plocha pro čistírnu odpadních vod upravena.

Kompenzace

- Za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení je zmenšena zastavitelná plocha Z.1 a s ní související plocha ochranné zeleně Z.30 (0,7312 + 0,0307 = 0,7619).
- Za nově vymezené zastavitelné plochy pro výrobu drobnou a služby Z.25 je zrušena část zastavitelné plochy Z.23 (0,1640).

Změna označení zastavitelných ploch a transformačních ploch vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Nové označení (po Změně č. 3 ÚP Otín)	Stávající označení (ÚP Otín po vydání Změny č. 2)	Funkční využití ve Změně č. 3 ÚP Otín	Obec (část obce)
ZASTAVITELNÉ PLOCHY			
Z.1 (část zrušena)	BR10	BI	Otín
Z.2 (částečně zastavěno)		BI	Otín
Z.3	BR8	BI	Geršov
Z.4		BI	Geršov
Z.5	BR9	BI	Geršov
Z.6a (nová plocha)		BI	Geršov
Z.7	BR4	BI	Pohořílky
Z.8	BR5	BI	Pohořílky
Z.9	BR7	BI	Pohořílky
Z.10	BR13	BI	Pohořílky
Z.11	RH2	RH	Pohořílky
Z.12	OV1	OU	Otín
Z.13	OV2	OU	Otín
Z.14	OS1	OS	Otín
Z.15	PD2	PU	Otín
Z.16	D4	PU	Otín
Z.17	SV6	SV	Otín
Z.18 (částečně zastavěno)		SV	Otín
Z.19	VD2	SV	Otín
Z.20 (částečně zastavěno)	SV5	SV	Geršov
Z.21	SV2	SV	Pohořílky
Z.22 (úprava vymezení)	TI1 + D1	TU	Otín
Z.23 (část zrušena)	VD1	VD	Otín
Z.24	VD2	VD	Otín
Z.25	-	VD	Otín

Nové označení (po Změně č. 3 ÚP Otín)	Stávající označení (ÚP Otín po vydání Změny č. 2)	Funkční využití ve Změně č. 3 ÚP Otín	Obec (část obce)
(nová plocha)			
Z.26	VD3	VD	Geršov
plocha zrušena (zastavěno)	VD6	VD	Geršov
Z.27	VD7	VD	Geršov
Plocha Z.28 pro VD na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání zrušena.			
Z.29	VD4	VD	Pohořílky
Z.6b (nová plocha)		ZZ	Geršov
Z.30 (část zrušena)	PD1	ZO	Otín
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY			
T.1	BR11	BI	Geršov
T.2 (změna funkčního využití)	VD5	SV	Otín
T.3	SV3	SV	Pohořílky
T.4		SV	Pohořílky
T.5	D6	DS	Otín
T.6 (změna funkčního využití)	VD5	ZO	Otín

9. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č. 3 územního plánu Otín je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhláškách.
- Změna č. 3 územního plánu Otín je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu **ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Změnou č. 3 dochází k překlopení ÚP Otín do aktuální verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině).
- Textová část je dána do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, přílohy č. 8 tohoto zákona.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s RZV po překlopení do Standardu vybraných částí územního plánu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ				
BI	Bydlení individuální	BR	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech	
PLOCHY REKREACE				
-	-	RR	Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci	Změnou č. 3 plocha zrušena.
RH	Rekreace hromadná	RH	Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OU	Občanské vybavení všeobecné	OV	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost	
OS	Občanské vybavení sport	OS	Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PU	Veřejná prostranství všeobecná	PD	Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy	
-	-	PZ	Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství.	Nově součástí ploch zeleně (ZS) nebo součástí ploch ZO – zeleň ochranná a izolační.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DS	Doprava silniční	D	Plochy dopravní infrastruktury - plochy pozemní dopravy	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TU	Technická infrastruktura všeobecná	TI	Plochy technické infrastruktury - plochy inženýrských sítí	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VD	Výroba drobná a služby	VD	Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby	
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a skladování	
PLOCHY ZELENĚ				
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ	Plochy zemědělské - zahrady	
ZS	Zeleň sídelní ostatní	PZ	Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství	V platné ÚPD součástí ploch veřejných prostranství.
ZO	Zeleň ochranná a izolační	PZ	Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství.	V platné ÚPD součástí ploch veřejných prostranství (stav).
ZK	Zeleň krajinná	LK	Plochy lesní - plochy krajinné zeleně	V platné ÚPD součástí ploch lesních.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ				
WT	Vodní a vodních toků	H	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní	

Plochy s RZV po překlopení do Standardu vybraných částí územního plánu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
			plochy a toky	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				
AU	Zemědělské všeobecné	ZO	Plochy zemědělské - orná půda	
-	-	ZT	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	Nově součástí ploch smíšených krajinných (MU).
PLOCHY LESNÍ				
LU	Lesní všeobecné	LP	Plochy lesní - plochy lesů	
-	-	LK	Plochy lesní - plochy krajinné zeleně	Nově součástí ploch zeleně (ZK).
PLOCHY PŘÍRODNÍ				
NU	Přírodní všeobecné	OP	Plochy přírodní - plochy biocenter	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ				
MU	Smíšené krajinné všeobecné	ZT	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	V platné ÚPD součástí ploch zemědělských
MX	Smíšené krajinné jiné	-	-	Nově vymezená plocha RZV.

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAVY PODMÍNEK V JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH RZV

- V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle aktuální verze jednotného standardu pro zpracování ÚPD.
- Nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
- Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umísťování staveb v nezastavěném území. Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Umísťování staveb v nezastavěném území

- Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury.
- Změnou č. 3 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

Další změny

- V plochách RZV v krajině je doplněna nepřípustnost staveb mající charakter obytných a rekreačních budov.
- V některých plochách je doplněna přípustnost, případně podmíněčná přípustnost včelařských zařízení.
- V některých plochách jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání.

- V plochách v nezastavěném území jsou rovněž upraveny podmínky v podmínečně přípustném využití u staveb a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu. Tyto změny nemění stanovenou koncepci, pouze ji doplňují.
- Ve vysvětlivkách pojmů textové části je pak vysvětlen pojem:
Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- V plochách v krajině jsou doplněny (upraveny) další podmínky využití včetně vysvětlení jednotlivých pojmů, jsou to především:
Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež. Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- Změnou č. 3 je nově vymezená plocha s rozdílným způsobem využití MX - plocha smíšená krajinná - smíšená krajinná jiná.
- Plocha je vymezena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání. Takto je vymezena plocha změn v krajině K. 5. V ploše je umožněno umístění staveb pro zázemí včelařů (stáčírna medu apod.).

9. 6. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

- Změnou č. 3 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.
 - Změnou č. 3 jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:
 - VD2 Plochy pro místní komunikaci k ČOV v Otíně;
 - VT10 Plocha pro zajištění čištění odpadních vod.
- Odůvodnění zrušení:
- Na čistírnu odpadních vod je vydáno územní rozhodnutí. Čistírna odpadních vod bude umístěna na parcele 501/2 v majetku obce. Na parcely 501/1 a 502, na kterých byla vymezena v současně platné ÚPD, již nebude zasahovat. Z tohoto důvodu je plocha pro komunikaci zrušena a plocha pro čistírnu odpadních vod upravena.
 - Parcela je již v majetku obce a není již účelné, aby byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba.
- Změnou č. 3 se mění grafické znázornění a označení veřejně prospěšných staveb dle aktuální verze jednotného standardu:
 - VD1 na VD.1;
 - VA14 na VA.1.

9. 7. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- V platné ÚPD není stanovena etapizace výstavby.
- Změnou č. 3 se etapizace výstavby rovněž nestanovuje.

9. 8. ÚZEMNÍ STUDIE

- V platné ÚPD je vymezena zastavitelná plocha bydlení BR10 (nyní Z.1, Z.2) s podmínkou zpracování územní studie.
- Ve Změně č. 3 je podmínka územní studie zrušena, protože vyprší termín, do kterého měla být studie zpracována a evidována. Plocha je již částečně zastavěna a část plochy je Změnou č. 3 zrušena.

9. 9. ÚZEMNÍ REZERVY

- Plochy územních rezerv nejsou v platné ÚPD ani ve Změně č. 3 vymezeny.

9. 10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Koncepce dopravy stanovená v platné ÚPD zůstává beze změn.

Širší dopravní vztahy

- Obec leží na silnici II/349 Měřín - Třebíč, poněkud stranou urbanizační osy Jihlava - Velké Meziříčí (silnice II/602), avšak s velmi dobrou dostupností na dálnici D1, křižovatka u Měřína je vzdálena pouze 5 km.
- Vzdálenost Otína do obce Měřína je cca 4 km, vzdálenost do Velkého Meziříčí je cca 10 km, vzdálenost do krajského města Jihlavy je cca 25 km.

Silniční doprava

- Podmínky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby dopravní infrastruktura byla přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, v krajině je pak umožněna veřejná dopravní infrastruktura včetně přípojek.

Správním územím procházejí tyto silnice:

- silnice II/349 Měřín - Svatoslav – Čechtín;
- silnice III/3492 Geršov – spojovací;
- silnice III/3494 Velké Meziříčí - Uhřetov – Kamenice.
- V současně platné ÚPD je navržena úprava silnice II/349 v Otíně s částečnou asanací stávající stodoly. Tento záměr je Změnou č. 3 respektován.
- Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné změny v silniční dopravě.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Nejsou navrženy nové místní a účelové komunikace.
- Ve Změně č. 3 je zrušena plocha pro místní komunikaci (D1) pro přístup k navrhované čistírně odpadních vod. Plocha pro čistírnu je upravena dle projektové dokumentace a navazuje na stávající místní komunikaci.

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. 3 nejsou poblíž této komunikace vymezovány.

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.

9. 11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Vodní hospodářství

Vodní toky

- Území náleží do povodí řeky Moravy.
- Širším zájmovým územím protéká drobný vodní tok Žďárka (ID 10185848) a Pohořílský potok (ID 10192635), které jsou ve správě Povodí Moravy, s. p.

- Návrhem Změny č. 3 nejsou vodní toky dotčeny.

Vodní plochy

- V obci Pohořílky se nachází v zastavěném území rybník Pohořílky.
- Ostatní vodní plochy ve správním území obce Otín jsou drobnější bezejmenné vodní nádrže.
- 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. 3 ÚP změněny, pouze je dáno do souladu označení dle jednotného standardu (K.2, K.3, K.4).
- Ve Změně č. 3 nejsou nové plochy navrhovány.
- Výstavba rybníků je přípustná, případně pak podmíněně přípustná v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem - zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.
- Navrhovanými záměry ve Změně č. 3 nejsou vodní toky dotčeny.

Ochranná pásma vodních zdrojů

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

Záplavová území

- Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování pitnou vodou stanovená v platné ÚPD se Změnou č. 3 nemění.
- 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.
- Nově vymezené zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením vodovodní sítě nebo přípojkou, případně budou řešeny individuálním zásobováním pitnou vodou.
- Záměr je možné realizovat v rámci přípustnosti veřejné technické infrastruktury ve všech plochách s RZV.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování obce Otín včetně místních částí Pohořílky a Geršov, která byla navržena v současně platné ÚPD, se Změnou č. 3 ÚP Otín nemění.
- Změnou č. 3 pouze dochází ke zpřesnění vymezení plochy Z.22 (dříve T11 a D1) dle zpracované projektové dokumentace.
- Na čistírnu odpadních vod je vydáno územní rozhodnutí. Čistírna odpadních vod bude umístěna na parcele 501/2 v majetku obce. Na parcely 501/1 a 502, na kterých byla vymezena v současně platné ÚPD, již nebude zasahovat. Z tohoto důvodu je plocha pro komunikaci zrušena a plocha pro čistírnu odpadních vod upravena.
- Koncepce, stanovená v současně platné ÚPD, navrhuje vybudování kanalizace a čistírny 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 ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

- Koncepce zásobování plynem stanovena v současně platné ÚPD se Změnou č. 3 nemění.
- Řešeným územím neprochází VTL a STL plynovody.
- Obec ani místní části nejsou plynofikovány ani se s jejich plynofikací nepočítá.
- Případný záměr je možné realizovat v rámci přípustnosti veřejné technické infrastruktury ve všech plochách s RZV.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií

- Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 3 ÚP Otín nemění.
- Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV a několika venkovních trafostanic.
- V obci je distribuční síť NN řešena především nadzemním vedením NN.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou pokryty ze stávající trafostanice, případně rekonstrukcí stávající trafostanice na vyšší kapacitu.
- Případná kabelizace obce, výstavba nových nadzemních a podzemních vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Nadřazené soustavy

- Nadřazená vedení se v řešeném území nevyskytují.

9. 12. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které se Změnou č. 3 nemění.
- Změnou č. 3 dochází ke změně označení ploch změn v krajině dle aktuální verze jednotného standardu (viz. tabulka níže).

NOVĚ VYMEZENÁ PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ VE ZMĚNĚ Č. 3

K.5 - Plocha smíšená krajinná - smíšená krajinná jiná (MX) - Otín

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nově MU – plochy smíšené krajinné).
- Celková výměra plochy činí 0,0422 ha.
- V ploše je umožněná výstavba zázemí pro včelaře.
- Plocha vymezena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání.

Změna označení ploch změn v krajině vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Označení po Změně č. 1 (využití - plocha s RZV)	Označení v platné ÚPD
K.1 (ZK)	LK1
K.2 (WT)	H1
K.3 (WT)	H2
K.4 (WT)	H3

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 3 jsou respektovány požadavky a řešení ÚSES stanovené v platné ÚPD.
- Ve Změně č. 3 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí a nejsou provedeny žádné úpravy ve vymezení lokálních prvků ÚSES z důvodu návaznosti na ÚPD sousedních obcí.
- Grafické znázornění a nové označení je dle současně platné legislativy.

Změna označení biocenter a biokoridorů vymezených v současně platné ÚPD dle aktuální verze jednotného standardu:

Nové označení po Změně č. 3	Stávající označení v platné ÚPD
LBC.1	LBC V Kutinách
LBC.2	LBC Pod Babou
LBC.3	LBC Pavlínovská hora
LBK.1	BK 1-O
LBK.2	BK 1-G
LBK.3	BK 2-O
LBK.4	BK 3-P
LBK.5	BK 2-G
LBK.6	BK 3-O
LBK.7	BK 4-O
LBK.8	BK 1-P BK 2-P

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

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 3 Územního plánu Otín vymezeny.

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

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel (údaj vždy k 31. 12.)

Obec	2001^{*)}	2011^{*)}	2013^{*)}	2015^{*)}	2018^{*)}	2021^{*)}	2023^{*)}	2024^{*)}
Otín včetně místních částí	269	327	334	327	329	330	333	334

^{*)} Počet obyvatel v obcích (zdroj: ČSÚ, stav k 31. 12.)

Z uvedené tabulky vyplývá, že počet obyvatel v posledních letech stoupal.

Využití zastavitelných ploch pro bydlení (BI) a ploch smíšených obytných (SV)

Poznámka:

Do zastavěného území jsou přiřazeny i rozestavěné záměry, na které bylo vydáno stavební povolení.

Označení plochy v ÚP (po Změně č. 2)	Navrhované využití	Navrhovaná výměra (ha)	Z toho využito, zrušeno (ha)	Poznámka
ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PRO BYDLENÍ, PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ ZE SOUČASNĚ PLATNÉ ÚPD (Poznámka: nově změřeno dle aktuálních katastrálních map).				
BR4 (Z.7)	BI	0,3066	0	
BR5 (Z.8)	BI	0,3279	0	
BR7 (Z.9)	BI	0,2517	0	
BR8 (Z.3, Z.4)	BI	0,6208	0	
BR9 (Z.5)	BI	0,5043	0	
BR10 (Z.1, Z.2)	BI	4,0781	0,8654	0,1342 ha zastavěno 0,7312 ha zmenšeno
BR11 (T.1)	BI	0,0584	0	
BR13 (Z.10)	SV	0,3241	0	
SV2 (Z.21)	SV	0,2670	0	
SV3 (T.3, T.4)	SV	0,8805	0	
SV5 (Z.20)	SV	0,5225	0,3425	část plochy zastavěna
SV6 (Z.17, Z.18)	SV	0,6755	0,2184	část plochy Z.18 zastavěna
CELKEM PLOCHY BYDLENÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		8,8174	1,4263 0,6951 zastavěno. 0,7312 zrušeno	
ZASTAVITELNÉ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZE SOUČASNĚ PLATNÉ ÚPD (Poznámka: nově změřeno dle aktuálních katastrálních map).				
VD1 (Z.23)	VD	1,0156	0,1640	část zrušena
VD2 (Z.24)	VD	0,6963	0,1485	změna využití na SV
VD3 (Z.26)	VD	0,3541	0	
VD4 (Z.29)	VD	1,5371	0	
VD5 (T.2)	VD	0,4642	0,4642	změna navrhovaného využití.
VD6	VD	0,2248	0,2248	zastavěno
VD7 (Z.27)	VD	0,1035	0	
CELKEM PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		4,2471	1,0015 0,2248 zastavěno. 0,1640 zrušeno 0,6127 změna na SV	

Označení plochy v ÚP (po Změně č. 2)	Navrhované využití	Navrhovaná výměra (ha)	Z toho využito, zrušeno (ha)	Poznámka
ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 3 + PLOCHY SE ZMĚNOU NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ				
Označení plochy ve Změně č. 3	Navrhované využití	Navrhovaná výměra (ha).		
Z.6a	BI	0,0699		
Z.6b	ZZ	0,0425		
Z.25	VD	0,1439		
Zastavitelná plocha Z.28 pro výrobu drobnou a služby byla na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání zrušena.				

Změnou č. 3 se dále vymezují plochy se změnou navrhovaného funkčního využití:

- Z.19 - plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské (SV) - 0,1485 ha;
- T.2 - plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské (SV) - 0,3699 ha;
- T.6 - plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO) - 0,0943 ha;
- Z výše uvedené tabulky vyplývá, že v současně platné ÚPD bylo navrženo celkem 8,8174 ha ploch pro bydlení individuální a pro plochy smíšené obytné venkovské.
- Zastavěno (nebo rozestavěno) je 0,6951 ha ploch pro bydlení nebo ploch smíšených obytných.
- Nově jsou pro bydlení a pro plochy smíšené vymezeny plochy Z.6a (0,0699) + plochy se změnou využití Z.19, T.2 (0,1485 + 0,3699 = 0,5184). Celkem tedy pro bydlení a plochy smíšené nově navrženo 0,6307 ha.
- **Za nově vymezené plochy pro bydlení a pro smíšené území obytné je navržena kompenzace (zmenšení zastavitelné plochy Z.1). Kompenzace za tyto nově vymezené zastavitelné plochy byla na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání ještě mírně zvětšena. Celkem tedy o 0,7312 ha.**
- Obec má tedy v současné době dostatek ploch pro bydlení, problém jsou vlastnické vztahy.
- Pro výrobu je v současně platné ÚPD navrženo 4,2471 ha ploch, z toho je zastavěno 0,2248 ha, 0,1640 ha ploch je Změnou č. 3 zrušených a 0,6127 ha je se změnou navrhovaného využití z ploch výroby na plochy smíšené obytné, tj. o 1,0015 ha méně plochy využitelných pro drobnou výrobu a služby. Nově je navrženo 0,1436 ha ploch pro drobnou výrobu a služby. Pro kompenzaci je zmenšena plocha Z.23.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou znázorněny tyto jevy:
 - hranice řešeného území;
 - hranice katastrálních území;
 - zastavěné území;
 - změnou č. 3 nově vymezené zastavitelné plochy;
 - plochy se změnou navrhovaného využití ve změně č. 3;
 - **změnou č. 3 nově vymezená plocha změn v krajině;**
 - plocha s úpravou vymezení ve změně č. 3.
 - plochy k zástavbě ze současně platné ÚPD s novým označením;
 - plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD s novým označením;
 - již zrealizované záměry;
 - rušené části zastavitelných ploch;
 - rušené označení ploch změn;
 - hranice BPEJ;

- kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
- plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
- vodní toky v ostatních plochách s RZV - orientační trasa;
- vzdálenost 30 m od okraje lesa.

12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Urbanistická koncepce stanovená v platné ÚPD Otín není Změnou č. 3 zásadně měněna.
- Změnou je navržena jedna plochy pro bydlení v Geršově, dvě plochy výroby a skladování v Otíně a v Geršově. Dále jsou navrženy tři plochy se změnou navrhovaného využití.
- Zastavěné území je Změnou č. 3 aktualizováno k 1. 6. 2025.
- Zastavěné území bylo aktualizováno především v místech zrealizovaných záměrů.
- V Otíně je zrealizována část zastavitelné plochy původně označené jako BR10, SV6.
- V Geršově probíhá výstavba na ploše VD6. Dále je v Geršově zastavěna část plochy označené v současně platné ÚPD jako plocha SV5. Zde však beze změn ve vymezení zastavěného území, neboť tyto plochy byly vymezeny v zastavěném území.
- V Pohořílkách je do zastavěného území přidána část plochy označené v současně platné ÚPD jako plocha SV2.
- Do zastavěného území jsou v Pohořílkách rovněž přidány plochy kolem stávajícího hřiště a požární nádrže. Jedná se o pozemky obce využívané jako veřejná prostranství, zeleň. Veřejné prostranství a zeleň sídelní ostatní lze vymezit pouze v zastavěném území. Je zde situováno dětské hřiště, které nelze v plochách krajinné zeleně realizovat. Do zastavěného území jsou přidány i navazující vodní plochy.
- Dále jsou do zastavěného území přidány některé komunikace navazující na zastavěné území a objekt hráze, který je veden v katastru nemovitostí jako stavební pozemek.

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY VE ZMĚNĚ Č. 3

Plocha Z.6 na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání rozdělena na plochu Z.6a a Z.6b.

Z.6a - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - Geršov

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nově MU – plochy smíšené krajinné).
- Celková výměra plochy činí 0,0699 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 750111 - III. třída ochrany.
- V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Z.6b - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ) - Geršov

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nově MU – plochy smíšené krajinné).
- Celková výměra plochy činí 0,0425 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 750111 - III. třída ochrany.
- V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

Z.25 - Plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD) - Otín;

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nově MU – plochy smíšené krajinné).
- Celková výměra plochy činí 0,1439 ha zemědělské půdy.
- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ 75011 - III. třída ochrany.

Poznámka:

Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání je v Geršově zrušená původně navrhovaná zastavitelná plocha Z.28 pro výrobu drobnou a služby.

PLOCHY SE ZMĚNOU NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ:

Z.19 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (SV) - Otín

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha VD2 - drobná výroba a služby.
- Celková výměra plochy činí 0,1485 ha zemědělské půdy.
- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ 75001 - III. třída ochrany.

T.2 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (SV) - Otín

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha VD5 - drobná výroba a služby.
- Celková výměra plochy činí 0,3699 ha (bez záboru zemědělské půdy).
- Kultura - ostatní plocha.

T.6 - plocha zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO) - Otín

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha VD5 - drobná výroba a služby.
- Celková výměra plochy činí 0,0943 ha (bez záboru zemědělské půdy).
- Kultura - ostatní plocha.

ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY S ÚPRAVOU VYMEZENÍ VE ZMĚNĚ Č. 3

Zastavitelná plocha Z.22 (v platné ÚPD TI1 + D1)

- Zastavitelná plocha je upravena podle projektové dokumentace na výstavbu čistírny odpadních vod.
- Na čistírnu odpadních vod je vydáno územní rozhodnutí. Čistírna odpadních vod bude umístěna na parcele 501/2 v majetku obce. Na parcely 501/1 a 502, na kterých byla vymezena v současně platné ÚPD, již nebude zasahovat. Z tohoto důvodu je plocha pro komunikaci zrušena a plocha pro čistírnu odpadních vod upravena.

NOVĚ VYMEZENÁ PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ

K.5 - Plocha smíšená krajinná - smíšená krajinná jiná (MX) - Otín

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost (nově MU – plochy smíšené krajinné).
- Celková výměra plochy činí 0,0422 ha.
- BPE 7.32.44 - V. třída ochrany.
- V ploše je umožněná výstavba zázemí pro včelaře.
- Plocha vymezena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a veřejném projednání.

Celkové odůvodnění změn v území a zdůvodnění záboru

- Urbanistická koncepce stanovená v platné ÚPD není zásadně měněna.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění ploch do organismu obce.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Vymezením ploch nedochází ke vzniku proluk, narušení organizace ZPF, nedochází k rozšiřování do volné krajiny nad rámec urbanizovaného území stanoveného platným územním plánem
- Je navržena kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy a převahou bydlení a pro výrobu drobnou.

Obec: OTÍN

Katastrální území: Otín u Měřína, Geršov

Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 3

OZNAČENÍ PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU 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)	Katastráln í území	
			I.	II.	III.	IV.	V.							
<u>PLOCHY OBYTNÉ</u>														
Z.6a	Bydlení individuální	0,0699	0	0	0,0699	0	0	-	-	ano	-	-	-	Geršov
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		0,0699	0	0	0,0699	0	0	-	-	-	-	--		
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>														
Z.25	Výroba drobná a služby	0,1439	0	0	0,1439	0	0	-	-	-	-	-	-	Otín u Měřína
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		0,1439	0	0	0,1439	0	0							
<u>PLOCHY ZELENÉ</u>														
Z.6b	Zeleň zahradní a sadová	0,0425	0	0	0,0425	0	0	-	-	ano	-	-	-	Geršov
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		0,0425	0	0	0,0425	0	-	-	-	-	--			

ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY SE ZMĚNOU VYUŽITÍ VYMEZENÁ VE ZMĚNĚ č. 3

[illegible]

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

Zábor lesní půdy

- Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 3 ÚP Otín nezasahují do lesní půdy.

Vzdálenost 30 m od okraje lesa

- Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují tyto plochy vymezené ve Změně č. 3:
 - Z.19 - Plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská - Otín
Jedná se o plochu pouze se změnou navrhovaného využití, která již byla schválena v platné ÚPD. Plocha byla vymezena jako plocha výroby a skladování (VD).
- V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 byla v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- V Koordinačním výkresu je ve Změně č. 3 nově zakreslena vzdálenost 30 m od lesa.
- Ve Změně č. 3 byly aktualizovány podmínky využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- V současně platné ÚPD jsou stanoveny tyto podmínky:
 - Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) mají stanovené ochranné pásmo 50 m.
 - Výstavbu rodinných domků v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
 - Dotčení ochranného pásma lesa u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.
- Nově je stanoveno:
 - Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
 - Výstavbu rodinných domů nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
 - Dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem v další fázi projednávání Změny č. 3 ÚP Otín.

PŘÍLOHA č. 1
Výroková část se změnovým textem

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území.....	-3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	-3-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	-5-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	-15-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	-17-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	-20-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	-35-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	-35-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	-35-
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	-35-
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	-35-
9. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	-36-

Seznam použitých zkratk ve výrokové části ÚP Otín:

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území je vymezena k datu ~~30.6.2020~~ **1. 6. 2025**.
- (2) V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území – souvislé zastavěné území sídla Otín, souvislé zastavěné území sídla Pohořílek, souvislé zastavěné území sídla Geršov a dále zastavěná území samot, ~~rekreačních objektů,~~ **ploch a** objektů technické infrastruktury, **objektů hrází** mimo tato sídla.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2. 1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY KONCEPCE

- (4) V územním plánu je navržen rozvoj funkce bydlení ve všech sídlech obce, to je v Otíně, v Pohořílkách i v Geršově.
- (5) V územním plánu jsou navrženy plochy pro bytovou výstavbu ve formě rodinných domů.
- (6) V sídle Otín, Pohořílky a v malé míře i v Geršově jsou navrženy plochy pro drobnou výrobu a služby.
- (7) V územním plánu je v Otíně navržena dílčí úprava silnice II. třídy s asanací části stodoly parcelní číslo 22/1.
- (8) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a zvýšení ekologické stability území.
- (9) V řešeném území jsou navrženy plochy pro výstavbu a obnovu rybníků.
- (10) **Hlavní cíle rozvoje:**
 - a) zachovat a zvýraznit tradiční urbanistickou strukturu obce, respektovat urbanistické hodnoty obce;
 - b) stanovit koncepci pro novou bytovou výstavbu včetně ploch pro občanskou vybavenost související s touto výstavbou;
 - c) prověřit možnosti pro umístění ploch pro výrobní činnosti formou drobné místní výroby;
 - d) stanovit koncepci technické vybavenosti, zejména odkanalizování a čištění odpadních vod;
 - e) zvýšení rekreačního a turistického významu obce;
 - f) zajistit zachování a rozvíjení přírodních hodnot krajiny celého řešeného území, zpracovat návrh místního územního systému ekologické stability;
 - g) zkvalitnit životní prostředí v obci;
 - h) stanovit regulační zásady výstavby v obci.

2. 2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

- (11) **Urbanistické hodnoty**
 - a) Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
 - b) Nová zástavba bude respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinářské hodnoty území.
 - c) Bude respektován historický půdorys zastavění, chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, budou respektovány kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- (12) **Historické a kulturní hodnoty**
 - a) Ochrana kulturních památek - je třeba respektovat památkově chráněné objekty včetně jejího bezprostředního okolí.
 - b) Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. ~~Z pohledu památkové péče~~ Je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.
 - c) Území s archeologickými nálezy budou respektována.
 - d) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.

- e) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.

(13) **Přírodní hodnoty území**

- a) Respektovat významné krajinné prvky ze zákona.
- b) Respektovat krajinný ráz území.
- c) Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
- d) Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části)
- e) ~~Ochrana lesa – pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) mají stanovené ochranné pásmo 50 m. Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Výstavbu rodinných domků v ochranném pásmu lesa domů nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Dotčení ochranného pásma lesa vzdálenosti 30 m od okraje lesa u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.~~
- f) Podél drobných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- g) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.

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

- a) ~~U ploch zemědělské výroby a skladování, ploch drobné výroby a služeb a ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.~~
- b) ~~Části navrhovaných ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch rekreace situovaných podél stávajícího průtahu silnice II/349 sídel Otín a Pohořílky se nacházejí v území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy a tyto části ploch jsou podmíněně přípustné pro danou funkci plochu. Části ploch jsou vymezeny v regulativech konkrétních zastavitelných ploch.~~
- c) ~~V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy bude přípustnost umístění chráněných prostor ověřena v územním řízení jednotlivých staveb. U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.~~
- d) ~~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 nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném prostoru.~~
- e) ~~V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v Hlavním výkrese územního plánu.~~
- a) **Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.**
- b) **Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.**
- c) **U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.**
- d) **V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.**
- e) **Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.**
- f) **V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.**

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (15) **Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:**
- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
 - b) Obec se skládá ze tří sídel - Otín, Geršov, Pohořílky.
- (16) **Je třeba:**
- a) zachovat současnou urbanistickou strukturu všech tří sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
 - b) zástavbu v plochách změn maximálně realizovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby směřovala k ucelování obvodu jednotlivých sídel;
 - c) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídla.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (16a) **Územní plán vymezuje v řešeném území významné stavební dominanty:**
- a) **Zvonici v Otíně.**
 - b) **Kaple sv. Terezie od Ježíše v Geršově.**
 - c) **Kaple sv. Cyrila a Metoděje v Pohořílkách.**
- (17) **Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:**
- a) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
 - b) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat venkovský charakter současné okolní zástavby.
 - c) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky všech tří sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
 - d) **V prostoru návsi a historických ulic je třeba maximálně respektovat historicky danou stavební čáru.**
 - e) **Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty.**
 - f) **Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístěny stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**
 - g) **Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (18) **Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití**
- a) ~~PLOCHY BYDLENÍ~~
 - ~~BR – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech~~
 - b) ~~PLOCHY REKREACE~~
 - ~~RR – Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci~~
 - ~~RH – Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci~~
 - c) ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~
 - ~~OV – Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost~~
 - ~~OS – Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova~~
 - d) ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~
 - ~~PD – Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy~~
 - ~~PZ – Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství~~
 - e) ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~
 - ~~SV – Plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské~~
 - f) ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~

- ~~D – Plochy dopravní infrastruktury – plochy pozemní dopravy~~
- g) ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~
 - ~~TI – Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí~~
- h) ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~
 - ~~VD – Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby~~
 - ~~VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování~~
- i) ~~PLOCHY ZELENĚ~~
 - ~~ZZ – plochy zeleně – zahrady~~
- j) ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~
 - ~~H – Plochy vodní a vodo hospodářské – vodní plochy a toky~~
- k) ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~
 - ~~ZO – Plochy zemědělské – orná půda~~
 - ~~ZT – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty~~
- l) ~~PLOCHY LESNÍ~~
 - ~~LP – Plochy lesní – plochy lesů~~
 - ~~LK – Plochy lesní – plochy krajinné zeleně~~
- m) ~~PLOCHY PŘÍRODNÍ~~
 - ~~OP – Plochy přírodní – plochy biocenter~~

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

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
	Smíšené krajinné jiné	MX

- (19) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“
- (20) Výčet jednotlivých zastavitelných ploch, ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
BR	PLOCHY BYDLENÍ— BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BR-4 Lokalita Pohořilky	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z prodloužené místní komunikace. • Respektovat vedení VN.
		BR-5 Lokalita Pohořilky-jih	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace nebo sjezdem ze silnice II. třídy. • Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy.
		BR-7 Lokalita Pohořilky Nad Kaplí	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II/349. • Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. • Respektovat vedení VN.
		BR-8 Lokalita Geršov U cesty	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
		BR-9 Lokalita Geršov U rybníčku	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
		BR10 Lokalita Otín	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní připojení na silnici II/349 bude jednou křižovatkou, do níž bude zaústěna obslužná komunikace celé plochy BR10. • Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. • Bude zachována funkčnost meliorační soustavy. • Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m² do 1600 m². • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
			• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%. • Na plochu bude zpracována společně s plochou PD1 pro veřejné prostranství územní studie.
		BR11 Lokalita Geršov	• Plocha přestavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Intenzita zastavění stavebního pozemku bude max. 60 %. • Maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň v ploše.
		BR13 Lokalita Pohořilky	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Objekty pro bydlení nelze umístit blíže než 25 m od lesa.
RH	PLOCHY REKREACE— HROMADNÁ REKREACE	RH-2	• Plocha pro hromadnou rekreaci v Pohořilkách. • Objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ— VEŘEJNÁ VYBAVENOST	OV-1	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes navazující plochu občanské vybavenosti.
		OV-2	• Plocha pro veřejnou vybavenost, • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace připojené k silnici II/349. • Respektovat vedení VN. • Objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ—SPORT A TĚLOVÝCHOVA	OS1 Otín	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ— VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ-1	• Plocha pro veřejnou zeleň u hřiště v Pohořilkách.
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	SV-2 Pohořilky	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. • Respektovat vodovodní řad do obce. • Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy.
		SV-3 Pohořilky	• Plocha přestavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
			• Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. • Nutná asanace zemědělských objektů. • Objekty pro bydlení nelze umístit blíže než 25 m od lesa.
		SV-5 Geršov	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III/3492.
		SV-6 Otín	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí.
PD	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PD1 Otín	• Plocha pro veřejné prostranství související s plochou bydlení BR10. • Na plochu bude zpracována společně s plochou BR10 pro bydlení územní studie.
		PD2 Otín	•
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	D6 Otín	• Plocha pro úpravu silnice II/349 včetně asanace části hospodářské budovy.
		D-1	• Plocha pro MK k navrhované ČOV v Otíně.
		D-4	• Plocha pro MK v Pohořílkách.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI-1	• Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	VD-1	• Dopravní napojení novou ze stávající komunikace. • Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu.
		VD-2	• Plocha pro drobnou výrobu v Otíně u silnice na Měřín. • Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení novou křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II/349. • Nadzemní objekty a budovy v ploše nelze umístit blíže než 25 m od pozemku lesa. • Respektovat průběh biokoridoru BK-4-0.
		VD-3	• Plochy pro drobnou výrobu v Geršově. • Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		VD-4	• Plocha pro drobnou výrobu a služby v Pohořílkách. • Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení na silnici II/349 řešit v podrobnější dokumentaci přednostně

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
			s využitím stávající komunikace připojené na silnici II/349 společně s plochou OV2. • Respektovat vedení VN včetně ochranných pásem, možná je přeložka VN v ploše. • K začlenění zástavby do okolní krajiny bude na východní straně plochy vysázen pás izolační a clonící zeleně z domácích druhů dřevin stromového vzrůstu. • Intenzita zastavění pozemků budovami bude max. 50%. • Zástavba bude mít venkovský charakter. • Podíl zeleně v ploše bude min. 30%.
		VD-5 Otín	• 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	• 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	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ			
Z.1 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace nebo silnice II. třídy. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Bude zachována funkčnost meliorační soustavy. • Výměra pozemků pro rodinné domy od 600 m² do 1600 m². • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%.
Z.2 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní připojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z.3 Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.4 Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.5 Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.6a Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.7 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z prodloužené místní komunikace. • Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.
Z.8 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace nebo sjezdem ze silnice II. třídy. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.9 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II/349. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.
Z.10 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Objekty pro bydlení nelze umístit blíže než 25 m od okraje lesa.
T.1 Geršov - samota	ne	0	• Transformační plocha. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající cesty. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. • Maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň v ploše.
PLOCHY REKREACE RH - REKREACE HROMADNÁ			
Z.11 Pohořílky	ne	0	• Objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ			
Z.12 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes navazující stávající plochu občanské vybavenosti.
Z.13 Pohořílky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace připojené k silnici II/349. • Respektovat vedení VN. • Objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od okraje lesa.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT			
Z.14 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes stávající nebo navrhované plochy veřejných prostranství.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ			
Z.15 Otín	ne	0	• Plocha pro parkoviště. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.16 Pohořilky	ne	0	• Plocha pro místní komunikaci k zastavitelné ploše Z.7.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ			
Z.17 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy nebo z provozu v navazujících plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.18 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu v navazujících plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.19 Otín	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy nebo ze stávající komunikace západně od plochy. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy nebo z provozu v navazujících plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Objekty pro bydlení nelze umístit blíže než 25 m od okraje lesa.
Z.20 Geršov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy.
Z.21 Pohořilky	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes stávající plochy SV.
T.2 Otín	ne	0	• Transformační plocha. • Dopravní napojení plochy stávající. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy nebo z provozu v navazujících plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Objekty pro bydlení umístit pouze v severozápadní třetině plochy. • V rámci transformační plochy T.6 vysázet ochrannou a izolační zeleň směrem ke stávajícím plochám výroby drobné a služeb. • Výškovou hladinu zástavby přizpůsobit okolní zástavbě. • Respektovat vedení VN v ploše.
T.3 Pohořilky	ne	0	• Transformační plocha. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. • Nutná asanace zemědělských objektů. • Objekty pro bydlení nelze umístit blíže než 25 m od okraje

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			lesa.
T.4 Pohořílky	ne	0	• Transformační plocha. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. • Nutná asanace zemědělských objektů.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS - DOPRAVA SILNIČNÍ			
T.5 Otín	ne	0	• Plocha pro úpravu silnice II/349 včetně asanace části hospodářské budovy.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ			
Z.22 Otín	ne	0	• Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY			
Z.23 Otín	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách smíšených obytných.
Z.24 Otín	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení novou křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II. třídy. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i zastavitelných navazujících plochách smíšených obytných. • Nadzemní objekty a budovy v ploše nelze umístit blíže než 25 m od okraje lesa. • Respektovat průběh biokoridoru LBK.7v navazujícím územím.
Z.25 Otín	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající cesty. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v zastavitelných navazujících plochách smíšených obytných. • Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení. • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany vodního toku.
Z.26 Geršov	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.
Z.27 Geršov	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení ze stávající komunikace • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách smíšených obytných.
Z.29 Pohořílky	ne	0	• Výška zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení na silnici II/349 řešit v podrobnější dokumentaci přednostně s využitím stávající komunikace připojené na silnici II/349 společně s plochou Z.13. • Respektovat vedení VN včetně ochranných pásem, případně řešit jeho přeložení.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			- K začlenění zástavby do okolní krajiny bude na východní straně plochy vysázen pás izolační a clonící zeleně z domácích druhů dřevin stromového vzrůstu. - Intenzita zastavění pozemků budovami max. 50%. - Zástavba bude mít venkovský charakter. - Podíl zeleně v ploše bude min. 30%.
PLOCHY ZELENĚ ZZ - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ			
Z.6b	ne	0	Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
PLOCHY ZELENĚ ZO - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ			
Z.30	ne	0	Ochranná a izolační zeleň k odclonění zastavitelné plochy bydlení Z.1.
T.6	ne	0	Ochranná a izolační zeleň mezi transformační plochou pro smíšené území obytné a stávající plochou drobné výroby a služeb.

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

~~Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu~~

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VZ-1	• Výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.
		VZ-2	• Výška zástavby max. 10 m od úrovně upraveného terénu.

(22) Ostatní podmínky využití (regulativy)

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

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

(25) Plošná regulace

a) ~~Je třeba respektovat historický půdorys sídel.~~

b) ~~V prostoru návsí a historických ulic je třeba maximálně respektovat historicky danou stavební čáru.~~

(26) Podmínky pro stavby

a) ~~Nové objekty RD na návsích a historických ulicích (přestavby a zástavby proluk) budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou.~~

b) ~~Zástavba nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.~~

(27) Prostorová a výšková regulace

a) ~~Objekty ve stávajícím obytném území budou max. dvoupodlažní.~~

b) ~~U nových zastavitelných ploch je výška zástavby uvedena v regulativech konkrétních ploch.~~

c) ~~Výšková hladina zástavby bude respektovat převládající výškou zastavění v sídle.~~

3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

(28) Sídelní zeleň

- ~~a) Sídelní zeleň je především součástí ploch PZ – plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství;~~
- ~~b) Územní plán vymezuje také samostatné plochy zeleně: ZZ – zahrady;~~
- c) Budou maximálně respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.
- d) V rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- e) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(29) Silniční doprava

- ~~a) Obec Otín je na silniční síť napojena prostřednictvím silnice II/349 (Měřín – Svatoslav – Čechtín), silnice III/3492 (Geršov – spojovací) a silnice III/3494 (Velké Meziříčí – Uhřetov – Kamenice). Silnice v řešeném území jsou vymezeny jako plochy DS – doprava silniční.~~
- ~~b) Silnice prochází zastavěnými částmi sídel a zabezpečují také dopravní obsluhu přilehlé zástavby.~~
- c) Trasy silnic v řešeném území jsou územně stabilizovány a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů a odstranění dílčích dopravních závad.
- d) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
- f) V územním plánu je navržena úprava směrové trasy silnice II/349 v úseku procházejícím Otínem a asanace části stodoly.
- g) Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic.
- h) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.

(30) Místní komunikace, ostatní dopravní plochy

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

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(31) Zásobování pitnou vodou

- a) ~~Otín a Pohořilky jsou zásobovány pitnou vodou z místního veřejného vodovodu.~~
- b) ~~Zdrojem pitné vody jsou studny a vrt pod Pavlínovskou horkou.~~
- c) ~~Geršov je zásobován gravitačně z vlastní jímací studny situované mimo řešené území.~~
- d) Dosavadní způsob zásobování pitnou vodou **všech místních částí** bude zachován.
- e) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
- f) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
- g) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- h) Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- i) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(32) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Územní plán vymezuje v obci Otín zastavitelnou plochu **Z.22** pro čistírnu odpadních vod jako plochu ~~TI – plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí TU - technická infrastruktura všeobecná.~~
- b) Odkanalizování Otína bude řešeno formou oddílné kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod.
- c) Stávající úseky kanalizace v Otíně budou využity pro odvedení dešťových vod.
- d) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- e) Do doby vybudování nové splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod, bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).
- f) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- g) Odkanalizování odpadních vod v místních částech Geršov a Pohořilky bude řešeno individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- h) Odkanalizování odpadních vod ze samot a ploch rekreace, rozptýlených v krajině, bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- i) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury.
- j) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- k) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- l) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

(33) Zásobování elektrickou energií

- a) Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajících vzdušných vedení VN 22 kV a venkovních trafostanic.
- b) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- d) Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic.

- e) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- f) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

(34) **Zásobování zemním plynem**

- a) Obec není plynofikována.
- b) Plynifikace obce není navržena.

(35) **Spoje**

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

(36) **Koncepce nakládání s odpady**

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

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (37) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
- ~~OV – Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost~~ **OU – občanské vybavení všeobecné;**
 - ~~OS – Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova~~ **OS – občanské vybavení sport.**
- (38) Občanská vybavenost může být však umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (39) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, ~~které jsou dále členěny na:~~
- ~~PD – Plochy veřejných prostranství;~~
 - ~~PZ – Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství~~
 - PU – veřejná prostranství všeobecná.**
- (40) ~~U plochy pro bydlení v rodinných domech BR10 je vymezena s touto plochou související plocha veřejných prostranství PD.~~
- (41) Plochy veřejných prostranství mohou být umístovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(42) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis, podmínky využití ploch
H – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY			
H1 Otín	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení.
H2 Pohořilky	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení. • Respektovat lokální biokoridor.
H3 Pohořilky	ne	0	• Plocha pro rybník, tůňky a další vodohospodářská zařízení. • Respektovat lokální biokoridor.
LK – PLOCHY LESNÍ – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ			
LK1 Pohořilky	ne	0	• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.

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

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

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

(44) **Prostupnost krajiny:**

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

5. 2. Územní systém ekologické stability

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

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

(46a) Podmínky pro využití ploch ÚSES:

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

Podmínky pro využití ploch ÚSES

(47) ~~Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.~~

(48) ~~Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.~~

~~Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:~~

- ~~➤ stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~➤ stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~➤ stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~

(49) ~~Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.~~

(50) **Přehled navržených biocenter**

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

(51) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
BK 1-O LBK.1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK 1-G LBK.2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK 2-O LBK.3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK 3-P LBK.4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
BK 2-G LBK.5	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK 3-O LBK.6	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK 4-O LBK.7	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK 1-P LBK.8	Lokální biokoridor	Mezofilní
BK 2-P LBK.8	Lokální biokoridor	Mezofilní

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (56) Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

~~6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

- (59) Územní plán vymezuje v Hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy (podmínky využití), která vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy;
 - b) stupeň podmíněně přípustné - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku, plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedených podmínek;
 - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- (60) V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. **BR BI**). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.
- (61) **~~Regulativ konkrétní plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1)~~ Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1, T.1, K.1).**
- (62) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná

opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

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

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

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

- (64) ~~Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – BR~~

BI – bydlení individuální

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Plochy v blízkosti silnic jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněné prostory budou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.~~
- ~~Integrované~~ Občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
- Výrobní činnost, jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech, a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
- Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

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

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

- (65) ~~Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci – RR~~

a) Hlavní:

- ~~Stavby pro rodinnou rekreaci – objekty rodinné rekreace.~~

b) Přípustné:

- ~~Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).~~
- ~~Rekreační zahrádky, zeleň, vodní toky.~~
- ~~Dopravní a technická infrastruktura.~~

- ~~Plochy pro rekreační sport, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, umístění studní, oplocení.~~
 - c) ~~Podmíněně přípustné:~~
 - ~~Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.~~
 - d) ~~Nepřípustné:~~
 - ~~Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, zábavní centra, stavby nesouvisící s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov hospodářského zvířectva.~~
 - ~~Činnosti, děje, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.~~
- (66) ~~Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci – RH~~
RH - rekreace hromadná
- a) Hlavní:
- Slouží k umístění zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity pro obsluhu takového území.
 - Umístění stravovacích a ubytovacích zařízení a sportovně rekreačních zařízení.
- b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s funkcí hromadné rekreace.
 - Stavby, zařízení a činnosti spojené s agroturistikou, plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
 - Parkoviště, oplocení, dopravní a technická infrastruktura, pěší a cyklistické stezky, veřejná prostranství, mobiliář obce, zeleň, drobné vodní plochy (~~tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.~~), vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Občanské vybavení, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.
 - Bydlení, pokud neomezí hlavní funkci plochy, a pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné
- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- e) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- **Výšková hladina zástavby není stanovena.**

6. 1. 3. **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

- (67) ~~Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV~~
OU – občanské vybavení všeobecné
- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.
 - Malé sportovní plochy (např. dětská hřiště a stavby a zařízení pro rekreační sport).
 - Stavby církevní.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, parkoviště, garáže, oplocení.
 - Vodní toky a drobné vodní plochy.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Průmyslová výroba, zemědělská výroba, drobná výroba, obtěžující řemesla a služby, činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

OS – občanské vybavení sport

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- ~~Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení na úrovni organizované i neorganizované.~~
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně parkoviště.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Oplocení, mobiliář obce, drobná architektura, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Ubytovací a stravovací zařízení, sloužící obsluze těchto území, služby vázící se k určující funkci.

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(69) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy – PD

PU – veřejná prostranství všeobecná

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- **Nejsou stanoveny.**

(70) Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejných prostranství – PZ

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

6. 1. 5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(71) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické – SV SV– smíšené obytné venkovské

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - ~~Plochy a stavby~~ **Stavby a zařízení** pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Občanské vybavení veřejné infrastruktury.
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - ~~Pozemky~~, Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, mobiliář obce, drobná architektura, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- ~~V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy je využití ploch pro bydlení podmíněně kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy v územním řízení, územním souhlasu,~~
 - ~~Plochy~~, Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
 - ~~Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva~~, Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- **U stabilizovaných ploch SV výšková hladina nové zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v navazujícím území.**
 - **Výšková hladina zástavby u zastavitelných a transformačních ploch je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch změn.**

6. 1. 6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(72) Plochy dopravní infrastruktury – plochy pozemní dopravy – D
DS – doprava silniční

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- **Nejsou stanoveny.**

6. 1. 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(73) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí – TI
TU – technická infrastruktura všeobecná

a) Hlavní:

- Stavby **a zařízení** technické infrastruktury.

b) Přípustné

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
- Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
- Telekomunikační **stavby a zařízení a stavby a zařízení** pro trubicí přepravu produktů.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí, ~~v odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- **Vodní plochy a vodní toky.**

c) Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

d) Podmínky prostorového uspořádání

- **Nejsou stanoveny.**

6. 1. 8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(74) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby – VD
VD – výroba drobná a služby

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- ~~Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou maloobchodní zařízení a ostatní stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti malé a střední včetně staveb a zařízení pro agroturistiku.~~
- **Stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.**
- **Stavby a zařízení skladů.**

- **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.**
 - **Stavby a zařízení pro agroturistiku.**
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.
 - Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty správců (pohotovostní byty), bydlení v rámci agroturistiky, pokud bydlení splňuje požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Výjimečně přípustné je situování čerpací stanice pohonných hmot, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvýší dopravní zátěž v území nad přípustnou mez.
- d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu.
 - Výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
 - Komerční zařízení se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu.
 - Ostatní činnosti, zařízení a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Výšková hladina nové zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku v dané ploše**
 - **U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. 8 m od úrovně upraveného terénu.**
- (75) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování – VZ
VZ – výroba zemědělská a lesnická
- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- ~~Plocha pro~~ Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky. "
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, občanskou vybavenost (školy, zdravotnictví, sociální služby a kulturu), zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na ŽP.
 - **Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
 - **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách do 10 m od úrovně upraveného terénu.**

6. 1. 9. PLOCHY ZELENĚ

- (76) Plochy zeleně – zahrady – ZZ
ZZ – zeleň zahradní a sadová

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Oplocení, zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí apod., pokud se nachází v zastavěném území.
- **V nezastavěném území rekonstrukce a výměny stávajících oplocení při zachování současného ztvárnění a dále pak ohradníky, oplocenky.**

- Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

(76a) ZS – zeleň sídelní ostatní

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(76b) ZO - zeleň ochranná a izolační

a) Hlavní:

- Plochy ochranné a izolační zeleně

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání

- Nejsou stanoveny.

(76c) ZK - zeleň krajinná

a) Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné využití:

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

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 10. PLOCHY VODNÍ A VODHOSPODÁŘSKÉ

(77) ~~Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky – H~~
WT – vodní a vodních toků

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- ~~• Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.~~
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).**
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou a chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.

- ~~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).~~
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- **Včelařská zařízení.**

c) Podmíněně přípustné využití:

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

e)d) Nepřípustné

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

6. 1. 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(78) Plochy zemědělské – orná půda – ZO

AU – zemědělská všeobecná

a) Hlavní využití:

- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení – např. pesedy, 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 **veřejné** 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.
- **Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.**
- **Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy)~~ **Vodní plochy**, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší

organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.
- ~~Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a Ohradníky a oplocenky~~, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

d) Nepřípustné:

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

(79) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty – ZT

a) Hlavní:

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

b) Přípustné

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

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení – např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.~~
- ~~Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.~~
- ~~Rozsáhlejší vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- ~~Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
- ~~Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- ~~Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.~~

d) Nepřípustné:

- ~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

6. 1. 12. PLOCHY LESNÍ

(80) Plochy lesní – plochy lesů – LP

LU – lesní všeobecné

a) Hlavní využití:

- Lesní pozemky

b) Přípustné

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- ~~Nezbytné vodo hospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).~~ **Vodní toky a nezbytné vodní plochy.**
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby **a zařízení** pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
- ~~Nezbytné~~ Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- ~~Stavby a zařízení pro chov včel (včelíny), pokud nemají charakter budov~~ **Včelařská zařízení.**
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (tj. jednoduchá a dočasná zařízení – např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.~~ **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely **veřejné** rekreace a cestovního ruchu (~~například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ve formě drobných staveb~~), pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- ~~Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely, a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.~~
- **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**
- **Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.**

d) Nepřípustné:

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

(81) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně – LK

a) Hlavní využití:

- ~~Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (případně v sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.~~

b) Přípustné jsou:

- ~~Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.~~
- ~~Vodo hospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), zalesnění.~~
- ~~Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.~~
- ~~Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.~~
- ~~Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek a účelových komunikací.~~

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

6. 1. 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(82) Plochy přírodní – plochy biocenter – OP NU – přírodní všeobecné

- a) Hlavní využití:
 - Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné jsou:
 - ~~Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.~~
 - Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek a účelových komunikací, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- d) Nepřípustné:
 - Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - Oplocení.
 - **Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.**
 - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 1. 14. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(82a) MU - smíšené krajinné všeobecné

- a) Hlavní:
 - **Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.**
- b) Přípustné:
 - **Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda**
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
 - **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.**

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

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

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

(82b) MX - smíšené krajinné jiné

a) Hlavní:

- Plocha v krajině se zázemím pro včelaření.

b) Přípustné:

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

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.

- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

- (83) Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch
- a) ~~hospodářské zvířectvo~~ — skot, prasata, ovce, kozy, koně;
 - b) ~~drobné hospodářské zvířectvo~~ — králíci, drůbež, holubi, včely apod.
 - c) ~~drobná pěstitelská činnost~~ — pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru;
 - d) ~~zemědělská malovýroba~~ — podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě). Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
 - e) ~~zemědělská výroba~~ — hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu;
 - f) ~~drobná výroba~~ — činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blížíci se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech, bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.;
 - g) ~~průmyslová výroba~~ — hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou;
 - h) ~~neobtěžující služby a řemesla~~ — činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.);
 - i) ~~obtěžující řemesla a služby, drobná obtěžující výroba~~ — činnosti, jejichž účinky narušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.);
 - j) ~~malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení)~~ — stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m²;
 - k) ~~drobná architektura~~ — např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další;
 - l) ~~drobné vodní plochy a vodní toky~~ — např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.;
 - m) Přípustná míra
 - n) ~~Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.~~
 - o) ~~Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.~~
 - p) Chráněné prostory — tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají, tj.:
 - ~~chráněný venkovní prostor;~~
 - ~~chráněný venkovní prostor staveb;~~
 - ~~chráněný vnitřní prostor staveb.~~
 - q) Stabilizované plochy
 - ~~Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.~~
 - r) Výšková hladina zástavby
 - ~~Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.~~
 - s) Podkroví
 - ~~Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.~~
 - t) Měřítko zástavby
 - ~~Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.~~
 - u) Intenzita zastavění
 - ~~Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravněvacími dlaždicemi.~~
 - v) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
 - ~~Jednoduchá a dočasná zařízení — např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.~~

w) ~~Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely~~ — oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese — oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.

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

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

a) Dopravní infrastruktura:

- ~~VD1~~**VD.1** Plocha pro úpravu silnice II/349 v Otíně.
- ~~VD2~~ — Plocha pro místní komunikaci v Otíně.

b) Technická infrastruktura:

- ~~VT10~~ — Plocha pro zajištění čištění odpadních vod.

(85) **Asanace:**

- ~~VA14~~**VA.1** Asanace části stodoly p. č. 22/1 (k. ú. Otín u Měřína).

(86) ~~Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a sanací je zakresleno v grafické části územního plánu.~~

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

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

**~~9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

(88) ~~Kompenzační opatření nejsou stanovena.~~

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

(89) ~~S touto podmínkou je vymezena plocha:~~

- a) ~~BR 10 — plocha pro bydlení v rodinných domech společně s plochou veřejného prostranství PD1.~~
- ~~Územní studie navrhne možné prostorové a funkční uspořádání ploch.~~
 - ~~S ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.~~
 - ~~Studie prověří dopravní napojení na stávající zástavbu RD v lokalitě.~~
 - ~~Územní studie navrhne vymezení veřejných prostranství podle platné legislativy.~~

- ~~• Územní studie bude pořízena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 30. 6. 2025.~~

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

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

c) Výšková hladina zástavby

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

d) Podkroví

Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

e) Měřítko zástavby

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

f) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

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

g) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

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

h) Drobné hospodářské zvířectvo

Králíci, drůbež, holubi apod.

i) Zemědělská malovýroba

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

j) Drobné vodní plochy

Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

k) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti

Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

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

m) Související dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

n) Včelařská zařízení

Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.

- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
- Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
- Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
- Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.

o) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území

Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.

Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

p) Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu

Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.

Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.

q) Obytná budova

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

r) Rekreační budova

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

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

Počet listů textové části: **xx**

Počet výkresů grafické části: **3**