



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

---

# ÚZEMNÍ PLÁN

# OTÍN

---

## Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :					
Orgán (zastupitelstvo obce) který dokumentaci vydal :					
Datum vydání :		Číslo jednací :		Nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :					
Funkce :					
Jméno :	Podpis a otisk úředního razítka				
Příjmení :					
Pozn.					

ÚP - územní plán

RP - regulační plán

ZÚP - změna územního plánu

ZRP - změna regulačního plánu

## **I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Vymezení zastavěného území.
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
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,
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
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.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.
14. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení.
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
  - 3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu
  - 3.2. Vymezení řešeného území
  - 3.3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
  - 3.4. Demografický vývoj obce
  - 3.5. Návrh urbanistické koncepce
  - 3.6. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití
    - 3.6.1. Plochy pro bydlení
    - 3.6.2. Plochy pro občanskou vybavenost
    - 3.6.3. Plochy výroby a skladování
    - 3.6.4. Rekreační a cestovní ruch
  - 3.7. Návrh koncepce dopravy
  - 3.8. Návrh koncepce technického vybavení
    - 3.8.1. Vodní hospodářství
    - 3.8.2. Energetika
    - 3.8.3. Spoje a zařízení spojů
  - 3.9. Návrh koncepce nakládání s odpady
  - 3.10. Návrh územního systému ekologické stability
  - 3.11. Návrh požadavků civilní ochrany
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ukončenou činností podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění k 31.12.2006 bylo odevzdání konceptu územního plánu obce, který pořizovatel projednal podle nového stavebního zákona a následně byly vypracovány pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Otína.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území obce Otín jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Hranice zastavěných území je vymezena k datu 18.07.2007.

V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území – souvislé zastavěné území sídla Otín, souvislé zastavěné území sídla Pohořílek, souvislé zastavěné území sídla Geršov a dále zastavěná území samot, rekreačních objektů, objektů technické infrastruktury mimo tato sídla. Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1.9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěných území sídel.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

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

### Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen rozvoj funkce bydlení ve všech sídlech obce, to je v Otíně, v Pohořílkách i v Geršově. V územním plánu jsou navrženy plochy pro bytovou výstavbu ve formě rodinných domů. Jako součást této koncepce je navrženo doplnění technické infrastruktury a v Otíně také občanské vybavenosti. V sídle Otín a v malé míře i v Geršově jsou v návaznosti na zemědělské areály navrženy plochy pro drobnou výrobu a skladování.

V územním plánu nejsou navrženy změny v silniční dopravní síti, v územním plánu jsou obsaženy dílčí návrhy dopravních ploch.

V územní plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a zvýšení ekologické stability území. V sídle Pohořílky i v ostatních částech řešeného území jsou navrženy plochy pro výstavbu a obnovu rybníků.

### Hlavní cíle rozvoje

- zachovat a zvýraznit tradiční urbanistickou strukturu obce, respektovat urbanistické hodnoty obce;
- stanovit koncepci pro novou bytovou výstavbu včetně ploch pro občanskou vybavenost související s touto výstavbou;
- prověřit možnosti pro umístění ploch pro výrobní činnosti formou drobné místní výroby;
- stanovit koncepci technické vybavenosti, zejména odkanalizování a čištění odpadních vod a zásobení plynem;
- zvýšení rekreačního a turistického významu obce;

- zajistit zachování a rozvíjení přírodních hodnot krajiny celého řešeného území, zpracovat návrh místního územního systému ekologické stability;
- zkvalitnit životní prostředí v obci;
- stanovit regulační zásady výstavby v obci;

## **Ochrana a rozvoj hodnot**

### **Urbanistické hodnoty**

- Obec je tvořena třemi sídly – sídlem Otín, sídlem Pohořílky a sídlem Geršov. V územním plánu je navržen plošný rozvoj ve všech sídlech obce, ve volné krajině není plošný rozvoj navržen.
- Sídla Otín, Pohořílky a Geršov budou rozvíjeny jako samostatné urbanistické celky, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území sídel.
- Zastavěná území všech sídel jsou stabilizovaná, v sídle Pohořílky je navržena změna funkce bývalého areálu zemědělské výroby na funkci smíšeného území obytného.
- Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy. Nová zástavba bude respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinářské hodnoty území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, budou respektovány kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídel, historického půdorysu sídel a ochrana významných objektů pro obraz jednotlivých sídel. Tyto významné objekty jsou v grafické části označeny jako architektonicky hodnotné. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury a pravidla pro ochranu architektonicky hodnotných objektů jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

### **Historické a kulturní hodnoty**

- Ochrana kulturních památek - objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu. V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky. Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordináční výkres odůvodnění územního plánu)
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.
- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

## **Přírodní hodnoty území**

- Respektovat významné krajinné prvky ze zákona, respektovat krajinný ráz území.
- Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
- Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části)
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovenou 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.

## **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- u stávajících i navrhovaných ploch pro drobnou výrobu a služby je limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu.
- u stávajících ploch pro zemědělskou výrobu a skladování je v územním plánu stanoveno limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu, u přípustných činností ve smíšeném území obytném (plochy smíšené vesnické) je ochranné pásmo totožné s hranicemi vlastního stavebního pozemku.
- ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu a skladování přesahující hranice zemědělského areálu není v územním plánu stanoveno a bude podle potřeby stanoveno v podrobnější dokumentaci. (V konceptu územního plánu bylo provedeno posouzení nově navrhované chráněné zástavby z hlediska vzdálenosti od objektů živočišné výroby ve stávajících areálech výpočtem podle aktuálního stavu živočišné výroby v areálech. Výpočet je obsažen v konceptu územního plánu, grafický zákres ochranných pásem je obsažen v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu).
- ochranné pásmo navrhované čistírny odpadních vod Otín je navrženo 50 m
- v ochranných pásmech ploch pro drobnou výrobu a služby, ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a v ochranném pásmu čistírny odpadních vod nelze umístit plochy a objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči.
- Části navrhovaných ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch rekreace situovaných podél stávajícího průtahu silnice II/349 sídel Otín a Pohořílky (plochy BR1, BR3, BR5, BR6, BR7, SV2 a RH1) se nacházejí v území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy a tyto části ploch jsou podmíněně přípustné pro danou funkční plochu. Části ploch jsou vymezeny v regulativech konkrétních zastavitelných ploch .
- V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy bude přípustnost umístění chráněné zástavby a chráněných venkovních prostor ověřena v územním řízení, územním souhlasu popř. v regulačním plánu.
- **Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost a další) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru.**
- v územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.

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

#### Urbanistická koncepce

Osídlení obce Otín je tvořeno třemi částmi - vlastním Otínem, Pohořílkami a Geršovem.

Rozvoj obytného území (tj. plochy pro bydlení a navazujících funkcí občanské vybavenosti a sportu a rekreace) je navrženo ve všech 3 částech, zejména však v Otíně.

Rozvojové plochy pro výrobní území (ploch pro drobnou výrobu) jsou navrženy hlavně v Otíně, a to v návaznosti na stávající zemědělské areály, malé plochy jsou navrženy v Geršově.

Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu stanovených v zadání územního plánu.

#### 1. Zachovat a zvýraznit tradiční urbanistickou strukturu obce, respektovat urbanistické hodnoty obce.

*Otín* - historická zóna obce je tvořena uliční zástavbou podél původní komunikace - dnes silnice II/349. V Otíně není vytvořen výrazný návesní prostor, nejvýznamnějším prostorem pro obraz obce je prostor kolem kapličky a navazující historický uliční prostor podél silnice. V územním plánu je navržena ochrana tohoto prostoru, v tomto nejvýznamnějším prostoru obce jsou označeny tzv. objekty architektonicky hodnotné, kde je nutné při přestavbách dodržet vnější hmoty těchto objektů (objekty určující charakter a obraz obce).

*Pohořílky* - historická zástavba je tvořena pouze několika domy podél silnice II/349, dále zástavbou podél Pohořílského potoka a několika samostatnými usedlostmi. Významným prostorem je volná plocha v centru obce, kde byl původně pravděpodobně návesní rybník. V území podél potoka je navržena zeleň. Také zde jsou vytipovány objekty architektonicky významné.

*Geršov* - je tvořen jednostrannou uliční zástavbou podél komunikace (sil. III/3492) V územní plánu je navrženo doplnění zástavby na druhé straně komunikace a podél cesty k Otínu.

Z hlediska nově navrhované zástavby v ostatním území obce jsou stanoveny regulativy pro jednotlivé rozvojové plochy.

Z hlediska dálkových pohledů z okolní krajiny se nepříznivě uplatňuje bývalý areál Agra v Pohořílkách. V územním plánu je navržena přestavba této plochy na smíšené území obytné.

#### 2. Stanovení koncepce pro novou bytovou výstavbu, včetně ploch pro občanskou vybavenost související s touto výstavbou

Rozvojové plochy pro novou bytovou výstavbu jsou navrženy ve všech částech obce.

*Otín* - základní směr rozvoje obytného území je navržen do území jižně od sídla a západně od silnice II/349. V ostatním území uvažováno pouze se zástavbou proluk. Nová zástavba bude realizována jako zástavba rodinných domů. Občanská vybavenost v obci je poměrně vyhovující, jsou navrženy nové plochy v návaznosti na objekt hasičské klubovny.

*Pohořílky* - v obci je navrženo několik rozvojových směrů, rozvoj smíšeného území je navržen východním směrem k rušenému areálu Agra Měřín, další směr je navržen směrem jižním po obou stranách silnice II/349. Západně od silnice II/349 je uvažováno pouze se zástavbou proluk. Nová zástavba bude realizována jako zástavba rodinných domků. Občanská vybavenost v místní části je poměrně vyhovující, nejsou navrženy nové plochy.

*Geršov* - v místní části je navržena zástavba v prolukách podél stávajících komunikací.



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

V Otíně jsou v územním plánu jsou vymezeny 2 nové rozvojové plochy pro drobnou výrobu a služby, a to v návaznosti na oba zemědělské areály Agra Měřín. V Pohořílkách je navrženo zrušení zemědělského areálu a využití této plochy pro smíšené území. V Geršově jsou navržena plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na stávající zemědělský areál.

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

V územním plánu je navrženo koncepce odkanalizování území podle koncepce kraje Vysočina. V územním plánu je počítáno s plynifikací obce. V rozvojových plochách je pak navrženo doplnění inženýrských sítí.

Podrobněji je koncepce technické vybavenosti popsána v samostatných kapitolách textové části.

### 5. Zvýšení rekreačního a turistického významu obce

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

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

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

### 7. Zkvalitnění životního prostředí v obci.

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

### 8. Stanovení zásad pro výstavbu v obci

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

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

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
BR	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><b>BR 1</b> Lokalita Otín</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy novou křižovatkou na silnici II/349. Je nutná přeložka vedení VN. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 1. etapa výstavby.</p>
		<p><b>BR 2</b> Lokalita Otín</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy z místních komunikací. Respektovat stávající vodovodní přívod do obce, je nutná přeložka vedení VN. 2. etapa výstavby.</p>
		<p><b>BR 3</b> Lokalita Otín</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, Zástavba proluky v území. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 1. etapa výstavby.</p>
		<p><b>BR 4</b> Lokalita Pohořílky</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení z prodloužené místní komunikace. Respektovat vedení VN. 1. etapa výstavby.</p>
		<p><b>BR 5</b> Lokalita Pohořílky- jih</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení z nových místních komunikací v ploše nebo 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. 2. etapa výstavby.</p>
		<p><b>BR 6</b> Lokalita Pohořílky- jih</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo 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. 2. etapa výstavby.</p>
		<p><b>BR 7</b> Lokalita Pohořílky Nad Kaplí</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení z navrhované místní komunikace nebo 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. 2. etapa výstavby.</p>
		<p><b>BR 8</b> Lokalita Geršov U cesty</p> <p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení ze stávající komunikace, 1. etapa výstavby.</p>
RH	PLOCHY REKREACE - HROMADNÁ REKREACE	<p><b>RH 1</b></p> <p>Plocha pro hasičský rekreační areál, respektovat vedení VN, objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy. 1. a 2. etapa výstavby.</p>
		<p><b>RH 2</b></p> <p>Plocha pro hromadnou rekreaci v Pohořílkách, objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. 1. etapa výstavby.</p>

<b>OV</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST</b>	<b>OV 1</b>	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní, Dopravní napojení přes navazující plochu občanské vybavenosti. 1. etapa výstavby.
<b>PZ</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ</b>	<b>PZ 1</b>	Plocha pro veřejnou zeleň u hřiště v Pohořílkách. 1. etapa výstavby.
<b>OS</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ</b>	<b>SV 1</b> Otín	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající místní komunikaci. 1. etapa výstavby.
		<b>SV 2</b> Pohořílky	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, 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. 1. etapa výstavby.
		<b>SV 3</b> Pohořílky	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. Nutná asanace zemědělských objektů. 1. etapa výstavby.
		<b>SV 4</b> Pohořílky pod penzionem	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		<b>SV 5</b> Geršov	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze silnice III/3492. 1. etapa výstavby.
<b>D</b>	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<b>D 1</b>	Plocha pro MK k navrhované ČOV v Otíně 2.etapa výstavby
		<b>D 2</b>	Plocha pro MK pro smíšené území v Pohořílkách 1.etapa výstavby
		<b>D 3</b>	Plocha pro MK v Pohořílkách 1.etapa výstavby
		<b>D 4</b>	Plocha pro MK v Pohořílkách 1.etapa výstavby
		<b>D 5</b>	Plocha pro MK v Geršově 1.etapa výstavby
		<b>D 6</b>	Plocha pro MK v Geršově 1.etapa výstavby
<b>TI</b>	<b>PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY</b>	<b>TI 1</b>	Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod s navrženým ochranným pásmem 50 m. 1.etapa výstavby
<b>VD</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ-DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY</b>	<b>VD 1</b>	Plocha pro drobnou výrobu u silnice v Otíně. Max, výška objektů a budov v ploše 8 m. Dopravní napojení novou křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II/349. 2. etapa výstavby.
		<b>VD 2</b>	Plocha pro drobnou výrobu v Otíně u silnice na Měřín. Max, výška objektů a budov ploše 8 m. 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. 1. etapa výstavby.

		<b>VD 3</b>	Plochy pro drobnou výrobu v Geršově. Max. výška objektů a budov v ploše 6 m. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 2. etapa výstavby.
--	--	-------------	--

### **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	<b>VZ 1</b> Stávající areál Arga Měřín v Otíně. Max. výška nových nadzemních objektů a budov 10 m.
		<b>VZ 2</b> Stávající areál Arga Měřín v Geršově. Max. výška nových nadzemních objektů a budov 10 m.

### **Ostatní podmínky využití (regulativy)**

- u stávajících i navrhovaných ploch pro drobnou výrobu a služby je limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu.
- u stávajících ploch pro zemědělskou výrobu a skladování je v územním plánu stanoveno limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu, u přípustných činností ve smíšeném území obytném (plochy smíšené vesnické) je ochranné pásmo totožné s hranicemi vlastního stavebního pozemku.
- ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu a skladování přesahující hranice zemědělského areálu není v územním plánu stanoveno a bude podle potřeby stanoveno v podrobnější dokumentaci. (V konceptu územního plánu bylo provedeno posouzení nově navrhované chráněné zástavby z hlediska vzdálenosti od objektů živočišné výroby ve stávajících areálech výpočtem podle aktuálního stavu živočišné výroby v areálech. Výpočet je obsažen v konceptu územního plánu, grafický zákres ochranných pásem je obsažen v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu).
- ochranné pásmo navrhované čistírny odpadních vod Otín je navrženo 50 m
- v ochranných pásmech ploch pro drobnou výrobu a služby, ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a v ochranném pásmu čistírny odpadních vod nelze umístit plochy a objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči.
- Části navrhovaných ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch rekreace situovaných podél stávajícího průtahu silnice II/349 sídel Otín a Pohořilky (plochy BR1, BR3, BR5, BR6, BR7, SV2 a RH1) se nacházejí v území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy a tyto části ploch jsou podmíněně přípustné pro danou funkční plochu. Části ploch jsou vymezeny v regulativech konkrétních zastavitelných ploch .
- V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy bude přípustnost umístění chráněné zástavby a chráněných venkovních prostor ověřena v územním řízení, územním souhlasu popř. v regulačním plánu.
- **Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost a další) je povinností investora stavby prokázat v rámci**

územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru.

- v územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.

## **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

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

Plošná regulace – je třeba respektovat historický půdorys sídel, v prostoru návsi a historických ulic je třeba respektovat historicky danou stavební čáru

### Podmínky pro stavby

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

Zástavby nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.

### Prostorová regulace

Objekty ve stávajícím obytném území budou max. dvoupodlažní, u nových zastavitelných ploch je výška zástavby uvedena v regulativech konkrétních ploch. Výšková hladina zástavby bude respektovat převládající výškou zastavění v sídle, u zástavby zohlednit převládající tvar stávajících střech. Materiálové řešení přizpůsobit okolnímu prostředí.

Výšková regulace zástavby – u ploch pro bydlení a občanskou vybavenost je výšková regulace stanovena max. počtem nadzemních podlaží podle jednotlivých lokalit. U ostatních ploch je výšková regulace dána max. výškou staveb. Výšková regulace je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch a podmínkách využití vybraných ploch zastavěného území.

## **Koncepce systému veřejné (sídlní) zeleně**

### Sídlní zeleň

Z hlediska sídlení zeleně počítá územní plán s těmito lokalitami:

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

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

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

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

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

##### **1. Dopravní infrastruktura**

###### Silniční doprava

Obec Otín je na silniční síť napojena prostřednictvím silnice II/349 (Měřín - Svatoslav – Čechtín), silnice III/3492 (Geršov – spojovací) a silnice III/3494 (Velké Meziříčí - Uhřínov – Kamenice). Silnice prochází zastavěnými částmi sídel a zabezpečují také dopravní obsluhu přílehlé zástavby. Trasy silnic v řešeném území jsou územně stabilizovány a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů a odstraněním dílčích dopravních závad.

V územním plánu je navržena úprava směrové trasy silnice II/349 v úseku procházejícím Otínem a asanace části stodoly. V Pohořílkách je ponechána tato silnice ve stávající trase.

Pro napojení rozvojových ploch pro bytovou výstavbu v jižní části Otína je uvažováno s novou křižovatkou na této silnici.

Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic. Územní plán respektuje stávající silniční síť včetně ochranných pásem.

###### Místní komunikace

Doplnění místních komunikací je navrženo zejména pro dopravní napojení rozvojových lokalit a ke zlepšení dopravního napojení lokalit stávajících.

V územním plánu je počítáno se stávající hustotou autobusových zastávek v řešeném území, zastávky budou posouzeny a upraveny podle ČSN.

V zastavěném území obce a místních částí bude v úsecích podél silnic realizován alespoň jednostranný chodník. Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám.

Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací a parkovišť jsou zakresleny v grafické části dokumentace. Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

Plochy silnic a místních komunikací jsou závaznou částí územního plánu. Na pozemcích vymezených tras a ploch staveb pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou staveb liniových a technického vybavení.

## **2. Technická infrastruktura**

### *Vodní hospodářství*

#### **Zásobování pitnou vodou**

Otín a Pohořilky jsou zásobovány pitnou vodou z místního veřejného vodovodu. Zdrojem pitné vody jsou 3 studně pod Pavlínovskopu horkou. Geršov je zásobován gravitačně z vlastní jímací studny situované mimo řešené území. Dosavadní způsob zásobování pitnou vodou bude zachován.

Ochrana vodních zdrojů pro obec je zajištěna stanovením ochranných pásem vodních zdrojů, které jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

Návrh koncepce zásobování vodou je zakreslen v grafické části územního plánu.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Otín- technický stav stávající kanalizace je nevyhovující, ve výhledu se uvažuje s rekonstrukcí stávající kanalizace a s výstavbou nových stok jednotné kanalizace. V obci bude vybudována centrální čistírna odpadních vod.

Pohořilky- technický stav stávající kanalizace je nevyhovující. Stávající kanalizace bude využita jako dešťová. Odkanalizování a čištění odpadních vod je navrženo jímkami na vyvážení z jednotlivých nemovitostí s odvážením odpadních vod na ČOV Otín.

Geršov- technický stav stávající kanalizace je nevyhovující. Stávající kanalizace bude využita jako dešťová. Splaškové vody budou soustředovány do jímek na vyvážení (odvoz na centrální ČOV Otín).

Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod s vyznačením ochranných pásem je zakreslen v grafické části.

### *Energetika*

#### **Zásobování elektrickou energií**

Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajících vzdušných vedení VN 22 kV a venkovních trafostanic.

V územním plánu jsou navrženy přeložky vedení VN v lokalitách nové výstavby a posílení stávajících trafostanic. Pro plánované rozšíření obytného území v Otíně se navrhuje výstavba nové venkovní trafostanice.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií s vyznačením ochranných pásem je zakreslen v grafické části územního plánu.

#### **Zásobování zemním plynem**

V územním plánu je navržena komplexní plynifikace všech částí obce STL plynovodním přívodem z Stránecké Zhoře.

## Spoje

Radioreléové (RR) trasy – se v řešeném území nenacházejí

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

Návrh koncepce spojů je zakreslen v grafické části.

## Technické zabezpečení

### Koncepce nakládání s odpady

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. V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do popelnic a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

### 3. Občanské vybavení

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

Občanská vybavenost může být však umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### 4. Veřejná prostranství

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



## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

### **1. Koncepce uspořádání krajiny**

Ráz krajiny řešeného území je dán velkým podílem zemědělské půdy. Současná podoba krajiny řešeného území je dána požadavky zemědělské velkovýroby.

V územním plánu je navržena ochrana krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- návrh revitalizace vodotečí a ozelenění jejích břehů
- zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru
- je doporučeno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění
- je navržena výsadba rozptýlené zeleně v krajině především ve formě interakčních prvků a biokoridorů a biocenter ÚSES
- u navrhovaných ploch pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy, je stanoven požadavek na etapizaci výstavby. Tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.

### **2. Územní systém ekologické stability**

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.

Plochy tvořící biocentra a biokoridory všech stupňů ÚSES jsou nezastavitelné.

#### Územní systém ekologické stability - regulativy

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem.

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. V případě biocenter a biokoridorů jsou závazné i cílové ekosystémy (resp. cílová společenstva) uvedené obecně v textové zprávě a pro jednotlivé prvky v popisných tabulkách. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Pro funkční plochy začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) platí následující regulace využití:

#### Přípustné jsou:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadbu dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin a jiná opatření k posílení či zachování funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES, do doby realizace příslušných opatření stávající využití, příp.

jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

#### Podmíněně přípustné jsou:

- liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

#### Nepřípustné jsou:

- všechny ostatní činnosti a způsoby využití, které nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné – 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 odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně případnou výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správce toku.

V rámci návrhu zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

### **3. Protierozní opatření**

Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.

### **4. Ochrana před povodněmi**

Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

### **5. Dobývání nerostů**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů nejsou řešených v katastrálních územích výhradní ložiska nebo jejich prognózní zdroj ani zde nejsou stanovena chráněná ložisková území.

Z hlediska ochrany a využití radioaktivních surovin v území není stanoveno dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

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

Na hlavních výkresech vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití* (také funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, která vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
- 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

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

Regulativ konkrétní plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1). Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směrně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístěvaných 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.

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

### **Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

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

#### **Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:**

- a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR)
- b) Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci (RR)
- c) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci (RH)

- d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)
  
- f) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD)
- g) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství (PZ)
  
- h) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)
  
- i) Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy (D)
  
- j) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí (TI)
  
- k) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
- l) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (VZ)

**Plochy nezastavěné se člení na:**

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

Využití ploch přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné:

**Plochy zastavěné a zastavitelné**

**a) Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - BR (světlečerveně)**

Přípustné:

Plochy pro bydlení se zázeminím rekreačních a užitkových zahrad, různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, dětská hřiště.

Podmíněně přípustné:

V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy je využití ploch pro bydlení podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy v územním řízení, územním souhlasu, popř. v regulačním plánu.

*Drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda), maloobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, služby a neobtěžující řemesla a služby, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení dopravní a technické infrastruktury.*

Nepřípustné:

Činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy jako *obtěžující řemesla a služby, zemědělská výroba, objekty pro průmysl a skladování, činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží.*

## **b) Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci – RR (oranžově)**

### Přípustné:

Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření, přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

### Podmíněně přípustné:

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

### Nepřípustné:

Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, zábavní centra, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov *drobného hospodářského zvířectva*.

## **c) Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci – RH (tmavooranžově)**

### Přípustné:

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.

Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné:

V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy je využití ploch pro bydlení podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy v územním řízení, územním souhlasu, popř. v regulačním plánu.

Služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci, bydlení, pokud neomezí hlavní funkci plochy, stavby a zařízení pro agroturistiku.

### Nepřípustné

Výrobní činnosti a sklady, zábavní centra, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy.

## **d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – OV (fialově)**

### 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.

### Podmíněně přípustné:

Byty, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, *řemesla a služby bez negativního vlivu na životní prostředí*, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže podle regulativu konkrétní plochy, veřejná (sídlní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

### Nepřípustné:

*Průmyslová výroba, zemědělská výroba, drobná výroba, obtěžující řemesla a služby*, činnosti neslučitelné s určující funkcí plochy.

## **e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova – OS ( žlutě)**

### Přípustné:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení na úrovni organizované i neorganizované, sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň.

#### Podmíněně přípustné:

Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.

#### Nepřípustné:

Využití pro bydlení (rodinné domy a bytové domy), *obtěžující služby a řemesla*, drobná pěstitelská činnost, chov drobného hospodářského zvířectva, chatové osady, zábavní centra.

### **f) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy PD- (šedě)**

#### Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce, zpravidla v centrálním prostoru (náves, náměstí) nebo uličním prostoru. Zahrnují plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství. Součástí jsou také dílčí plochy veřejné zeleně.

#### Podmíněně přípustné:

Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch

#### Nepřípustné:

Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství budovami

### **g) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství PZ - (modrozeleně)**

#### 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.

#### Podmíněně přípustné:

zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístění objektů drobné architektury, vodních prvků, umístění mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné: je umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídelní zeleně.

### **h) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické SV- (červeně se šrafovou)**

#### Přípustné:

Plochy smíšeného území určené pro umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů společně s bydlením majitelů. Vedle bydlení zahrnující činnosti *neobtěžujících řemesel a služeb, maloobchodu*, veřejného stravování a ubytování, administrativu, správu, kulturu a osvětu, zdravotnictví v kapacitách odpovídajících velikostí a objemu budov, stavby pro sociální péči, výchovu, tělovýchovu, stavby skladovací *s nízkými nároky na skladovací plochy a nenáročné na přepravu zboží*.

#### Podmíněně přípustné:

V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy je využití ploch pro bydlení podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy v územním řízení, územním souhlasu, popř. v regulačním plánu.

*Drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva*, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou (bez negativních vlivů na pozemek souseda), agroturistika, rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Nepřípustné:

Nepřípustné jsou *obtěžující služby a řemesla včetně obtěžující drobné výroby*, činnosti *náročné na přepravu zboží*, stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, stavby pro sport, objekty průmyslové výroby, stáje pro velkochovy hospodářských zvířat.

#### **i) Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy D - (šedá a fialová)**

##### Přípustné:

Plochy pozemních komunikací, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení a plochy železnice včetně nádraží, ploch pro vysokorychlostní trať, plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

##### Podmíněně přípustné:

Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách, zařízení technické infrastruktury.

##### Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

#### **j) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí TI ( tmavofialová)**

##### Přípustné

Monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů. je pouze zařízení sloužící obsluze těchto území.

##### Podmíněně přípustné:

Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

##### Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

#### **k) Plochy výroby a skladování-drobná výroba a služby - VD (světle šedě)**

##### Přípustné:

Plochy určené pro umístění objektů drobné výroby, slouží k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou *maloobchodní zařízení*, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.

##### Podmíněně přípustné:

Byty správců (pohotovostní byty), bydlení v rámci agroturistiky, výjimečně přípustné je situování čerpací stanice pohonných hmot.

##### Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, *zemědělská výroba*.

#### **l) Plochy výroby skladování – zemědělská výroba - VZ (hnědě)**

##### Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je *průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla*, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.

*Plošně a dopravně náročné komerční aktivity.*

Podmíněně přípustné:

Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, občanskou vybavenost (školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu), zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, *výroba ze silným negativním dopadem na ŽP.*

**Plochy nezastavěné:**

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

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.

Podmíněně přípustné:

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné

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

**b) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)**

Přípustné:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur.

Podmíněně přípustné:

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění, zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

**c) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)**

Přípustná

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur.

Podmíněně přípustné:

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění, zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

**d) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)**

Přípustné:

Slouží k umístění samostatných zahrad, které nejsou určeny k zastavění.

Podmíněně přípustné:

Účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby, vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.



Nepřípustné:

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

**e) Plochy lesní – plochy lesů (LP)**

Přípustná

Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.

Podmíněně přípustné:

Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesního hospodářství, Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umíst'ování objektů drobné architektury, výstavba zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních a účelových komunikací.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

**f) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně (LK)**

Přípustné jsou:

Jedná se o extenzivní trávni porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.

Podmíněně přípustné:

Zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umíst'ování objektů drobné architektury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Výstavba zařízení technické infrastruktury dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.

Nepřípustné:

Jsou stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.

**g) Plochy přírodní – plochy biocenter (OP)**

Přípustné jsou:

Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter, **biokoridorů a prvků ÚSES**. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

**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.**

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

Dopravní infrastruktura:

VD1 Plocha pro úpravu silnice II/349 v Otíně.

VD2 Plocha pro místní komunikaci v Otíně **včetně pásu pro uložení inženýrských sítí.**

VD3 Plochy pro nové místní komunikace a rozšíření stávajících v Pohořílkách **včetně pásu pro uložení inženýrských sítí.**

VD4 Plochy pro místní komunikace v Geršově.

VD5 Plocha pro výstavbu chodníků v Otíně.

VD6 Plocha pro výstavbu chodníků v Pohořílkách.

VD7 Plocha pro autobusové zastávky v Otíně a Pohořílkách.

VD8 Plocha pro parkoviště v Otíně.

Technická infrastruktura:

VT9 Kanalizace v Otíně.

VT10 Plocha pro zajištění čištění odpadních vod.

VT11 Přeložka vzdušného vedení VN v Pohořílkách.

VT12 Navrhovaná trafostanice včetně nové trasy přívodního vedení VN

VT13 Plynofikace všech částí obce.

**Veřejně prospěšná opatření pro účel:**

Zvyšování retenčních schopností území:

Tato veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

Založení prvků územního systému ekologické stability:

Tato veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

**Asanace:**

VA14 Asanace části stodoly p.č. 22/1 na k.ú. Otín u Měřína..

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a sanací je zakresleno v grafické části územního plánu.

Poznámka: na tato plochy se vztahuje i překupní právo podle §101 stavebního zákona.

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

Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou územním plánem vymezeny.

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

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

**12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn (etapizace) je zakreslena v grafické části územního plánu ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a dále je etapizace uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

**13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

#### **14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

#### **15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

ÚZEMNÍ PLÁN OTÍN obsahuje:

A. Textová část územního plánu

B. Grafická část územního plánu:

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2a	Hlavní výkres	1 : 5 000
2b	Hlavní výkres - výřez	1 : 2 880
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2 880

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ VYDANOU KRAJEM

#### Postavení obce v systému osídlení

Obec Otín u Měřína leží cca 3 km jižně od Měřína a patří k ní 3 místní části: vlastní Otín (katastrální území Otín u Měřína), místní část Pohořílky (katastrální území Pohořílky u Otína), a místní část Geršov (katastrální území Geršov). Obec se nachází ve východní části kraje Vysočina, v jižní části okresu Žďár nad Sázavou, ve správním obvodu města Velké Meziříčí jako obce s rozšířenou působností. Celková výměra řešeného území je 555 ha. Obec má 266 trvale bydlících obyvatel (údaj z r. 2004).

Význam obce je dán především její polohou a blízkostí města Velké Meziříčí. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je zde zájem o bydlení i rekreaci. V obci je vyhovující občanská vybavenost. V Otíně je obecní úřad, společenský sál, hasičská zbrojnice, prodejna smíšeného zboží, hřiště, kaple, v Pohořílkách je umístěno výletišťe a kaple, v Geršově je kaple. Školskými a zdravotnickými zařízeními spadá Otín do Měřína, farností do Uhřínova.

#### 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.

V řešeném území se železnice nenachází, nejbližší stanice je Velké Meziříčí na regionální trati Studenec- Křižanov.

Navrhovaný koridor pro uvažovanou vysokorychlostní trať řešeným územím neprochází.

#### **Vztah vůči schválenému a rozpracovanému ÚP VÚC ( Zásadám územního rozvoje)**

Území okresu Žďár nad Sázavou bylo řešeno územním plánem velkého územního celku Českomoravská vrchovina - změny a doplňky ÚPN VÚC - II. Fáze (Urbanion Bratislava - 1990), u něhož však již uplynulo návrhové období a slouží jako územně plánovací podklad.

V současné době je zpracováno a schváleno zadání pro územní plán velkého územního celku kraje Vysočina a zpracován koncept ÚPN VÚC kraje Vysočina. Návrh územního plánu je zpracován v souladu s rozpracovanou ÚPD VÚC.

#### **Vztah vůči dosud platné územně plánovací dokumentaci pro celé území obce**

- a) Na území obce nebyla dosud zpracována a schválena žádná územně plánovací dokumentace.
- b) Urbanistická studie obce Otín (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., 2000)

Řešené území urbanistické studie byly pouze zastavěné části sídel, v rámci širších vztahů bylo zobrazeno celé území obce. Tato urbanistická studie byla částečně projednána referátem regionálního rozvoje OkÚ ve Žďáru n.S. a byla využitelným podkladem pro zpracování územního plánu obce.

### **Vztah k navazující územně plánovací dokumentaci okolních obcí**

Územně plánovací dokumentace sousedních obcí k datu zpracování konceptu ÚPO:

Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Pavlínov (k. ú. Pavlínov)- má schválený územní plán
- obec Chlumek (k. ú. Chlumek)- má urbanistickou studii
- obec Měřín (k. ú. Pustina) -má schválený územní plán
- obec Stránecká Zhoř (k. ú. Nová Zhoř, k. ú. Frankův Zhořec)- má schválený územní plán
- obec Uhřínov (k. ú. Šeborov, k. ú. Uhřínov) – má pouze urbanistickou studii
- obec Horní Radslavice (k. ú. Horní Radslavice)- mají pouze urbanistickou studii

V územním plánu je koordinováno především vymezení prvků ÚSES v údolí hraničních vodotečí.

## **2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

### Zadání územního plánu.

Zadání územního plánu obce Otín bylo schváleno zastupitelstvem obce v září 2004. Stanovené požadavky zadání jsou v územním plánu splněny.

### Návrh územního plánu

Návrh územního plánu byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.

Hlavní požadavky obsažené v pokynech pro zpracování návrhu byly:

#### 1. Krajský úřad kraje Vysočina odbor ŽP, ochrana ZPF

V územním plánu byla upravena etapizace plochy pro bytovou výstavbu v Otíně. (BR 1, lok.č.4).

V Pohořílkách byla vypuštěna plocha pro hřiště (RS 1, lok.č.31). Hřiště bylo zakresleno ve stávajícím rozsahu.

#### 2. Krajský úřad kraje Vysočina odbor lesního a vodního hospodářství

V územním plánu byla upravena plocha pro rekreaci v Pohořílkách (RH 1, lok.č. 22), kde byl v konceptu územního plánu navržen zábor lesa. Plocha je do územního plánu zakreslena bez záboru lesa.

#### 3. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě.

Požadavek, aby chráněné venkovní plochy byly situovány za izofonami hluku 50 a 60 dB pro noc a den.

V souladu s metodickým návodem pro zpracování územních plánů podle nového staveného zákona by hluková ochranná pásma (izofony ekvivalentních hladin hluku pro noc a den v dB) neměly být zakreslovány do územních plánů. Posuzování tzv. hlukových ochranných pásem by mělo být prováděno v následných územních řízeních popř. v regulačním plánu. Plochy ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy by měly v územním plánu být označeny jako podmíněně přípustné.

V územním plánu Otína jsou tedy plochy podél silnic označeny jako podmíněně přípustné pro bydlení, popř. rekreaci. Výpočet hlukových ochranných pásem obsažený v konceptu územního plánu, sloužil k vymezení tohoto území ohroženého nadlimitním hlukem z dopravy. Přípustnost těchto ploch bude ověřena v územních rozhodnutích, v územních souhlasech, popř. v regulačním plánu, pokud bude zpracován (územní plán Otína však povinnost zpracování regulačního plánu nestanovuje).

### **3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.**

#### **3. 1. Hlavní cíle řešení územního plánu :**

Základními požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v hlavních cílech řešení v zadání územního plánu.

Územní plán Otína včetně je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy na integrovaném území v duchu trvale udržitelného rozvoje. Hlavní cíle byly formulovány a schváleny v zadání územního plánu.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachovat a zvýraznit tradiční urbanistickou strukturu obce, respektovat urbanistické hodnoty obce;
- stanovit koncepci pro novou bytovou výstavbu včetně ploch pro občanskou vybavenost související s touto výstavbou;
- prověřit možnosti pro umístění ploch pro výrobní činnosti a drobnou místní výrobu;
- stanovit koncepci technické vybavenosti, zejména zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod;
- zvýšení rekreačního a turistického významu obce;
- zajistit zachování a rozvíjení přírodních hodnot krajiny celého řešeného území, zpracovat návrh místního územního systému ekologické stability;
- zkvalitnit životní prostředí v obci;
- stanovit regulační zásady výstavby v obci;

#### **3. 2. Vymezení řešeného území**

Územní plán je zpracován pro správní území obce **Otín u Měřína**, tedy pro katastrální území **Otín u Měřína**, katastrální území **Geršov** a katastrální území **Pohořílky u Otína**, nacházejících se východní části kraje Vysočina, v jižní části okresu Žďár nad Sázavou, ve

správním obvodu města Velké Meziříčí jako obce s rozšířenou působností. Celková výměra řešeného území je 555 ha. Obec má 266 trvale bydlících obyvatel (údaj z r. 2004).

Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Pavlínov (k. ú. Pavlínov)
- obec Chlumeck (k. ú. Chlumeck)
- obec Měřín (k. ú. Pustina)
- obec Stránecká Zhoř (k. ú. Nová Zhoř, k. ú. Frankův Zhořec)
- obec Uhřínov (k. ú. Šeborov, k. ú. Uhřínov)
- obec Horní Radslavice (k. ú. Horní Radslavice)

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

#### **Přírodní hodnoty**

#### **Krajinná charakteristika území**

Osídlení krajiny - nejstarší písemné zmínky o sídlech řešeného území pocházejí ze 14. století. Větší část území byla odlesněna pro zemědělské účely. Ze způsobů využití zemědělské půdy patrně vždy převažovalo pěstování polních plodin, avšak významný byl též podíl luk a pastvin. V porovnání se stavem ze začátku 20. století v území do dnešní doby výrazně přibýlo lesů a luk (na úkor orné půdy a pastvin). Aktuální zastoupení jednotlivých způsobů využití území je přehledně podáno v tabulce struktury půdního fondu.

#### **Katastrální území Otín**

Výměra celkem v ha	z toho									
	zemědělská půda						lesní pozemky	vodní plocha	zast. plocha	ost. plocha
	celkem	orná	zahradka	sady	louky	pastviny				
253,76 100%	185,16 <b>73,0%</b>	150,16 59,2%	2,75 1,2%	- -	18,73 7,4%	13,52 5,3%	53,29 <b>21,0%</b>	1,67 <b>0,7%</b>	2,88 <b>1,1%</b>	10,76 <b>4,2%</b>

#### **Katastrální území Pohořilky**

Výměra celkem v ha	z toho									
	zemědělská půda						lesní pozemky	vodní plocha	zast. plocha	ost. plocha
	celkem	orná	zahradka	sady	louky	pastviny				
<b>202,18</b> 100%	121,61 <b>60,2%</b>	88,40 47,7%	4,78 2,37%	- -	19,32 9,6%	9,12 4,5%	67,72 <b>33,4%</b>	1,99 <b>1,0%</b>	2,21 <b>1,1%</b>	8,66 <b>4,3%</b>

#### **Katastrální území Geršov**

Výměra celkem v ha	z toho									
	zemědělská půda						lesní pozemky	vodní plocha	zast. plocha	ost. plocha
	celkem	orná	zahradka	sady	louky	pastviny				
<b>98,76</b> 100%	83,47 <b>84,6%</b>	40,89 41,4%	2,82 2,9%	- -	37,61 38,1%	2,15 2,2%	11,09 <b>11,2%</b>	0,01 <b>0,0%</b>	1,37 <b>1,4%</b>	2,81 <b>2,8%</b>



O současných způsobech využití krajiny do určité míry vypovídají i následující údaje aktuální struktury půdního fondu ve všech třech katastrech podle jednotlivých druhů pozemků: orná půda 50 %, trvalé travní porosty 14,2 %, lesní pozemky 23 %. Z údajů je patrný vysoký podíl zornění a malý podíl trvalých travních porostů.

Vodní toky a plochy - řešené území přísluší celé do povodí říčky Balinky, pravostranného přítoku Oslavy, a je odvodňováno pravostrannými přítoky Balinky - Žďárkou, Pohořílským potokem a jejími přítoky. Přítoky jsou převážně málo vodné, většina jich pramení přímo v řešeném území nebo v jeho blízkosti. Významnější vodní nádrže se nacházejí pouze na Pohořílském potoce – zejména rybník Pohořílky, v Otíně a Pohořílkách se nacházejí menší rybníčky. Oběh podzemních vod je z větší části vázán na pukliny a zvětralinový plášť zpevněných hornin a na propustné vrstvy nivních štěrku a písků.

Lesy -podíl lesních porostů na celkové rozloze řešeného území je cca 23%, což je méně než celostátní průměr. Rozložení lesů není zcela rovnoměrné. Lesy jsou zastoupeny ve vyšších polohách (lesní komplex Pavlínovská horka), nebo naopak na svazích vodotečí, zejména Žďárky. Pro ostatní části území jsou charakteristické četné menší až velmi drobné, navzájem izolované lesní celky. Dřevinná skladba lesních porostů odpovídá jejich produkčnímu charakteru. Dominantní dřevinou je smrk, většinou vytvářející monokultury nebo porosty s příměsí jiných jehličnanů (zejména borovice a modřinu) a s druhově chudým keřovým i bylinným patrem.

Reliéf - Území je charakterizováno zvlněným reliefem, členitější charakter mají pouze údolí vodotečí ( Žďárky a Pohořílského potoka). Rozpětí nadmořských výšek se pohybuje od 470 m (dno údolí Žďárky pod Otínem) do 614 m (Pavlínovská horka). Nadmořská výška zastavěných částí sídel je: Otín cca 510 m, Pohořílky cca 515 m a Geršov cca 540 m.

### **Diferenciace území z hlediska ochrany a tvorby krajiny**

*Chráněná území* – v k. ú. Otín u Měřína, Pohořílky u Otína a Geršov nejsou vyhlášena zvláště chráněná území.

*Významné krajinné prvky* - respektovat významné krajinné prvky „ze zákona o ochraně přírody a krajiny“, tj. lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady.

*Evidované významné krajinné prvky* - v řešeném území nejsou.

*Registrované významné krajinné prvky* - v řešeném území nejsou.

*Památné stromy* - v řešeném území nejsou vyhlášeny žádné památné stromy.

### **Ochrana krajinného rázu**

Ráz krajiny v okolí sídla Otín je dán velkým podílem zemědělské půdy. Současná podoba krajiny řešeného území je dána požadavky zemědělské velkovýroby.

V územním plánu je navržena ochrana krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- návrh revitalizace vybraných vodotečí a ozelenění jejich břehů
- zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru

- je doporučeno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území je v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění (z předpokladu souhlasu orgánů ochrany zemědělské půdy).
- je navržena výsadba rozptýlené zeleně v krajině především ve formě interakčních prvků a biokoridorů a biocenter ÚSES

### **Geologické a geomorfologické poměry**

Jednotvárné geologické podloží tvoří vyvřeliny třebíčského masívu (žuly a syenodiority s vložkami žilných aplitů a pegmatitů). Při bázích některých svahů a v depresích se nacházejí překryvy nezpevněných kvartérních sedimentů deluviálního, deluvio-fluviálního a fluviálního původu.

Řešené území přísluší do provincie Česká vysočina, soustava Česko-moravská, podsoustava Českomoravská vrchovina, celek Křižanovská vrchovina, podcelek Bítešská vrchovina, okrsek Velkomeziříčská pahorkatina, podcelek Brtnická vrchovina, okrsek Řehořovská pahorkatina a Čechtínská vrchovina.“

Reliéf území nese stopy starého zarovnání povrchu. Charakterizují ho zaoblené hřbety, táhlé svahy a široce rozevřená údolí pramenných úseků vodních toků. V jižní části území na žulách vznikl kupovitý povrch s dosti četnými tvary chemického i mechanického zvětrávání a odnosu (balvany, menší kamenná moře).

### **Klimatické poměry**

Řešené území leží na rozhraní klimatické oblasti MT 3 a MT 5.

Vybrané klimatické charakteristiky	mírně teplá oblast	
	MT 3	MT 5
Průměrná roční teplota vzduchu v °C	7	7
Průměrná teplota ve vegetačním období v °C	13,1	13,1
Počet letních dnů	20 - 30	30 - 40
Počet mrazových dnů	130 - 160	130 - 140
Průměrná teplota v lednu v °C	-3 - -4°C	-2 - -3°C
Průměrná teplota v červenci v °C	16 - 17	16 - 17
Průměrný roční úhrn srážek v mm	630	652
Srážkový úhrn ve vegetačním období v mm	350 - 450	350 - 450
Srážkový úhrn v zimním období v mm	250 - 300	250 - 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 100	60 - 100

## Civilizační a kulturní hodnoty

### Historický vývoj, urbanistický vývoj a ochrana památek

#### OTÍN

Dříve také Votín. Název je od osobního jména Ota. Poprvé se připomíná v roce 1379. Jedna část Otína, v níž býval dědičný rychtář, patřila k velkomeziříčskému panství. V roce 1437 zde prodával 2 lány Slepý Vaněk z Otína. Druhá část vsi patřila svobodníkovi. V roce 1398 zde prodal alodní dvůr Jan z Benedína. Dvůr je uváděn pustý v roce 1568. Třetí část patřila ke Stránecké Zhoři a zde prodával činžovní lán ve Votíně Ondřej z Pyšela. Až po zrušení poddanství se spojily tři části v jednu obec.

Obec měla svou rychtu. Nedatovaná pečeť nesla ve znaku sv. Rocha s holí v pravici a psem po levici. Samotami byla hájenka „Křekovec“ a pazderna.

Na návsi stojí zvonice z 19. století s obrazem madony nad vchodem. Památkou je i pěkný kamenný kříž z roku 1856.

V Otíně byli svobodnými dvořáky Čermákové ze známého rodu uhřínovského. Známy byl v době Václava IV, především Ondřej z Votína, jehož potomek, bakalář, byl po Bílé hoře popraven mezi 27 českými pány.

Zdejší svobodník Jiří Floumauer řídil jako stavitel stavbu uhřínovského kostela. Zemřel v roce 1737 a byl pohřben v kostelní hrobce.

#### POHOŘÍLKY

V letech 1850 - 1960 osada obce Pavlínov, od roku 1960 osada obce Otín, nyní její částí. Leží na březích Pavlínovského potoka. Dřívější název zněl Pohořelice. Pochází od vyžďářeného, pohořelého místa. Dle tradice na místě obce dříve vyhořelo město.

Poprvé se připomínají v roce 1376, kdy Přibík z Pohořílek zapsal své manželce Kateřině věno ve Svařenově. Část obce náležela meziříčskému panství, část byla v soukromých rukou. Meziříčskou část postoupil v roce 1377 Jan ml. Janu stol. z Meziříčí. V roce 1580 koupila půl Pohořílek s dvorem Alena z Meziříčí, ještě ve stejném roce však vše prodala paní Bošovské z Polánky a tím Pohořílky přešli pod správu Stránecké Zhoře.

Na pečeti z roku 1766 je ve znaku kříž s písmeny Z. P.

Nad vsí (směr od Otína) stojí kaple sv. Cyrila a Metoděje. Byla postavena v letech 1936 - 1937, ale vysvěcena až po válce 1. 9. 1946 biskupem K. Skoupým. K opravě došlo v roce 1991. Na kopečku mezi osadou a Otínem je mramorový křížek (1923). V Pohořílkách se zachovalo několik statků ve stylu lidové architektury.

#### GERŠOV

V letech 1850 - 1882 osada obce Měřín, v letech 1882 - 1960 osada obce Pavlínov, od roku 1960 osada obce Otín, nyní její částí.

Na místě dnešní vesnice stávala do 15. století ves Ždírná, majetek měřínského probošství. Luka zaniklé vsi užívali nadále Měřínští a říkalo se zde „Na Pouštích“. V roce 1838 byla založena na tomto místě ves c. k. krajským hejtmanem jihlavským, Leopoldem rytířem Gerschem. V roce 1890 zde stávalo 11 domků se 70 obyvateli.

Památkami je kaplička a mramorový křížek (1922) naproti čp. 7. Pěkný kamenný kříž (1896) lze spatřit pod třemi lípami u silnice do Měřína.

V Geršově sídlí firma METALL, umělecké kovářství a zámečnictví. Na horní části vsi stojí kravín.

### **Zásady ochrany kulturních hodnot**

#### **Ochrana památek**

Objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou zakresleny v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu. V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

##### **katastrální území Otín u Měřína**

rejstř. č. 31501/7-4350 - zvonice (na návsi) - parc. č. 33 - zděná sakrální stavba s otevřenou čtyřbokou zvonící ukončená makovicí s křížem.

V k. ú. Geršov a Pohořílky u Otína nejsou žádné nemovité kulturní památky.

#### **Ochrana tzv.památek místního významu**

V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

#### **Architektonicky hodnotné objekty**

V územním plánu je dále navržena ochrana významných objektů zástavby. Tyto objekty jsou v územním plánu označeny jako objekty *architektonicky hodnotné*.

#### **Pravidla pro architektonicky hodnotné objekty**

*U architektonicky hodnotných objektů* je nutné při přestavbách a rekonstrukcích dodržet jejich vnější hmoty a charakter a členění vnějšího pláště budovy (tj. střešní krytiny, fasády a výplně otvorů)

Objekty architektonicky hodnotné jsou označeny v grafické části odůvodnění územního plánu..

#### **Pravidla pro výstavbu v v obci**

Plošná regulace – je třeba respektovat historický půdorys sídla, zejména v prostoru historických ulic je třeba respektovat historicky danou stavební čáru.

#### **Podmínky pro stavby**

Nové objekty budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou.

#### **Prostorová regulace**

Objekty v obytném území budou max. jednopodlažní, bytové domy pak třípodlažní, výšková hladina zástavby je dána převládající výškou zastavění v místní části, u zástavby zohlednit převládající tvar stávajících střech . Materiálové řešení přizpůsobit okolnímu prostředí.

Maximální výška staveb (kromě staveb technické infrastruktury) ve výrobním území nepřesáhne 10 m.

Zeleň - při vegetačních úpravách v místních částech použít přednostně domácích druhů dřevin.

### **Ochrana archeologických lokalit**

Celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

### **3. 4. Demografický vývoj obce**

Demografické údaje byly převzaty ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1980, 1991 a v roce 2001.

#### **Vývoj počtu trvale bydlícího obyvatelstva**

Vývoj počtu obyvatelstva byl sledován v období 1850 - 2001. V tabulkové části jsou obsaženy grafy, ze kterých je patrný vývoj počtu obyvatel jednotlivých sídel.

#### **Vývoj a prognóza počtu bydlících obyvatel**

Sídlo	1991	2001	2010	2020
Otín u Měřína	105	115	130	140
Pohořílky u Otína	88	87	95	100
Geršov	65	64	60	60
<b>Celkem</b>	<b>258</b>	<b>266</b>	<b>285</b>	<b>300</b>

Prognóza nárůstu počtu obyvatelstva formou migračního přírůstku je podmíněna zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, vybudováním technické infrastruktury a základní občanské vybavenosti obce, blízkostí města Velké Meziříčí i přípravou pozemků pro výstavbu i dostupností cen pozemků a nemovitostí.

## Věková struktura obyvatelstva

Obec, část obce	1991				2001			
	předproduktivní	produktivní	poproduktivní	Celkem	předproduktivní	produktivní	poproduktivní	Celkem
<u>Otín</u>	22	57	26	105	19	78	18	115
<u>Pohořílky</u>	15	55	18	88	14	62	11	87
<u>Geršov</u>	13	40	12	65	19	39	6	64
<u>Celkem</u>	50	152	56	258	52	179	35	266

Podle výše uvedených údajů bylo v Otíně v roce 2001:

19,55 % obyvatel v předproduktivním věku

67,29 % obyvatel v produktivním věku

13,16 % obyvatel v poproduktivním věku

### Průměrná věková struktura:

v ČR (2001) 16,4 % - 65,3 % - 18,3 %

Kraj Vysočina 17,6 % - 64,1 % - 18,3 %

Z údajů je patrná příznivá současná věková struktura obyvatelstva v obci.

### Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci

SEKTOR	2001	2010	2020
I. SEKTOR (zemědělství)	28	25	25
II. SEKTOR (průmysl)	40	40	50
III. SEKTOR (obč. vybavenost)	15	20	20
<b>CELKEM</b>	<b>83</b>	<b>85</b>	<b>95</b>

I. sektor - zemědělství a lesnictví

II. sektor - průmysl a skladování

III. sektor - občanská vybavenost a služby

## Vývoj a prognóza pracovních sil

<b>Obec Otín u Měřína</b>	<b>2001</b>	<b>2020</b>
Pracující obyvatelstvo	103	115
Počet pracovních příležitostí	83	95
Pracuje v místě bydliště	20	35
Vyjíždí za prací mimo obec	83	80
Dojíždí za prací do obce	64	60
Saldo pohybu za prací	19	15

Vzhledem k velikosti obce je v obci relativně velký počet pracovních příležitostí, pro vyjíždějící za prací jsou dostupné pracovní příležitosti v Měříně a ve Velkém Meziříčí.

### **3. 5. Návrh urbanistické koncepce**

#### **Urbanistická koncepce**

Osídlení obce Otín je tvořeno třemi částmi - vlastním Otínem, Pohořílkami a Geršovem.

Rozvoj obytného území (tj. plochy pro bydlení a navazujících funkcí občanské vybavenosti a sportu a rekreace) je navrženo ve všech 3 částech, zejména však v Otíně.

Rozvojové plochy pro výrobní území (ploch pro drobnou výrobu) jsou navrženy hlavně v Otíně, a to v návaznosti na stávající zemědělské areály, malé plochy jsou navrženy v Geršově.

Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu stanovených v zadání územního plánu.

#### **1. Zachovat a zvýraznit tradiční urbanistickou strukturu obce, respektovat urbanistické hodnoty obce.**

*Otín* - historická zóna obce je tvořena uliční zástavbou podél původní komunikace - dnes silnice II/349. V Otíně není vytvořen výrazný návesní prostor, nejvýznamnějším prostorem pro obraz obce je prostor kolem kapličky a navazující historický uliční prostor podél silnice. V územním plánu je navržena ochrana tohoto prostoru, v tomto nejvýznamnějším prostoru obce jsou označeny tzv. objekty architektonicky hodnotné, kde je nutné při přestavbách dodržet vnější hmoty těchto objektů (objekty určující charakter a obraz obce).

*Pohořílky* - historická zástavba je tvořena pouze několika domy podél silnice II/349, dále zástavbou podél Pohořílského potoka a několika samostatnými usedlostmi. Významným prostorem je volná plocha v centru obce, kde byl původně pravděpodobně návesní rybník. V území podél potoka je navržena zeleň. Také zde jsou výtípany objekty architektonicky významné.

*Geršov* - je tvořen jednostrannou uliční zástavbou podél komunikace (sil. III/3492) V územní plánu je navrženo doplnění zástavby na druhé straně komunikace a podél cesty k Otínu.

Z hlediska nově navrhované zástavby v ostatním území obce jsou stanoveny regulativy pro jednotlivé rozvojové plochy.

Z hlediska dálkových pohledů z okolní krajiny se nepříznivě uplatňuje bývalý areál Agra v Pohořílkách. V územním plánu je navržena přestavba této plochy na smíšené území obytné.

## 2. Stanovení koncepce pro novou bytovou výstavbu, včetně ploch pro občanskou vybavenost související s touto výstavbou

Rozvojové plochy pro novou bytovou výstavbu jsou navrženy ve všech částech obce.

*Otín* - základní směr rozvoje obytného území je navržen do území jižně od sídla a západně od silnice II/349. V ostatním území uvažováno pouze se zástavbou proluk. Nová zástavba bude realizována jako zástavba rodinných domů. Občanská vybavenost v obci je poměrně vyhovující, jsou navrženy nové plochy v návaznosti na objekt hasičské klubovny.

*Pohořílky* – v obci je navrženo několik rozvojových směrů, rozvoj smíšeného území je navržen východním směrem k rušenému areálu Agra Měřín, další směr je navržen směrem jižním po obou stranách silnice II/349. Západně od silnice II/349 je uvažováno pouze se zástavbou proluk. Nová zástavba bude realizována jako zástavba rodinných domků. Občanská vybavenost v místní části je poměrně vyhovující, nejsou navrženy nové plochy.

*Geršov* – v místní části je navržena zástavba v prolukách podél stávajících komunikací.

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

V Otíně jsou v územním plánu jsou vymezeny 2 nové rozvojové plochy pro drobnou výrobu a služby, a to v návaznosti na oba zemědělské areály Agra Měřín. V Pohořílkách je navrženo zrušení zemědělského areálu a využití této plochy pro smíšené území. V Geršově jsou navržena plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na stávající zemědělský areál.

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

V územním plánu je navrženo koncepce odkanalizování území podle koncepce kraje Vysočina. V územním plánu je počítáno s plynofikací obce. V rozvojových plochách je pak navrženo doplnění inženýrských sítí.

Podrobněji je koncepce technické vybavenosti popsána v samostatných kapitolách textové části.

## 5. Zvýšení rekreačního a turistického významu obce

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

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

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



## 7. Zkvalitnění životního prostředí v obci.

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

## 8. Stanovení zásad pro výstavbu v obci

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

## **Koncepce veřejné zeleně**

V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zezeň krajinná a zezeň sídelní.

### Krajinná zezeň

Vedle ploch lesa (PUPFL) a ploch trvalých travních porostů má tato plocha největší význam z hlediska utváření krajiny. Krajinná zezeň v řešeném území je zastoupena především severně od Otína, a to plochami podél Žďárky a navazujících ploch, dále plochami podél Pohořílského potoka v okolí Pohořílek. V okolí Geršova jsou to ostrůvky krajinné zeleně a rozptýlené remízky a lesíky.

V územním plánu jsou nové funkční plochy pro krajinou zezeň vymezeny Pohořílkách, je navrženo doplnění zeleně podél polních cest a komunikací, vodotečí a vodních ploch formou interakčních prvků ÚSES.

### Sídelní zezeň

Z hlediska sídlení zeleně počítá územní plán s těmito lokalitami:

- V Otíně jsou to plochy v okolí návsi (u kapličky a u návsiho rybníka)
- V Pohořílkách je navržena sídelní zezeň v centrální části podél Pohořílského potoka a u požární nádrže.
- V Geršově je malá plocha veřejné zeleně zastoupena u kapličky

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

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

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

## **3. 6. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

Základní členění vychází vyhláška č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

### **Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:**

- a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR)
- b) Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci (RR)
- c) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci (RH)
- d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)
- f) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD)
- g) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství (PZ)
- h) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)
- i) Plochy dopravní – plochy pozemní dopravy (D)
- j) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí (TI)
- k) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
- l) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

### **Plochy nezastavěné se člení na:**

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

Využití ploch přípustné a nepřípustné popř. podmíněně přípustné je uvedeno v samostatné kapitole textové části územního plánu.

### **Vymezení pojmů použitých v regulativech funkčních ploch**

Pro účely tohoto ÚP jsou použity tyto pojmy:

- *hospodářské zvířectvo* - skot, prasata, ovce, kozy
- *drobné hospodářské zvířectvo* - králíci, drůbež, apod.
- *drobná pěstitelská činnost* - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- *zemědělská malovýroba* - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- *zemědělská výroba* – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělské výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu

- *drobná výroba* - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech
- *průmyslová výroba* – hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou, aktivity průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na ŽP podle zvláštních předpisů
- *výroba ze silným negativním dopadem na ŽP* - podnikatelské aktivity (průmyslové nebo zemědělské) kategorie velké a zvláště velké ve smyslu zákona č.86/2000 Sb. O ovzduší v platném znění
- *neobtěžující služby a řemesla* – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.)
- *obtěžující řemesla a služby, drobná obtěžující výroba* - činnosti jejichž účinky narušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.)
- *činnosti náročné na přepravu zboží* - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující denní obsluhu nákladními automobily - skupiny vozidel N<sub>1</sub> a N<sub>2</sub>
- *činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží* - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující občasnou obsluhu nákladními vozidly skupiny N<sub>1</sub> a N<sub>2</sub> a vozidel skupiny T a S
- *stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy* - sklady do 250 m<sup>2</sup> skladovací plochy
- *stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP* - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- *plošně a dopravně náročné komerční aktivity* - podnikatelská zařízení poskytující služby obyvatelstvu v oblasti supermarketů, velkoobchodů, nákupních center, služeb pro motoristy, apod.
- *malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení)* - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m<sup>2</sup>
- *přípustná míra* - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. apod.)
- *stavební čára* - udává hranici plochy určené k zastavění a polohu hlavního objektu. Stavební prvky, které mohou vystupovat před stavební čáru určí podrobnější územně plánovací dokumentace či podklad
- *výška zástavby* - je stanovena počtem podlaží u objektů sloužících pro bydlení, v ostatních případech, je-li to nutné, je výstavba stanovena v metrech ke konkrétnímu bodu. Jde o nepřekročitelnou hranici.
- *nadzemní podlaží, podzemní podlaží, podkroví* – pojmy jsou definovány v normových ustanoveních (ČSN) pro obytné budovy

### 3. 6. 1. Plochy pro bydlení

#### Prognoza potřeby bytů v návrhovém období

rok 2001

Sídlo	Otín	Pohořílky	Geršov	Celkem
Počet obyvatel	115	87	64	266
Počet bytů	38	34	20	92
Obyvatel/byt	3,02	2,55	3,20	2,89

## rok 2020

Sídlo	Otín	Pohořilky	Geršov	Celkem
Počet obyvatel	140	100	60	300
Počet bytů	48	44	23	115
Obyvatel/byt	2,91	2,27	2,60	2,60

### Lokality bytové výstavby

orientační počet bytových jednotek (b.j.)

a) Otín..... cca 20 b. j. v RD

b) Pohořilky..... cca 20 b. j. v RD

c) Geršov ..... cca 5 b. j. v RD

---

**Celkem..... cca 45 b. j. v RD**

### **3. 6. 2. Plochy pro občanskou vybavenost**

Veřejné občanské vybavení - stavby , zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Ostatní občanské vybavení - slouží pro ostatní činnosti, zejména obchod a služby komerčního charakteru.

Územním plánem je většina stávající občanské vybavenosti veřejná. Z tohoto důvodu není občanská vybavenost v textové ani grafické části na tyto 2 části členěna.

### **Koncepce občanské vybavenosti**

Občanská vybavenost pro občany obce je postačující, v územním plánu je navržena rozvojová plocha pro občanskou vybavenost v Otíně (plocha v návaznosti na hasičskou klubovnu) a je navrženo doplnění ploch pro rekreaci a sport, které souvisí také s navrhovaným rozvojem obytného území obce.

Občanská vybavenost může být však umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Veřejná vybavenost na území obce:

### **OTÍN**

Obecní úřad, společenský sál, obecní knihovna, hasičská zbrojnice

Všechna tato zařízení jsou umístěna v plně vyhovující polovině objektu obecního úřadu situovaném na jižním okraji sídla. Obecní úřad je situován v přízemí, v objektu je dále

situována jedna garáž a jeden sklad pro uložení hasicí techniky (požární zbrojnice), kterou spravuje dobrovolný hasičský sbor.

V patře objektu je umístěn společenský sál o kapacitě 100 sedadel s příslušenstvím. Je využíván pro hromadné společenské události (společenské události, školení).

Dále jedna místnost v objektu slouží jako obecní knihovna.

Druhá polovina objektu je trvale pronajata místní výrobní aktivitě ARMÉN. Jde o textilní výrobu. Ve výhledu je předpoklad, že celý objekt bude využíván pro potřeby obce (tedy občanskou vybavenost)

#### Prodejna smíšeného zboží

Prodejna ve vlastnictví obce. V objektu je dále pohostinství a společenská místnost v podkroví.

#### Dětské a rekreační hřiště

Jsou umístěny vedle sebe ve střední části Otína

#### Klubovna hasičů

Je umístěna v domě u silnice II/349 společně se sklady obecního úřadu, v návaznosti na objekt jsou navrženy nové plochy.

#### Kaple (zvonička)

Památkově chráněný objekt v centru historické zástavby Otína.

Mateřská školka, základní škola, zdravotnické středisko navštěvují obyvatelé Otína, Pohořílek i Geršova v Měříně.

#### Farní kostel, hřbitov

Obyvatelstvo Otína přísluší obvodem do farnosti a hřbitova Uhřínov.

#### Služby

Provozovny služeb jsou v malé míře umístěny v domech usedlostech (smíšené zóně) Otína (truhlářství apod.).

### **POHOŘÍLKY**

Kaple - jde o plně vyhovující kapli zasvěcenou Cyrilu a Metodějovi situovanou na severním okraji sídla v místě malého směrového oblouku na státní silnici II/349.

#### Výletišť, taneční parket, občerstvení

Severovýchodně od sídla v prostoru lesíka je situován venkovní prostor pro konání zábav a kulturně společenských a sportovních akcí, v územním plánu je navrženo rozšíření tohoto areálu.

Penzion - bývalý statek na vyvýšenině v jihozápadní části sídla, objekty jsou významnými objekty lidové architektury. Kapacita penzionu 15 - 20 lůžek.

Hřiště - prostor podél Pohořílského potoka v centru sídla ve výhledu je na tomto prostoru kromě hřišť navrhována úprava veřejného prostranství (veřejná zeleň, klidové plochy dětské hřiště), podél silnice II/349 je prostor pro zastávky autobusů.

Služby – některé služby jsou situovány v rodinných domech a zemědělských usedlostech v obytném území obce

## **GERŠOV**

Kaplička- stavba v centru sídla situována podél silnice III/3492.

Hřiště na kopanou dětské průlezky - plocha pro rekreační hřiště u rybníků jižně od Geršova.

METAL - umělecký kovář

V sídle má zřízenou provozovnu umělecký kovář, který tak vytváří v sídle 4 pracovní místa.

### **3. 6. 3. Plochy výroby a skladování**

#### **Průmysl a skladování**

Zařízení průmyslové výroby (funkční plocha průmyslové výroby a skladování) a současné době není v řešeném území zastoupeno.

Nové plochy pro průmyslovou výrobu a skladování nejsou v územním plánu navrženy.

#### **Drobná výroba a služby**

## **OTÍN**

Výroba stavebních lepidel, spárovacích hmot a acrylů - provoz pana Peroutky, situovaný v rekonstruovaném bývalém statku na severním okraji Otína. V provozovně je dále prodej obkladových a dlažebních materiálů. Rozvojové plochy jsou navrženy západně od provozovny.

Armén - firma má dlouhodobě pronajatu polovinu bývalého kulturního domu na jižním okraji sídla. Výrobní náplní je zakázková textilní výroba. Ve výhledu se předpokládá využití celého objektu pro občanskou vybavenost.

Navrhované plochy pro drobnou výrobu a služby

Jsou navrženy 2 plochy, a to východně od silnice II/349 ve směru na Pohořílky a severně od této silnice ve směru na Měřín.

## **POHOŘÍLKY**

V současné době v sídle nejsou provozy drobné výroby ani nejsou navrhovány. Areál Agra Měřín na severovýchodním okraji je navržen ke změně funkce na plochu pro smíšené území bydlení a drobné výroby a služeb.

## **GERŠOV**

Zde není situovaná drobná výroba, je navržena menší plocha v návaznosti na zemědělský areál.

## **Zemědělská výroba**

V řešeném území hospodaří na většině zemědělské půdy Agro Měřín se sídlem v Měříně.

**OTÍN - v** Otíně jsou dva areály Agra Měřín. První je na západním okraji sídla, kde je stáj pro výkrm 60 kusů prasat a dále je zde soustředěn opravárenský provoz zemědělské techniky Agra Měřín.

Druhý areál je situován na východním okraji obce a je zde umístěna stáj pro výkrm 60 kusů prasat.

Dále je v poloze severozápadně od sídla situována obora Agra Měřín, kde se chovají jeleni, daňci a mufloni.

**POHOŘÍLKY-** na severovýchodním okraji sídla je areál Agra Měřín, který je v současné době mimo provoz. V územním plánu je navrženo využití této plochy a plochy navazující západně pro smíšené území bydlení v RD společně s drobnými provozovnami, funkční vymezení - plochy smíšené vesnické. V Pohořílkách není tedy v územním plánu počítáno s plochou pro zemědělskou výrobu.

**GERŠOV -** na jihozápadním okraji sídla je situován areál AGRA Měřín, farma GERŠOV je zde situována stáj pro 50 kusů dojnic a odchovnu mladého dobytka pro 100 kusů, jedné se o odchov, kde je aplikován pastevní systém.

Na jižním okraji sídla je dále situováno zařízení soukromého zemědělce.

Nové plochy pro zemědělskou výrobu a skladování nejsou v územním plánu navrženy.

### **3. 6. 4. Rekreace a cestovní ruch**

#### Hromadná rekreace

V Pohořílkách je situován penzion o kapacitě cca 15 - 20 lůžek pro rekreační pobyty. Nově je navržena plocha v návaznosti na stávající zařízení.

V Pohořílkách je dále situován sportovně rekreační areál hasičů, je navrženo jeho rozšíření a areál bude využíván i pro hromadnou rekreaci.

K rekreaci bude částečně využívána obnovená víceúčelová nádrž západně od Pohořílek.

#### Cyklotrasy

V územním plánu jsou zakresleny stávající značená dálková cyklotrasa. Trasa je zakreslena v grafické části dokumentace.

#### Individuální (rodinná) rekreace

V řešeném území jsou zastoupeny pouze jednotlivé rekreační objekty, nejsou navrženy nové plochy pro rekreační chaty. Některé objekty v rámci ploch pro bydlení jsou a budou využívány jako rekreační chalupy.

Zahrádkové kolonie, rekreační zahrádky - obci zastoupeny nejsou ani nejsou navrženy. V území jsou zastoupeny pouze samostatné zahrady, které nejsou zastavěny, ani nejsou územním plánem k zástavbě navrženy.

### Sportovní plochy

Hřiště jsou zastoupeny ve všech místních částech, v Pohořílkách a v Geršově je navrženo rozšíření a úpravy ploch hřišť

Dětské hřiště - hřiště je v Otíně i Pohořílkách .

Malá rekreační a dětská hřiště mohou být umístěna v rámci rozvojových lokalit a jejich lokalizace by byla pak upřesněna v podrobnější dokumentaci.

## **3. 7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY**

### **Širší dopravní vztahy**

#### Silniční doprava

Obec Otín u Měřína leží cca 3 km jižně od Měřína a patří k ní 3 místní části: vlastní Otín, místní část Pohořílky a místní část Geršov.

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.

#### Železniční doprava

V řešeném území se železnice nenachází, nejbližší stanice je Velké Meziříčí na regionální trati Studenec- Křižanov.

Navrhovaný koridor pro uvažovanou vysokorychlostní trať řešeným územím neprochází.

#### **Silniční doprava**

Řešeným územím obce Otína včetně místních částí procházejí tyto silnice:

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

- a) silnice II/349 prochází celým řešeným územím a zajišťuje spojení mezi Měřínem, Otínem a Pohořílkami. Silnice prochází zastavěnými částmi Otína a Pohořílek a zabezpečuje tak i přímou dopravní obsluhu přilehlé zástavby. V územním plánu je navržena úprava směrové trasy této silnice v úseku procházejícím Otínem a asanace části stodoly.

V Pohořílkách je ponechána silnice II/349 ve stávající trase.

Pro napojení rozvojových ploch pro bytovou výstavbu v jižní části Otína (lokalita BR1) je uvažováno s novou křižovatkou na této silnici, jejíž poloha bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.

Trasa silnice v ostatním území je územně stabilizovaná a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů stávající trasy a bude upravována ve stávající trase v kategorii S 7,5/60.

- b) Místní část Geršov je na silniční síť připojena prostřednictvím silnice III/3492, silnice v sídle končí a zabezpečuje přímou dopravní obsluhu přilehlé zástavby. Trasa silnice je



územně stabilizovaná a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů stávající trasy a bude upravována ve stávající trase v kategorii S 7,5/60 (50)

- c) Silnice III/3494 prochází nezastavěnou částí řešeného území. Trasa silnice je územně stabilizovaná a výhledové úpravy se budou týkat zlepšení technických parametrů stávající trasy a bude upravována ve stávající trase v kategorii S 7,5/60 (50)

Úpravy silnic mimo zástavbu předmětné obce budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“

V zastavěném území budou úprav silnic prováděny v odpovídající funkční třídě a kategorii, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

### **Místní komunikace**

Úseky silnic procházející obcí zajišťují většinou také přímou obsluhu objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace.

#### Doplnění místních komunikací je navrženo::

- úprava místní komunikace k usedlosti v Geršově
- v Otíně a Pohořílkách budou pro nově navrhovanou výstavbu doplněny místní komunikace v lokalitách bytové výstavby;

#### Funkční třídy komunikací:

silnice II. a III. třídy – C1

ostatní komunikace – C3

Funkční třídy jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

### **Zemědělská doprava**

Pro pohyb zemědělské techniky bude využívána síť zemědělských cest, místních komunikací, ale i část silnic II. a III. třídy. Stávající pohyb zemědělské techniky na obhospodařované pozemky je dán především sítí stávajících polních cest, konfigurací terénu a rozmístěním středisek. Zemědělská doprava je v současné době řešena uspokojivě - funkční střediska zemědělské výroby jsou v řešeném území umístěna v Otíně a Geršově, ty jsou propojeny zemědělskými komunikacemi.

### **Cyklistické a pěší cesty**

#### Cyklistické trasy

V současné době není vybudována speciální síť cyklistických stezek a cest. K pohybu cyklistů je využívána současná síť místních komunikací a silnic.

Řešeným územím procházejí dálková cyklotrasa č. 103 Jeseník-Znojmo.

Značená turistická trasa řešeným územím neprochází.

#### Chodníky

Úseky chodníku jsou pouze v Otíně a Pohořílkách podél silnice II/349.

Chodníky budou budovány alespoň jednostranně podél průjezdných úseků silnic v zastavěném území obce. Rovněž bude třeba navrhnout chodníky v rozvojových plochách a pro přístup k nim.

V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

## **Doprava v klidu**

### **Garáže**

Osobní automobily jsou garážovány přímo v RD nebo na pozemcích u RD, výjimečně v samostatně stojících jednotlivých garážích na pozemcích majitelů. U nové výstavby musí být řešeno odstavování automobilů. S výstavbou samostatných řadových garáží nebo garáží jiného typu není v obci uvažováno.

### **Parkoviště**

V současné době se parkuje převážně na místních komunikacích.

V územním plánu je počítáno s parkovišti

#### Otín

P1 – stávající parkoviště u mezi prodejnou a kult. domem

P2 – navrhované parkoviště za kulturním domem

a dále parkoviště situované v rámci rozvojových ploch:

P3 - parkoviště pro lokalitu výstavby RD

P4 - parkoviště pro lokalitu drobné výroby

P5 - parkoviště pro lokalitu drobné výroby

P6 - parkoviště v areálu Agra Měřín

#### Pohořílky

P7 - parkoviště situované v rámci rozvojových ploch pro hromadnou rekreaci

#### Geršov

parkoviště nejsou

## **Hromadná přeprava osob**

V územním plánu je počítáno s autobusovými zastávkami:

- a) autobusová zastávka Otín - zastávka je umístěna na obou stranách silnice II/349 u areálu Agra. Zastávku je třeba vybavit oboustrannými zálivy a chodníky.
- b) autobusová zastávka Pohořílky - zastávka v obci je situována v centrální části u hřiště, záliv je vybudován pouze jednostranný
- c) autobusová zastávka Geršov - jednostranná vyhovující zastávka je situována u kapličky

d) autobusová zastávka na křižovatce silnic II/349 a III/3494 - vyhovující, je vybavena čekárnou

Stávající autobusové zastávky budou posouzeny a úpravy provedeny v souladu s ČSN.

### **Železniční doprava**

Do řešeného území nezasahují železniční tratě ani ochranná pásma. Nejbližší železniční stanice je ve Velkém Meziříčí na trati Studenec - Křižanov.

### **Posouzení životního prostředí z hlediska negativních důsledků hluku z dopravy**

Posouzení negativních vlivů dopravy ze silniční dopravy bylo provedeno v konceptu územního plánu.

Byla posuzována silnice II/349 ve dvou úsecích v Otíně a v Pohořílkách. Pro výpočet byly využity údaje o intenzitě dopravy ze sčítání dopravy v roce 2005 a metodický návod pro výpočet hluku z dopravy. Stanovení přípustných hladin hluku bylo použito podle Nařízení vlády O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ze dne 15. března 2006.

Výpočtem podle metodiky byla stanovena ekvivalentní hladina hluku v referenční vzdálenosti od komunikace, byl stanoven útlum a byly stanoveny vzdálenosti příslušných izofon ekvivalentní hladiny hluku od osy komunikace. Takto stanovené hranice izofon vymezují území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy, a tedy území podmíněně přípustné pro bydlení, popř. rekreaci.

Z posouzení vyplynulo, že navrhované plochy pro bydlení, pro smíšené území obytné a pro rekreaci podél stávajícího průtahu silnice II/349 v Otíně a Pohořílkách (označené BR1, BR3, BR5, BR6, BR7, SV2 a RH1) jsou podmíněně přípustné pro bydlení a rekreaci.

U ploch byl stanoven závazný regulativ (podmínka):

V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy bude přípustnost umístění chráněné zástavby a chráněných venkovních prostor ověřena v územním řízení, územním souhlasu popř. v regulačním plánu.

Zdůvodnění regulativu podmiňující využití ploch pro bydlení v blízkosti silnice II/349

V souladu s metodickým návodem pro zpracování územních plánů podle nového stavebního zákona by hluková ochranná pásma (izofony ekvivalentních hladin hluku pro noc a den v dB) neměly být zakreslovány do územních plánů. Posuzování ochranných pásem by mělo být prováděno v následných územních řízeních popř. v regulačním plánu podle konkrétní situace zástavby. Plochy ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy by měly v územním plánu být označeny jako podmíněně přípustné.

V územním plánu Otína jsou tedy plochy podél silnic označeny jako podmíněně přípustné pro bydlení a rekreaci. Výpočet hlukových ochranných pásem obsažený v konceptu územního plánu, sloužil k vymezení tohoto území ohroženého nadlimitním hlukem z dopravy. Přípustnost těchto ploch bude ověřena v územních rozhodnutích, v územních souhlasech, popř. v regulačním plánu, pokud bude zpracován (územní plán Otína však povinnost zpracování regulačního plánu nestanovuje).

Vymezení ploch podmíněně přípustných (nebo jejich částí) z hlediska hluku z dopravy je uvedeno u podmínek využití (regulativů) jednotlivých zastavitelných ploch.

### **3. 8. Návrh koncepce technického vybavení**

#### **3. 8. 1. Vodní hospodářství**

Vodní toky:

Řešené území se nachází v povodí vodohospodářsky významného toku Balinky, který je v přímé správě Povodí Moravy a. s., závodu Dyje, provozu v Náměšti nad Oslavou.

Po severním okraji Otína protéká Žďárka a středem Pohořílek Pohořílský potok. Pro vodoteče Žďárka a Pohořílský potok nebylo stanoveno zátopové území.

V návrhu budou ponechány volné manipulační pruhy v šíři 6 m od břehové čáry toků.

#### **Záplavové území**

Pro vodoteče Žďárka a Pohořílský potok nebylo stanoveno záplavové území.

Vodoteč Balinka má stanoveno záplavové území, Balinka ovšem protéká mimo katastrální území obce.

#### **Protierozní opatření a problematika extravilánových vod**

V exponovaných místech přilehlého extravilánu se doporučuje veškeré plochy zatravnit. Dále se doporučuje provádět agrotechnická protierozní opatření:

- protierozní oseední postupy, přednostně set ozimé obiloviny a víceleté pícniny (ozimé žito, ozimý ječmen, ozimá pšenice), travní podsev (do ozimů např. jílek);

Dále se doporučuje provádět technická protierozní opatření:

- záchytné příkopy podél zemědělských cest, u vodotečí vysazovat nižší dřeviny, terénní průlehy zatravnňovat aj.

#### **Zásobování pitnou vodou**

##### STÁVAJÍCÍ STAV

###### **1. Otín**

Obec je zásobována z veřejného vodovodu. Zdrojem pitné vody jsou tři kopané studny (podzemní voda). Jímaná surová voda je čerpána přes úpravnu vody do vodojemu Otín 2 x 25 m<sup>3</sup> (563,0/560 m n. m.).

Ve vodojemu je prováděno hygienické zabezpečení upravené vody.

Do obce je voda přiváděna gravitačně.

###### **2. Pohořílky**

Místní část Pohořílky je zásobována společně s Otínem z prameniště západně od Otína.

Zdrojem pitné vody je jímací zářez Pavlínov s pramenní jímkou. Akumulace je rovněž z vodojemu Otín.

### **3. Geršov**

Místní část Geršov má vybudovaný veřejný vodovod. Zdroj vody - prameniště podzemní vody (studny).

Jímaná voda je čerpána do vodojemu Geršov 40 m<sup>3</sup> (575,0/573,0 m n. m.).

Ve vodojemu je prováděno hygienické zabezpečení. Do obce je voda přiváděna gravitačně.

### **NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ**

#### **1. Otín**

##### **A. Obyvatelstvo**

Bytový fond: 130 obyvatel x 120 l/os/den = 15. 600 l/d

Občanská a technická vybavenost: 130 obyvatel x 20 l/os/d = 2. 600 l/d

celkem = 18. 200 l/d

Q<sub>p</sub> = 0,21 l/s

##### **B. Živočišná výroba**

prasata: 120 ks x 10 (15) l/ks/d = 1. 200 (1. 800) l/d

Potřeba pitné vody celkem A) + B): 19. 400 l/d = 0,22 l/s

#### **Akumulace - prověření**

stávající vdj. Otín 2 x 25 m<sup>3</sup>

Q<sub>m</sub> = 1,5 x 19,4 = 29,1 m<sup>3</sup>/d

Stávající akumulace představuje 172 % Q<sub>m</sub>.

Vyhovuje.

#### **Tlakové poměry - prověření**

Zástavba obce se rozkládá v nadmořské výšce 508 - 526 m n. m.

Vdj. Otín: max. hladina vody - 563 m n. m.

min. hladina vody - 560 m n. m.

Tlakové poměry vyhovují ČSN.

#### **Poznámka:**

Způsob zásobování vodou zůstane zachován i ve výhledu. Při zhoršení kvality vody se doporučuje napojení přes čerpací stanici na Stráneckou Zhoř (zdroj prameniště Pavlov) - viz PRVÚK 2004.

#### **2. Pohořilky**

Obec bude ve výhledu napojena z vdj. Otín. Tímto řešením bude tato místní část zásobována ze dvou nezávislých zdrojů (Otín, Pavlínov), což umožní v případě potřeby zásobovat Otín z Pavlínova (nouzové řešení v případě havárie).

### Orientační potřeba pitné vody

#### A. Obyvatelstvo

Bytový fond:	90 obyvatel x 120 l/os/den = 10. 800 l/d
<u>Občanská a technická vybavenost:</u>	<u>90 obyvatel x 20 l/os/den = 1. 800 l/d</u>
celkem	= 12. 600 l/d

$$Q_p = 0,15 \text{ l/s}$$

### Akumulace - prověření

stávající vdj. Otín  $2 \times 25 \text{ m}^3$

$$Q_m = 1,5 \times 12,6 = 18,9 \text{ m}^3/\text{d}$$

Stávající akumulace představuje 264 %  $Q_m$ .

Společně s Otínem - 104 %  $Q_m$ . Vyhovuje.

### Tlakové poměry - prověření

Zástavba obce se rozkládá v nadmořské výšce 507 - 534 m n. m.

Vdj. Otín:     max. hladina vody - 563 m n. m.  
               min. hladina vody - 560 m n. m.

Tlakové poměry vyhovují ČSN.

### Poznámka:

Připojením vodovodní sítě na vodárenský systém Otína bude zaručena lepší zabezpečení dodávky pitné vody.

Současně po napojení ze zdroje Otín bude vodovodní síť rozdělena sekčním šoupětem na 2 části zásobované ze zdrojů Otín a Pavlínov.

## **3. Geršov**

### Orientační potřeba pitné vody

#### A. Obyvatelstvo

Bytový fond:	60 obyvatel x 120 l/os/den = 7. 200 l/d
<u>Občanská a technická vybavenost:</u>	<u>60 obyvatel x 20 l/os/den = 1. 200 l/d</u>
celkem	= 8. 400 l/d

#### B. Živočišná výroba

krávy: 50 ks x 20 (35)	= 1 000 (1 750) l/d
<u>OMD: 100 ks x 10 (15)</u>	<u>= 1 000 (1 500) l/d</u>
celkem	= 2 000 l/d

Potřeba pitné vody celkem A) + B): 10 400 l/d = 0,12 l/s

### Akumulace - prověření

Zástavba obce se rozkládá v nadmořské výšce 543 - 554 m n. m.

Vdj. Geršov: max. hladina vody - 575 m n. m.  
min. hladina vody - 573 m n. m.

Tlakové poměry vyhovují ČSN (pro bytovou zástavbu RD do 2 nadzemních podlaží).

### **Zásobování požární vodou**

Zdrojem požární vody je veřejný vodovod se zemním vodojemem a podzemními hydranty na síti. Dalším možným zdrojem požární vody jsou místní vodní nádrže (rybníky).

Zásobování požární vodou je třeba řešit dle ČSN 730873 (požadavky na vnější odběrná místa) a ČSN 752411 (požadavky na zdroje požární vody). Požadavky budou řešeny v podrobnější dokumentaci řešení rozvojových lokalit a řešení inženýrských sítí.

### **Upozornění:**

Ve smyslu ustanovení § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů se vymezují ochranná pásma následovně:

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m.
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

V ochranném pásmu lze jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popř. provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích.

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které by mohly omezit
- b) vysazovat trvalé porosty
- c) provádět skládky jakéhokoli odpadu
- d) provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

#### **STÁVAJÍCÍ STAV**

##### **1. Otín**

Obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Splaškové vody jsou po předčištění v septicích vypouštěny do říčky Žďárka a místní vodoteče.

V obci není vybudována centrální čistírna odpadních vod.

## **2. Pohořilky**

V obci je vybudována částečně jednotná kanalizace. Odpadní vody jsou po předčištění v septicích vypouštěny do toku jednotlivých povodí.

V obci není vybudována centrální čistírna odpadních vod.

## **3. Geršov**

Obec má vybudovanou částečně kanalizační síť včetně hlavního kanalizačního sběrače. Splaškové vody jsou předčištěny v septicích nebo zachycovány v jímkách na vyvážení.

V obci není vybudována centrální čistírna odpadních vod.

## **NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ**

### **1. Otín**

Technický stav stávající kanalizace je nevyhovující.

Ve výhledu se uvažuje s rekonstrukcí stávající kanalizace a s výstavbou nových stok jednotné kanalizace.

V obci bude vybudována centrální čistírna odpadních vod.

### **2. Pohořilky**

Technický stav stávající kanalizace je nevyhovující. Stávající kanalizace bude využita jako dešťová. Odkanalizování a čištění odpadních vod bude řešeno jímkami na vyvážení z jednotlivých nemovitostí s odvážením na ČOV Otín.

### **3. Geršov**

Technický stav stávající kanalizace je nevyhovující. Stávající kanalizace bude využita jako dešťová.

Splaškové vody budou soustředovány do jímek na vyvážení (odvoz na centrální ČOV Otín).

V následných technických řešeních je nutné, aby dešťové vody byly v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy. Technické řešení ve vymezených zastavitelných plochách musí zajistit nezhoršení odtokových poměrů. Odvádění dešťových vod z nově zastavěných bude řešeno tak, aby byl zachován současný odtokový součinitel území. V podrobnější dokumentaci je nutné respektovat požadavky na vsakování dešťových vod uvedené ve vyhlášce O obecných požadavcích na využívání území (č. 501/2006 Sb.).

V exponovaných místech nezastavěného území ohrožených vodní erozí budou navrženy zatravněné pásy (trvalý travní porost) a záchytné příkopy.



### **3. 8. 2. Energetika**

#### **Zásobování zemním plynem**

##### **1. Otín**

Obec není dosud plynofikována. Ve výhledu se uvažuje s plynofikací obce. Předpokládá se vybudování STL plynovodního přívodu z VTL regulační stanice Stránecká Zhoř.

Orientační potřeba zemního plynu: hodinové maximum: 63 m<sup>3</sup>/hod.

##### **2. Pohožilky**

Obec není dosud plynofikována. Ve výhledu se uvažuje s vybudováním STL plynovodního přívodu z Otína.

Orientační potřeba zemního plynu: 55 m<sup>3</sup>/hod.

##### **3. Geršov**

Obec není dosud plynofikována. Ve výhledu se uvažuje s vybudováním STL plynovodního přívodu z Otína.

Orientační potřeba zemního plynu: 45 m<sup>3</sup>/hod.

#### **Zásobování elektrickou energií**

##### **1. Otín**

###### **Zařízení VVN**

V řešeném území se nenachází zařízení VVN a jeho výstavba zde není plánována.

###### **Zařízení VN 22 kV**

Obec je zásobována ze vzdušného vedení VN 22 kV a z těchto trafostanic:

TR 1 - obec	BTS 160/160 kVA
TR 2 - zemědělský areál (ZD)	BTS cizí
TR 3 - Agro Měřín	BTS cizí

###### **Výpočet spotřeby elektrické energie (za předpokladu komplexní plynofikace)**

###### **A. Bytový fond**

předpokládáme 90 % vytápění zemním plynem, tj. 10 % elektrickou energií

50 bytů v RD

topení:	5 bytů x 20 kW/byt	= 100 kW
vaření, ohřev TUV:	5 bytů x 3 kW/byt	= 15 kW
bytový fond celkem		= 115 kW

B. Občanská a technická vybavenost	
prodejna	15 kW
textilní výroba	20 kW
<u>drobná výroba</u>	<u>50 kW</u>
občanská a technická vybavenost celkem	85 kW

C. Zemědělská výroba  
má vlastní trafostanici

Spotřeba elektrické energie celkem:  $115 + 85 = 200 \text{ kW}$

## NÁVRH

Navrhuje se přeložka vzdušného vedení VN 22 kV tak, aby nezasahovala do navrhovaných ploch. Dále se navrhuje nová venkovní sloupová trafostanice BTS 400 kVA.

### **2. Pohořilky**

Obec je zásobována ze vzdušného vedení VN 22 kV - odbočky linky č. 189 a obecní trafostanice BTS 250/160 kVA.

Výpočet spotřeby elektrické energie (za předpokladu komplexní plynofikace)

A. Bytový fond	
předpokládáme 90 % vytápění zemním plynem, tj. 10 % elektrickou energií	
35 bytů v RD	
topení:	4 byty x 20 kW/byt = 80 kW
<u>vaření, ohřev TUV:</u>	<u>4 byty x 3 kW/byt = 12 kW</u>
bytový fond celkem	= 92 kW

B. Občanská a technická vybavenost	
penzion	50 kW
<u>výletišť, občerstvení</u>	<u>15 kW</u>
občanská a technická vybavenost celkem	65 kW

Spotřeba elektrické energie celkem: **157 kW.**

## NÁVRH

Navrhuje se přeložka vzdušného vedení VN 22 kV. Pro novou zástavbu v jižní části obce se navrhuje posilovací kabely NN vyvedené ze stávající trafostanice obec.

### **3. Geršov**

Obec je zásobována ze vzdušného vedení VN 22 kV - odbočky linky č. 189 a z obecní trafostanice BTS 250/100 kVA.

## Výpočet spotřeby elektrické energie (za předpokladu komplexní plynofikace)

### A. Bytový fond

předpokládáme 90 % vytápění zemním plynem, tj. 10 % elektrickou energií  
20 bytů v RD

topení: 2 byty x 20 kW/byt = 40 kW

vaření, ohřev TUV: 2 byty x 3 kW/byt = 6 kW

bytový fond celkem = 46 kW

### B. Zemědělská výroba

nemá vlastní trafostanici

odhad spotřeby 50 kW

Spotřeba elektrické energie celkem: **96 kW**

## NÁVRH

Navrhuje se posílení sekundární sítě NN:

### **3. 8. 3. Spoje a zařízení spojů**

#### **Mobilní operátoři**

V řešeném území prochází místní telekomunikační kabel a dálkový optický kabel Vegacomu Praha, které je nutno respektovat včetně ochranných pásem.

#### **Radioreléové trasy**

Řešeným územím neprochází žádná rr trasa.

### **3. 9. Návrh koncepce nakládání s odpady**

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.

V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do popelnic a firmou Technické služby Velké Meziříčí svážen a ukládán na řízenou skládku odpadků rovněž ve Velkém Meziříčí.

Veškeré prostory užívané v minulosti ke skladování je nutno asanovat a plochy rekultivovat.

### **3. 10. Návrh územního systému ekologické stability**

Generel lokálního územního systému ekologické stability pro katastrální území Chlumek, Otín, Geršov, Pohořílky, Pavlínov, Na Pouštích a Horní Radslavice zpracovala odborná firma ing. Draga Kolářová, Ekologické projektování Brno (RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián) v roce 1999.

#### Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných,

avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplnkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Návrhem ÚSES řešeného území se zabývá několik různých dokumentací. Aktuálně směrodatnými dokumentacemi jsou v současné době:

- Generel územního systému ekologické stability pro katastrální území Chlumeck, Otín, Geršov, Pohořilky, Pavlínov, Na Pouštích a Horní Radslavice (ing. Draga Kolářová, Ekologické projektování Brno 1999)
- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS, s.r.o. Brno 2002
- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996);
- Koncept územního plánu VÚC kraje Vysočina (Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., 2004).

Základem návrhu ÚSES v územním plánu obce je porovnání řešení ÚSES v rámci uvedených podkladových dokumentací a vyhodnocení jejich aktuálnosti především s ohledem na:

- základní ekologické vazby v území (zejm. směry přirozených migračních tras – např. po vodních tocích, ve svazích údolí aj.);
- návaznosti na jiná řešení uvnitř území i na jeho hranicích;
- stávající i předpokládané zásadní antropogenní zásahy do krajiny (zastavěné území obce, regulace a zaklenutí toků, odvodnění aj.);
- metodikou požadované funkční a prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES.

### **Kostra ekologické stability**

Prvky kostry ekologické stability (ekologicky významné segmenty krajiny - EVSK) tvoří mozaiku v současné době ekologicky relativně nejstabilnějších lokalit trvalé vegetace v krajině, bez ohledu na vzájemné vztahy a vazby. Mají zásadní význam pro ÚSES, neboť obvykle vytvářejí základní stavební kameny jeho tvorby.

V rámci zpracování dokumentace ÚSES byly v řešeném území v katastrálním území Otín, Pohořilky a Geršov vymezeny EVSK:

- EVSK Žďárka - k. ú. Otín, Geršov, Chlumeck
- EVSK Pohořílský potok - k. ú. Pohořilky

### **Nadregionální a regionální ÚSES**

#### **Výchozí stav**

Aktuálně směrodatným podkladem pro návrh nadregionálního a regionálního ÚSES řešeného území je především koncept územního plánu VÚC kraje Vysočina, vycházející ze společného územně technického podkladu Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí, týkajícího se regionálních a nadregionálních ÚSES ČR (dále jen ÚTP R+NR ÚSES).

Dle **konceptu územního plánu VÚC** ani dle **ÚTP R+NR ÚSES** není v řešených katastrech zastoupen **ani nadregionální ÚSES ani regionální ÚSES**.

#### **Návrh řešení**

Návrh ÚSES v územním plánu obce Otín nepočítá s umístěním **žádné skladebné části nadregionálního ani regionálního ÚSES** v řešeném území.

## Místní ÚSES

### Výchozí stav

Hlavními podkladovými dokumentacemi pro návrh místního ÚSES v řešeném území jsou generel lokálního ÚSES z roku 1999 a koordinační studie sjednocení ÚSES okresu Žďár nad Sázavou z roku 2002.

### Návrh řešení

Pro návrh místního ÚSES je využito **principu vytváření ucelených větví ÚSES**, skládajících se z logicky na sebe navazujících typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a navazuje alespoň jednostranně na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Každý biokoridor je přitom součástí právě jedné větve místního ÚSES, zatímco biocentra mohou být součástí i více větví, které se v nich setkávají nebo kříží, a to i větví různých typů (viz dále).

Návrh ÚSES v řešeném území počítá celkem se čtyřmi větvemi lokální úrovně, které lze v podstatě rozdělit do dvou základních typů:

- a) větve v údolních polohách ve vazbě na vodní toky, reprezentující společenstva stanovišť významně ovlivněných podzemní vodou, (obecně **hydrofilní větve ÚSES**)
- b) větve ve hřbetních a svahových polohách, reprezentující převážně lesní společenstva hydričky normálních stanovišť (obecně **mezofilní větve ÚSES**)

První typ (**hydrofilní**) je zastoupený dvěma větvemi lokálního ÚSES, druhý (**mezofilní**) typ také dvěma větvemi.

Větve prvního (**hydrofilního**) typu jsou navrženy na tocích Žďárky a Pohořílského potoka. V biocentrech těchto větví (LBC V Kutinách a LBC Pod Babou na Žďárce) by měla být reprezentována charakteristická společenstva podmáčených poloh čtvrtého a pátého vegetačního stupně, se zastoupením lesních, lučních, mokřadních i vodních ekosystémů. Všechna zmíněná biocentra jsou navržena na plochách s existujícím funkčním nebo alespoň částečně funkčním základem.

U biokoridorů je podstatná nosná role ekosystémů vodních toků s doprovodnými porosty dřevin. Do biokoridorů lze zahrnout i přírodě bližší lokality přilehlých bylinných společenstev. Většina úseků biokoridorů na vodních tocích je v současném stavu ve vyhovujícím až téměř vyhovujícím stavu. Zásadní vyjimku tvoří pouze regulovaný úsek Pohořílského potoka mezi Pavlínovem a Pohořílkami, který vyžaduje důkladnou revitalizaci (včetně vytvoření alespoň zárodků břehových porostů dřevin) a obnovení přirozeného hydričského režimu potoční nivy.

Větve druhého (**mezofilního**) typu v maximální míře využívají lesních porostů řešeného území a v případě absence lesa v trasách biokoridorů těchto větví stávajících kamenic a mezi s trvalou vegetací. Navržená biocentra reprezentují výhradně lesní ekosystémy. Jedna větev tohoto typu je vedena v zásadě souběžně s větví na Žďárce a využívá i stejných biocenter (LBC Pod Babou, LBC V Kutinách). Druhá větev navazuje na první v LBC Pod Babou a přes LBC Pavlínovská horka se dostává k LBC U Pouští, kde se opět spojuje s první větví. Funkčnost prvků (biocenter a biokoridorů) tohoto typu v rámci lesních porostů je ovlivněna především stávající dřevinnou skladbou lesa - většinou je optimálnímu stavu dosti vzdálená. Funkčnost úseků biokoridorů mimo les odpovídá kvalitě využitých náhradních společenstev, je tedy kolísavá, ani v jednom případě však ne plně vyhovující.

Biocentra navržená v místech křížení nebo styků větví obou zmíněných typů (biocentra smíšeného typu) reprezentují oproti biocentrům v trasách větví jednoho typu obecně širší

spektrum stanovištních podmínek. Jejich cílová podoba bude tudíž většinou z hlediska zastoupených společenstev pestřejší. S tím souvisí i jejich obvykle větší navržená rozloha.

**Cílovými ekosystémy** všech skladebných částí mezofilních větví místního ÚSES jsou **mezofilní lesní společenstva**, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku a dubu zimního).

Spektrum **cílových ekosystémů** je v případě skladebných částí **hydrofilních větví místního ÚSES** pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena **společenstva vodní a dřevinná**, téměř vždy společenstva **mokřadní** a často i **společenstva luční**.

### Interakční prvky

Síť biocenter a biokoridorů je nezbytným základem ekologické stability krajiny. Tuto síť je dále potřebné doplnit systémem interakčních prvků, s důrazem na alespoň základní rozčlenění odlesněných partií krajiny.

Metodickými podklady pro tvorbu ÚSES nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky, které by výrazněji omezovaly výslednou podobu interakčních prvků. Interakční prvky mohou mít tudíž velice rozmanitý charakter (např. náletových porostů dřevin, ovocných a okrasných alejí, polokulturních a ladních bylinných porostů apod.) a často plní v krajině vedle funkcí ekologických i jiné významné funkce (např. půdoochrannou, vodohospodářskou, estetickou).

V řešeném území mohou funkci **interakčních prvků** plnit především následující typy ploch (pokud nejsou začleněny do navrhovaných biocenter a biokoridorů):

- existující i navrhované doprovodné vegetační pásy většiny stávajících komunikací v odlesněných partiích krajiny, mimo zastavěná území;
- drobnější vodní toky s doprovodnou vegetací;
- izolované nelesní porosty dřevin.

Návrh systému interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter. Jeho hlavním cílem je zachování stávajících významných krajinných struktur, pozitivně ovlivňujících ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, a to především v jejích odlesněných částech, a jejich postupné doplnění vhodnými výsadbami dřevin.

Vymezení interakčních prvků bude nutné konkretizovat při zpracování komplexních pozemkových úprav.

### Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES

Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů. V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra, v případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka. Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v základní metodické příručce pro tvorbu ÚSES – Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability z roku 1995. Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:

**1. Minimální velikost lokálních biocenter** (v případě ideálního kruhového tvaru):

- společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
- společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
- společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
- společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha;

## 2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:

- společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
- společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
- společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
- společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;

## 3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:

- společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
- společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
- společenstva luční – minimální šířka 20 m.

V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.

Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší. Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území. Výměra navržených biocenter tak obvykle v různé míře překračuje požadovanou minimální velikost a délka biokoridorů většinou vzhledem k logice rozmístění biocenter a jejich propojení nedosahuje maximální přípustné délky.

## Základní charakteristika navržených biocenter a biokoridorů

Základní údaje o navržených biocentrech a biokoridorech, obsahující jejich označení a název (ten pouze v případě biocenter), funkční typ, katastrální území, do kterých zasahují, a cílová společenstva, jsou obsaženy v příložených tabulkách.

## Regulativy pro ÚSES

Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem.

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. V případě biocenter a biokoridorů jsou závazné i cílové ekosystémy (resp. cílová společenstva) uvedené obecně v textové zprávě a pro jednotlivé prvky v popisných tabulkách. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Pro funkční plochy začleněné do návrhu ÚSES platí následující regulace využití:

Přípustné jsou:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin a jiná opatření k posílení či zachování funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES, do doby realizace příslušných opatření stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Podmíněně přípustné jsou:

- liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Nepřípustné jsou:

- všechny ostatní činnosti a způsoby využití, které nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné – 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 odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně případnou výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správce toku.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

### **Popis navržených biocenter**

<b>označení a název</b>	<b>funkční typ</b>	<b>katastrální území</b>	<b>cílová společenstva</b>
LBC V Kutinách	lokální biocentrum	Geršov	Lesní (mezofilní) + vodní, dřevinná, mokřadní, příp. luční (na podmáčených stanovištích)
LBC Pod Babou	lokální biocentrum	Otín u Měřína	Lesní (mezofilní) + vodní, dřevinná, mokřadní, příp. luční (na podmáčených stanovištích)
LBC Pavlínovská Horka	lokální biocentrum	Geršov, Pohořilky u Otína	Lesní (mezofilní)

### **Popis navržených biokoridorů**

<b>označení</b>	<b>funkční typ</b>	<b>katastrální území</b>	<b>cílová společenstva</b>
BK 1- G	lokální biokoridor	Geršov	Vodní, dřevinná, příp. mokřadní a luční (na podmáčených stanovištích)
BK 2 -G	lokální biokoridor	Geršov	Lesní (mezofilní)
BK 1- O	lokální biokoridor	Otín u Měřína	Vodní, dřevinná, příp. mokřadní a luční (na podmáčených stanovištích)
BK 2 –O	lokální biokoridor	Otín u Měřína	Vodní, dřevinná, příp. mokřadní a luční (na podmáčených stanovištích)
BK 3 –O	lokální biokoridor	Otín u Měřína	Lesní (mezofilní)
BK 4 –O	lokální biokoridor	Otín u Měřína	Lesní (mezofilní)
BK 1- P	lokální biokoridor	Pohořilky u Otína	Lesní (mezofilní)
BK 2- P	lokální biokoridor	Pohořilky u Otína	Lesní (mezofilní)
BK 3 -P	lokální biokoridor	Pohořilky u Otína	Vodní, dřevinná, příp. mokřadní a luční (na podmáčených stanovištích)



### **3. 11. Návrh požadavků civilní ochrany**

#### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

- vodní toky

Do katastrálního území Otín u Měřína zasahuje tok Žďárka, který však protéká severně od obce a mimo zastavěné území.

Místní částí Pohořílky protéká Pohořílský potok, který nemá stanovenou záplavové území

V územním plánu není navržena zástavba v údolních nivách vodotečí.

- vodní plochy

V Otíně a Geršově je několik drobných rybníčků, které v případě zvláštní povodně neovlivní zastavěné území těchto místních částí.

Největší vodní plocha řešeného území je Pohořílský rybník v Pohořílkách, tento rybník je umístěn pod obcí a v případě havárie neovlivní zastavěné území obce. Navrhovanou vodní plochu nad obcí bude nutno posoudit z hlediska zvláštní povodně v podrobnější dokumentaci zpracované pro tuto nádrž.

#### **b) Vymezení zón havarijního plánování**

- velitelské stanoviště bude umístěno v objektu obecního úřadu
- stanice první pomoci a sklad léků v objektu obecního úřadu
- stanoviště vyprošťovací techniky - areál Agra Měřín v Otíně
- nouzové ubytování - v kulturním domě

#### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel  $K = \min. 5$ )
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku  $1,5 \text{ m}^2$  plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m - tedy v každé místní části

#### Stávající úkryty

V obci nejsou situovány stávající protiradiační úkryty.

#### Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby a bytových domů doporučit budování suterénních prostor
- u veřejné občanské vybavenosti zajistit ukrytí v býv. školách, úřadech atd.
- u výrobních aktivit zajišťují ukrytí jednotlivé podniky v závislosti na počtu zaměstnanců

**d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V obci Otín není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

**e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Sklad prostředků individuální ochrany (PIO)

- na obecním úřadě

**f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území obce**

V současně zastavěném území obce se nenacházejí nebezpečné látky z pohledu civilní ochrany.

**g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Stanoviště vyprošťovací techniky - areál Agra Měřín v Otíně.

Umývárny a chemické odmořování - areál Agra Měřín v Otíně .

**h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území kromě havarované skládky nejsou skladovány nebezpečné látky z pohledu civilní ochrany.

**i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Obec je zásobena z vlastního vodovodu, zdrojem jsou 3 kopané studny. Nouzové zásobování je možné:

a) využitím zdroje Pavlínov, příp. vlastních studní

b) případně dovážkou vody do všech částí obce

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

**Požadavky Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina**

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat Vyhlášku č. 246/2001 Sb. v platném znění. Dokumentace musí zahrnovat řešení pro protipožární zásah ve smyslu ČSN 730802 (přístupové komunikace, zásahové cesty) a řešení způsobu zastavení ve vztahu k požární bezpečnosti (odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor).

**4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.**

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty je nezbytné chápat v duchu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot kvalitního životního prostředí, hospodářství a hospodářského rozvoje, sociálních vztahů a sociálních podmínek a hodnot kulturního dědictví.

V územním plánu Otín nebyl v zadání územního plánu obce obsažen požadavek na zpracování vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj, ani nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu (koncepce) na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění.

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

**Zpracováno podle:**

1. Zákona č. 334/92 Sb. ČNR ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF“ a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334.
2. Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.
3. Metodického pokynu odboru lesa půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.
4. Vyhodnocení pozemků PUPFL bude zpracováno dle zákona č. 289/1995 Sb. „O lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), který v § 14 upravuje povinnosti zpracovatelů či pořizovatelů územně plánovací dokumentace.

**21. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy**

Kraj: Vysočina  
 Okres: Žďár nad Sázavou  
 Obec: Otín u Měřína  
 Katastrální území: Otín u Měřína  
 Pohožilky u Otína  
 Geršov

**Úhrnné hodnoty druhu pozemků pro obec Otín u Měřína**

**Katastrální území Otín u Měřína**

Výměra celkem v ha	z toho									
	zemědělská půda						lesní pozemky	vodní plocha	zast. plocha	ost. plocha
celkem	orná	zahrada	sady	louky	pastviny					
<b>253,76</b>	185,16	150,16	2,75	-	18,73	13,52	53,29	1,67	2,88	10,76

**Katastrální území Pohořilky u Otína**

Výměra celkem v ha	z toho									
	zemědělská půda						lesní pozemky	vodní plocha	zast. plocha	ost. plocha
	celkem	orná	zahrada	sady	louky	pastviny				
<b>202,18</b>	121,61	88,40	4,78	-	19,32	9,12	67,72	1,99	2,21	8,66

**Katastrální území Geršov**

Výměra celkem v ha	z toho									
	zemědělská půda						lesní pozemky	vodní plocha	zast. plocha	ost. plocha
	celkem	orná	zahrada	sady	louky	pastviny				
<b>98,76</b>	83,47	40,89	2,82	-	37,61	2,15	11,09	0,01	1,37	2,81

Bonitace půdy BPEJ - podle Katastrálního úřadu Velké Meziříčí.

Klimatický region - 7

7 - mírně teplý, vlhký, průměrná roční teplota 6 - 7°C, průměrný roční úhrn srážek 650 - 750 mm.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 29, 32, 37, 40, 50, 58, 67, 68

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy  
(dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996)

<b>BPEJ</b>	<b>TŘÍDA OCHRANY ZPF</b>
7. 29. 01	I
7. 29. 04	II
7. 32. 01	II
7. 32. 04	III
7. 32. 11	II
7. 32. 14	IV
7. 32. 41	V
7. 32. 44	V
7. 32. 51	V
7. 32. 54	V
7. 37. 16	V
7. 37. 56	V
7. 40. 68	V
7. 40. 78	V
7. 50. 01	III
7. 50. 04	IV
7. 50. 11	III
7. 50. 14	IV
7. 50. 51	V
7. 50. 54	V
7. 58. 00	II
7. 67. 01	V
7. 68. 11	V

Hranice BPEJ jsou zakresleny ve výkresech „Zábor ZPF a PUPFL”.

Nezemědělská půda

23 - lesní půda

29 - ostatní půda

35 - vodní plochy

## **21. 2. Další výchozí údaje**

1. Hranice katastrálního území podle map katastru nemovitostí - vyznačeno ve výkresu.
2. Skutečně zastavěné území obce - vyznačeno ve výkresu.
3. Údaje o pozemcích (výměra, kultura) - z internetových stránek Katastrálního úřadu.
4. Kvalita zemědělské půdy podle bonitace (BPEJ) od Katastrálního úřadu Velké Meziříčí - vyznačeno ve výkresu.
5. Třída ochrany ZPF - podle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 - vyznačeno ve výkresu.
6. Meliorované pozemky - od Zemědělské vodohospodářské správy Žďár nad Sázavou - vyznačeno ve výkresu.
7. Areály zemědělské výroby a služeb - podle průzkumu v terénu - vyznačeno ve výkresu.
8. Ve výkresu „Zábor ZPF, PUPFL a etapizace výstavby je rovněž zakreslen územní systém ekologické stability (biocentra, biokoridory), inženýrské sítě (vedení VN, navrhované převody STL plynovodů, přírodní vodovodní řady, telefonní kabely), ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně. Podklady byly převzaty od Krajského úřadu kraje Vysočina, Obecního úřadu Otín u Měřína a správců sítí.

## **21. 3. Přehled, vyhodnocení a zdůvodnění navrhovaných lokalit pro výstavbu**

### **k. ú. Otín u Měřína**

#### **A. Plochy pro bydlení**

1. Rodinný domek - proluka uvnitř současně zastavěného území obce, kultura - orná půda, BPEJ 7. 50. 01 (III. třída ochrany), 1. etapa výstavby.
2. Plocha pro rodinné domky navazující na současně zastavěné území obce, kultura - orná půda, BPEJ 7. 50. 01 (III. třída ochrany), 1. etapa výstavby.
3. Plocha pro rodinné domky , kultura - orná půda, BPEJ 7. 50. 01 (III. třída ochrany), 1. etapa výstavby.
- 4a. Plocha pro rodinné domky převážně v současně zastavěném území. Kultura - především trvalý travní porost, částečně orná půda a ostatní. BPEJ 7. 50. 01 (III. třída ochrany), 1. etapa výstavby.
- 4b. Plocha pro rodinné domky - výstavba RD v jihozápadní části obce. Kultura - orná půda, BPEJ 75001 (III. třída ochrany), 2. etapa výstavby.
- 4c. Plocha pro rodinné domky - výstavba RD v jižní části obce. Kultura - orná půda, BPEJ 75001 (III. třídy ochrany), 1. etapa výstavby.

5. Smíšené území - plocha v současně zastavěném území obce, kultura - zahrada, BPEJ 7. 32. 51 (V. třída ochrany), 1. etapa výstavby.

#### B. Plochy pro občanskou a technickou vybavenost, sport a rekreaci

6. Plocha pro občanská vybavenost, kultura - trvalý travní porost, BPEJ 7. 32. 14 (IV. třída ochrany), 1. etapa výstavby.

7. Plocha pro čištění odpadních vod včetně příjezdové komunikace. Veřejně prospěšná stavba, kultura - trvalý travní porost, BPEJ 7. 50. 51, 7. 32. 51 a 7. 40. 78 (V. třída ochrany), 2. etapa výstavby.

#### C. Plochy pro výrobu

8. Plocha pro drobnou výrobu - plocha navazující na areál zemědělské výroby. Kultura - především trvalý travní porost, BPEJ 7. 50. 01 (III. třída ochrany), částečně pak 7. 32. 44 (V. třída ochrany), 1. etapa výstavby.

9. Plocha pro drobnou místní výrobu v jižní části obce navazující na areál zemědělské výroby. Kultura - orná půda, BPEJ 7. 50. 11 (III. třída ochrany) a 7. 68. 11 (V. třída ochrany). 2. etapa výstavby.

#### D. Vodní plochy, zeleň

10. Rozšíření stávajícího rybníka, kultura - orná půda, částečně trvalý trvaní porost, BPEJ 7. 68. 11 (V. třída ochrany), 2. etapa výstavby.

11. Víceúčelová vodní nádrž, kultura - trvalý travní porost, BPEJ 7. 50. 11 (III. třída ochrany), 2. etapa výstavby.

### **k. ú. Pohořílky u Otína**

#### A. Plochy pro bydlení

12. Plocha pro RD, kultura - zahrada, orná půda, BPEJ 7. 50. 11 (III: třída ochrany), 2. etapa výstavby.

13. Plocha pro RD, kultura - především trvalý travní porost, BPEJ 7. 37. 56 (V. třída ochrany), 2. etapa výstavby.

14. Plocha pro rodinné domky, kultura - orná půda, BPEJ 7. 37. 56 (V. třída ochrany), 2. etapa výstavby.

15. Plocha pro rodinné domky včetně příjezdové komunikace, kultura - orná půda, trvalý travní porost, BPEJ 7. 50. 11 (III. třída ochrany), 1. etapa výstavby.

16. Smíšené území - v současně zastavěném území obce bez záboru zemědělského půdního fondu, 1. etapa výstavby.

17. Smíšené území - částečně v současně zastavěném území, zbytek v proluce mezi současně zastavěným územím. Kultura - především trvalý travní porost, BPEJ 7. 50. 11 (III. třída ochrany), 1. etapa výstavby.
18. Smíšené území - v současně zastavěném území obce, bez záboru ZPF, bývalý areál zemědělské výroby, 1. etapa výstavby.
19. Smíšené území - Jde o proluku mezi současně zastavěným územím. Volná plocha mezi obytnou zónou a bývalým areálem zemědělské výroby. Kultura - orná půda, BPEJ 7. 50. 11 (III. třída ochrany), 1. etapa výstavby.
20. Smíšené území bydlení + drobná výroba a služby - jde o proluku mezi současně zastavěným územím. Volná plocha mezi obytnou zónou a bývalým areálem zemědělské výroby. Kultura - orná půda, BPEJ 7. 50. 11 (III. třída ochrany), 1. etapa výstavby.

#### B. Občanská a technická vybavenost, sport a rekreace

22. Areál pro hromadnou rekreaci - v současně době je již část pro rekreaci využívána, je zde taneční parket. Zábor - orná půda, BPEJ 7. 50. 11 (III. třída ochrany). Část 1. etapa výstavby (již využíváno k rekreaci), zbytek 2. etapa výstavby.
23. Plocha pro rekreaci, kultura - orná půda, BPEJ 7. 50. 01 (III. třída ochrany), 1. etapa výstavby.
34. Plocha pro hromadnou rekreaci, kultura – trvalý travní porost, BPEJ 75051 a 73756 – obě V. třída ochrany.

#### C. Plochy pro výrobu - nejsou navrženy.

#### D. Vodní plochy, zeleň

21. Sídlní zeleň - proluka uvnitř současně zastavěného území obce mezi hřištěm a stávající obytnou zástavbou. Kultura - trvalý travní porost, BPEJ 75800 (II. třída ochrany).
24. Krajinná zeleň - jde o doplnění zeleně mezi stávajícím areálem zemědělské výroby, který je nevyužíván a jsou zde navrženy plochy pro smíšené území bydlení + drobná výroba a služby (lokalita č. 17, 18, 19 a 20) a areálem pro rekreaci (lok. č. 22, 23). Kultura - částečně ostatní v současně zastavěném území, částečně orná půda, BPEJ 7. 50. 11 (III. třída ochrany), 2. etapa výstavby
25. Víceúčelová vodní nádrž, kultura - trvalý travní porost, BPEJ 7. 58. 00 (II. třída ochrany). Jde o údolní nivu kolem vodního toku, 2. etapa výstavby.
26. Víceúčelová vodní nádrž, kultura - trvalý travní porost, BPEJ 7. 67. 01 (V. třída ochrany), minimálně pak 7. 32. 01 (II. třída ochrany), 2. etapa výstavby



## E. Dopravní plochy

K1 - místní komunikace k víceúčelové vodní nádrži. Kultura - trvalý travní porost, BPEJ 7. 58. 0 (II. třída ochrany), 7. 67. 01 (V. třída ochrany), minimálně pak 7. 32. 01 (II. třída ochrany).

## k. ú. Geršov

### A. Plochy pro bydlení

27. Plocha pro rodinné domky - v současně zastavěném území obce. Kultura - zahrada, BPEJ 7. 50. 14 (IV. třída ochrany) a 7. 32. 01 (II. třída ochrany), 1. etapa výstavby.

28. Plocha pro rodinné domky v proluce mezi současně zastavěným územím. Kultura - trvalý travní porost, BPEJ 7. 50. 14 (IV. třída ochrany), 1. etapa výstavby.

29. Plocha pro rodinné domky, kultura - trvalý travní porost, BPEJ 7. 50. 14 (IV. třída ochrany), 2. etapa výstavby.

30. Smíšené území - plocha uvnitř současně zastavěného území obce, kultura - zahrady, BPEJ 7. 50. 14 (IV. třída ochrany) a 7. 32. 01 (II. třída ochrany), 1. etapa výstavby.

B. Občanská a technická vybavenost, sport, rekreace - nové plochy nejsou na k. ú. Geršov navrženy.

### C. Plochy pro výrobu

32. Drobná výroba - plochy pro drobnou místní výrobu, kultura - trvalý travní porost, BPEJ 7. 50. 14 (IV. třída ochrany) a 7. 32. 11 (II. třída ochrany), 2. etapa výstavby.

### D. Zeleň, vodní plochy

33. Rozšíření stávajícího rybníka + krajinná zeleň, kultura - především trvalý travní porost, BPEJ 7. 50. 14 (IV. třída ochrany), 2. etapa výstavby.

Katastrální území: Otín u Měřína  
Klimatický region: 7

## PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

str. 1

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	ČÍSLO PARCELY DLE KN	KULTURA DLE KN	BPEJ	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ		TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY	VLASTNÍK	POZNÁMKA
					PLOCHA V ha	Z TOHO ha ZEM. PŮDY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>A. PLOCHY PRO BYDLENÍ</b>									
1	PLOCHA PRO RODINNÝ DOMEK	309/13	orná půda	7. 50. 01	<b>0,154</b>	<b>0,154</b>	III		1. etapa výstavby, v souč. zast. území
2	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	309/17	orná půda		0,177	0,177			
		309/28	orná půda		0,016	0,016			
		309/26	orná půda		0,111	0,111			
		309/27	orná půda		0,007	0,007			
		309/25	orná půda		0,104	0,104			
				7. 50. 01	<b>0,415</b>	<b>0,415</b>	III		1. etapa výstavby
3	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	309/29	orná půda		0,150	0,150			
		309/24	orná půda		0,211	0,211			
				7. 50. 01	<b>0,361</b>	<b>0,361</b>	III		1. etapa výstavby
4a	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	34/1	trvalý travní porost		0,277	0,277			
		34/2	ostatní		0,045	-			
		35/3	trvalý travní porost		0,209	0,209			
		47 st.	stavební		0,020	-			
		309/32	orná půda		0,161	0,161			
				7. 50. 01	<b>0,712</b>	<b>0,647</b>	III		částečně v SZÚ. 1. etapa výstavby
4b	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	309/1	orná půda	7. 50..01	<b>1,361</b>	<b>1,361</b>	III		2. etapa výstavby
4c	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	309/1	orná půda		<b>1,866</b>	<b>1,866</b>			
		309/23	orná půda		<b>0,263</b>	<b>0,263</b>			
		309/33	orná půda		<b>0,045</b>	<b>0,045</b>			
				7. 50. 01	<b>2,174</b>	<b>2,174</b>			1. etapa výstavby
5	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ BYDLENÍ	2/1	zahrada		0,180	0,180			
		2/2	zahrada		0,002	0,002			
					7. 32. 51	<b>0,182</b>	<b>0,182</b>	V	
<b>A. CELKEM PLOCHY PRO BYDLENÍ</b>						<b>5,359</b>	<b>5,294</b>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>B. PLOCHY PRO OBČANSKOU A TECHNICKOU VYBAVENOST, SPORT A REKREACI</b>									
6	PLOCHA PRO OBČANSKOU VYBAVENOST	331/2	trvalý travní porost		0,145	0,145			
		331/3	trvalý travní porost		0,105	0,105			
				7. 32. 14	<b>0,250</b>	<b>0,250</b>	IV		1. etapa výstavby
7	PLOCHA PRO ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD VČETNĚ PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE	71/1	trvalý travní porost	7. 50. 51	<b>0,536</b>	<b>0,536</b>	V		2. etapa výstavby
				7. 32. 51			V		
				7. 40. 78			V		
<b>B. CELKEM PLOCHY PRO OBČ. A TECHN. VYBAVENOST, SPORT A REKREACI</b>					<b>0,786</b>	<b>0,786</b>			
<b>C. PLOCHY PRO VÝROBU</b>									
8	PLOCHA PRO DROBNOU VÝROBU	177/1	trvalý travní porost		0,470	0,470			
		177/2	trvalý travní porost		0,007	0,007			
		401	neplošná		0,030	-			
		173/1	tr. travní porost		0,312	0,312			
				7. 50. 01 7. 32. 44	<b>0,819</b>	<b>0,789</b>	III V		1. etapa výstavby
9	PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU	384/1	orná půda	7. 50. 01 7. 68. 11	<b>3,043</b>	<b>3,043</b>	III V		2. etapa výstavby
<b>C. CELKEM PLOCHY PRO VÝROBU</b>					<b>3,862</b>	<b>3,832</b>			
<b>D. VODNÍ PLOCHY, ZELEŇ</b>									
10	ROZŠÍŘENÍ RYBNÍKA	384/4	trvalý travní porost		0,035	0,038			
		384/1	orná půda		0,185	0,185			
				7. 68. 11	<b>0,220</b>	<b>0,220</b>	V		2. etapa výstavby
11	VÍCEÚČELOVÁ VODNÍ NÁDRŽ	295	trvalý travní porost	7. 50. 11	<b>0,387</b>	<b>0,387</b>	III		2. etapa výstavby
<b>D. CELKEM VODNÍ PLOCHY, ZELEŇ</b>					<b>0,607</b>	<b>0,607</b>			
<b>E. DOPRAVNÍ PLOCHY - nejsou navrženy</b>									

Katastrální území: Pohořilky u Otína  
Klimatický region: 7

## PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

str. 3

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	ČÍSLO PARCELY DLE KN	KULTURA DLE KN	BPEJ	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ		TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY	VLASTNÍK	POZNÁMKA
					PLOCHA V ha	Z TOHO ha ZEM. PŮDY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>A. PLOCHY PRO BYDLENÍ, SMÍŠENÉ ÚZEMÍ BYDLENÍ + DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY</b>									
12	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	51/5	zahrada		0,331	0,331			
		51/10	orná půda		0,230	0,230			
				7. 50. 11	<b>0,561</b>	<b>0,561</b>	III		2. etapa výstavby
13	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	21	trvalý travní porost		0,302	0,302			
		247	ostatní		0,033	-			
		23/1	trvalý travní porost		0,067	0,067			
		224/2	zahrada		0,036	0,036			
				7. 37. 56	<b>0,438</b>	<b>0,405</b>	V		2. etapa výstavby
14	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	232/1	orná půda		1,397	1,397			
		232/3	ostatní		0,032	-			
				7. 37. 56	<b>1,429</b>	<b>1,397</b>	V		2. etapa výstavby
15	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY VČETNĚ PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE	51/1	orná půda		<b>0,305</b>	<b>0,305</b>	III		
		74/6	trvalý travní porost		<b>0,072</b>	<b>0,072</b>			
				7. 50. 11	<b>0,347</b>	<b>0,347</b>	III		1. etapa výstavby
16	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ	77/7	ostatní		0,102	-			
		st. 14	stavební		0,306	-			
					<b>0,408</b>	-			v současně zastavěném území obce
17	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ	34/7	trvalý travní porost		0,091	0,091			
		34/6	trvalý travní porost		0,084	0,084			
		34/5	trvalý travní porost		0,080	0,080			
		34/1	trvalý travní porost		0,215	0,215			
		34/8	ostatní		0,030	-			
		st. 48	stavební		0,019	-			
		34/9	ostatní		0,123	-			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
17	POKRAČOVÁNÍ	st. 55 39/1	stavební trvalý travní porost		0,001 0,005	- 0,005			
				7. 50. 11	<b>0,649</b>	<b>0,476</b>	III		částečně v SZÚ, 1. etapa výstavby
18	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ	267 st. 47 st. 60	ostatní stavební stavební		0,241 0,045 0,011	- - -			
					<b>0,297</b>	-			v SZÚ obce, 1. etapa výstavby
19	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ	39/4	orná půda	7. 50. 11	<b>0,579</b>	<b>0,579</b>	III		1. etapa výstavby
20	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ	st. 62 st. 56 st. 63 39/11	stavební stavební stavební ostatní		0,027 0,085 0,011 0,441	- - - -			
					<b>0,564</b>	-			v SZÚ obce, 1. etapa výstavby
<b>A. CELKEM PLOCHY PRO BYDLENÍ</b>					<b>5,272</b>	<b>3,795</b>			
<b>B. PLOCHY PRO OBČANSKOU A TECHNICKOU VYBAVENOST, SPORT, REKREACI</b>									
22	PLOCHA PRO REKREACI	39/4	orná půda	7. 50. 11	<b>0,270</b>	<b>0,270</b>	III		převážně 2. etapa výstavby
23	PLOCHA PRO REKREACI	43	orná půda	7. 50. 01	<b>0,402</b>	<b>0,402</b>	III		1. etapa výstavby
24	PLOCHA PRO REKREACI	77/1	trvalý travní porost	7.50.51	<b>0,915</b>	<b>0,915</b>	V		
				7.37.56			V		
<b>B. CELKEM PLOCHY PRO OBČANSKOU A TECHNICKOU VYBAVENOST, SPORT, REKREACI</b>					<b>1,587</b>	<b>1,587</b>			
<b>C. VÝROBNÍ PLOCHY - nejsou navrženy</b>									
<b>D. VODNÍ PLOCHY, ZELEŇ</b>									
21	SÍDELNÍ ZELEŇ	74/6	trvalý travní porost	7. 58. 00	0,053	0,053	II		1. etapa výstavby
24	KRAJINNÁ ZELEŇ	39/3 39/4	ostatní orná půda		0,303 0,887	- 0,887			
				7. 50. 11	<b>1,190</b>	<b>0,887</b>	III		částečně v SZÚ, 2. etapa výstavby

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
25	VÍCEÚČELOVÁ VODNÍ NÁDRŽ	30	trvalý travní porost	7. 58. 00	<b>0,168</b>	<b>0,168</b>	II		
				7. 32. 14	0,250	0,250	IV		2. etapa výstavby
26	VÍCEÚČELOVÁ VODNÍ NÁDRŽ	76/1 77/1 145/2	trvalý travní porost trvalý travní porost vodní plocha		1,362 0,626 0,135	1,362 0,626 -			
				7. 67. 01 7. 32. 01	<b>2,123</b>	<b>1,988</b>	V II		2. etapa výstavby
<b>D. CELKEM VODNÍ PLOCHY, ZELEŇ</b>					<b>3,534</b>	<b>3,096</b>			
<b>E. DOPRAVNÍ PLOCHY</b>									
K1	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	76/1 77/6 77/1	trvalý travní porost trvalý travní porost trvalý travní porost		0,069 0,037 0,017	0,069 0,037 0,017			
				7. 67. 01 7. 58. 00 7. 32. 01	<b>0,123</b>	<b>0,123</b>	V II II		2. etapa výstavby
<b>E. CELKEM DOPRAVNÍ PLOCHY</b>					<b>0,123</b>	<b>0,123</b>			

Katastrální území: Geršov  
 Klimatický region: 7

## PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

str. 6

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	ČÍSLO PARCELY DLE KN	KULTURA DLE KN	BPEJ	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ		TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY	VLASTNÍK	POZNÁMKA
					PLOCHA V ha	Z TOHO ha ZEM. PŮDY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>A. PLOCHY PRO BYDLENÍ</b>									
27	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	1 235/1	zahrada	7. 32. 01 7. 50. 14	0,239	0,239	II IV		v SZÚ obce, 1. etapa výstavby
28	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	1 234/3	ostatní		0,066	-			
		1 234/1	trvalý travní porost		0,379	0,379			
				7. 50. 14	<b>0,445</b>	<b>0,379</b>	IV		1. etapa výstavby
29	PLOCHA PRO RODINNÉ DOMKY	1 226/1	trvalý travní porost	7. 50. 14	<b>0,522</b>	<b>0,522</b>	IV		2. etapa výstavby
30	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ	1 241/2	trvalý travní porost		0,083	0,083			
		1 241/1	zahrada		0,069	0,069			
		1 240	zahrada		0,149	0,149			
		1 239	zahrada		0,181	0,181			
		1 238/2	trvalý travní porost		0,146	0,146			
		1 238/4	zahrada		0,038	0,038			
				7. 50. 14 7. 32. 01	<b>0,666</b>	<b>0,666</b>	IV II		1. etapa výstavby v současně zastavěném území obce
<b>A. CELKEM PLOCHY PRO BYDLENÍ</b>					<b>1,872</b>	<b>1,806</b>			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>B. PLOCHY PRO OBČANSKOU A TECHNICKOU VYBAVENOST, SPORT A REKREACI</b> - plochy nejsou navrženy									
<b>C. PLOCHY PRO VÝROBU</b>									
32	DROBNÁ VÝROBA	1 226/1	trvalý travní porost	7. 50. 14 7. 32. 11	0,350	0,350	IV II		2. etapa výstavby
<b>C. CELKEM PLOCHY PRO VÝROBU</b>					<b>0,350</b>	<b>0,350</b>			
<b>D. VODNÍ PLOCHY, ZELEŇ</b>									
33	ROZŠÍŘENÍ VODNÍ PLOCHY + KRAJINNÁ ZELEŇ	1 226/1 1 226/4 1 226/7 1 226/8 1 217/4 1 217/1 1 227 1 226/5 1 226/6 st. 122 st. 124 st. 125	trvalý travní porost trvalý travní porost trvalý travní porost trvalý travní porost trvalý travní porost trvalý travní porost trvalý travní porost trvalý travní porost trvalý travní porost stavební		0,563 0,110 0,008 0,001 0,001 0,074 0,160 0,160 0,150 0,005	0,563 0,110 0,008 0,001 0,001 0,074 0,160 0,160 0,150 -			
				7. 50. 14	<b>1,232</b>	<b>1,227</b>	IV		
<b>D. CELKEM VODNÍ PLOCHY, ZELEŇ</b>					<b>1,232</b>	<b>1,227</b>			



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>REKAPITULACE:</b>									
<b><u>k. ú. OTÍN U MĚŘÍNA</u></b>									
A. PLOCHY PRO BYDLENÍ					5,359	5,294			
B. PLOCHY PRO OBČANSKOU A TECHNICKOU VYBAVENOST, SPORT, REKREACI					0,786	0,786			
C. PLOCHY PRO VÝROBU					3,862	3,832			
D. VODNÍ PLOCHY, ZELEŇ					0,607	0,607			
E. DOPRAVNÍ PLOCHY					-	-			
<b>A. - E. CELKEM</b>					<b>10,614</b>	<b>10,519</b>			
<b><u>k. ú. POHOŘÍLKY U OTÍNA</u></b>									
A. PLOCHY PRO BYDLENÍ					5,272	3,795			
B. PLOCHY PRO OBČANSKOU A TECHNICKOU VYBAVENOST, SPORT, REKREACI					1,587	1,587			
C. PLOCHY PRO VÝROBU					-	-			
D. VODNÍ PLOCHY, ZELEŇ					3,534	3,096			
E. DOPRAVNÍ PLOCHY					0,123	0,123			
<b>A. - E. CELKEM</b>					<b>10,516</b>	<b>8,601</b>			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b><u>k. ú. GERŠOV</u></b>									
A. PLOCHY PRO BYDLENÍ					1,872	1,806			
B. PLOCHY PRO OBČANSKOU A TECHNICKOU VYBAVENOST, SPORT, REKREACI					-	-			
C. PLOCHY PRO VÝROBU					0,350	0,350			
D. VODNÍ PLOCHY, ZELEŇ					1,232	1,227			
E. DOPRAVNÍ PLOCHY					-	-			
<b>A. - E. CELKEM</b>					<b>3,454</b>	<b>3,383</b>			

#### **21. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu**

Podle zákona č. 334/92 Sb. a podle zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu jsou investoři jednotlivých stavebních akcí povinni zaplatit odvody za odnímanou zemědělskou půdu. Část odvodů ve výši 40 % je příjmem rozpočtu obce a zbytek je příjmem Státního fondu životního prostředí České republiky.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké výši či nikoli, rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

Základní hodnotové ukazatele zemědělské půdy v Kč/m<sup>2</sup> pro obec Otín u Měřína

Klimatický region	Kč/1 m <sup>2</sup> v hlavní půdní jednotce							
	29	32	37	40	50	58	67	68
7	7,40	4,90	2,20	0,90	5,60	2,80	1,20	0,90

Důvody ke snížení základní sazby odvodů:

Zemědělská půda nalézající se v současně zastavěném území obce - koeficient snížení 0,2.

#### **21. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci**

##### **Otín u Měřína**

V obci hospodaří především Agro Měřín. Agro Měřín má v obci dva areály živočišné a rostlinné výroby. První se nachází na západním okraji sídla, kde je stáj pro výkrm 60 kusů prasat a dále je zde soustředěn opravárenský provoz zemědělské techniky Agro Měřín (dílny).

Druhý areál je situován na východním okraji obce a je zde umístěna stáj pro výkrm 60 kusů prasat. Provoz obou areálů zajišťuje 20 pracovníků.

Severozápadně od sídla je obora Agra Měřín, kde se chovají jeleni, daňci mufloni.

##### **Pohořilky u Otína**

Na severovýchodním okraji sídla je areál Agra Měřín, který je v současné době mimo provoz.

Ve výhledu se uvažuje s využitím areálu pro smíšené území bydlení + drobná výroba a služby.

Na katastru obdělává zemědělskou půdu rovněž převážně Agro Měřín.

##### **Geršov**

Na jihozápadním okraji sídla je areál Agra Měřín. Je zde situována stáj pro 50 ks dojníc a odchovna mladého dobytka pro 100 kusů.

Na jižním okraji sídla je situováno zařízení jednoho soukromého zemědělce.

## 21. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES

### Pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy nejsou na katastru Otín u Měřína, Pohořilky u Otína a Geršov zpracovány.

### ÚSES

Generel lokálního územního systému ekologické stability pro katastrální území Otín, Pohořilky, Geršov a další obce (Chlumeck, Pavlínov, Na Pouštích a Horní Radslavice) zpracovala odborná firma ing. Draga Kolářová, Ekologické projektování Brno (RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián) a roce 1990. Kostra ÚSES (lokální biokoridor a biocentrum) jsou zakresleny rovněž ve výkresu předpokládaných záborů ZPF.

### Vyčíslení záborů jednotlivých prvků ÚSES - biocentra, biokoridory

Vyčíslení je orientační. V tabulkách je celková výměra biocenter a biokoridorů na k. ú. Otín u Měřína, Pohořilky u Otína a Geršov, z toho pak zemědělská půda - orná půda, trvalý travní porost. Zbývající část se nachází na lesní půdě nebo ostatní nezemědělské půdě.

Číslo a název	Katastrální území	Výměra celkem (ha)	z toho zemědělské půdy
<b><u>Lokální biocentra</u></b>			
LBC Pod Babou	Otín u Měřína	4,861	0,526
LBC V Kutínách	Geršov	2,573	0,663
LBC Pavlínovská horka	Geršov, Pohořilky u Otína	5,417	0,002
<b>Lokální biocentra celkem</b>		<b>12,851</b>	<b>1,191</b>
<b><u>Lokální biokoridory</u></b>			
BK 3 - O	Otín u Měřína	1,129	-
BK 1 - O	Otín u Měřína	2,354	0,796
BK 2 - O	Otín u Měřína	0,431	0,090
BK 4 - O	Otín u Měřína	2,204	1,490
BK 2 - P	Pohořilky u Otína	2,508	1,050
BK 3 - P	Pohořilky u Otína	2,157	1,159
BK 1 - G	Geršov	0,380	0,341
BK 2 - G	Geršov	0,939	0,930
<b>Lokální biokoridory celkem</b>		<b>12,102</b>	<b>5,856</b>
<b>CELKEM BOKORIDORY + BIOCENRA</b>		<b>37,804</b>	<b>7,047</b>

## **21. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF**

Snahou zpracovatele bylo podchytit a plošně uspořádat dosud známé i předpokládané potřeby obce. Plochy v současně zastavěném území jsou již téměř vyčerpány.

V současně zastavěném území se nachází lokality č. 1, a 5, částečně 4a v k. ú Otín u Měřína pro bydlení a smíšené území. V místní části Pohořílky se nachází v současně zastavěném území lokalita č. 16, částečně 17, 18 a 20 pro smíšené území, 21 plocha pro sídelní zeleň. V místní části Geršov je v současně zastavěném území lokalita č. 27 a 30 pro bydlení + smíšené území.

Převážná část plochy se nachází na méně kvalitních zemědělských půdách - III., IV. a V. třídy ochrany. Téměř všechny navrhované plochy navazují na současně zastavěné území obce. Pouze plochy pro víceúčelové vodní nádrže, plocha pro čištění odpadních vod se nachází v údolních nivách a jsou odděleny od současně zastavěného území.

Do pozemků s kvalitní zemědělskou půdou zasahují tyto lokality:

**k. ú. Otín u Měřína** - žádná lokalita

**k. ú. Pohořílky u Otína:**

Lokalita č. 21 - plocha pro sídelní zeleň, proluka uvnitř současně zastavěného území obce.

Lokalita č. 25 - víceúčelová vodní nádrž. Navrhovaný rybník v údolní nivě za stávajícím rybníkem, který by mohl být využit i pro čištění odpadních vod jako biologický rybník.

Lokalita č. 26 - minimálně 99 % lokality je na půdách V. třídy ochrany.

K1 - místní příjezdová komunikace k víceúčelové vodní nádrži.

**k. ú. Geršov**

Lokalita č. 27 - cca 1/4 se nachází na půdách II. třídy ochrany. Plocha se nachází v současně zastavěném území obce.

Lokalita č. 30 - smíšené území - v současně zastavěném území obce. Na kvalitní zemědělské půdě se nachází cca 1/5 výměry lokality.

Lokalita č. 32 - cca 1/3 výměry se nachází na kvalitní zemědělské půdě. Plocha pro drobnou místní výrobu navazuje na areál zemědělské výroby a využívá stávající silnici III/3492.

## Celkový přehled zabíraných ploch pro obec Otín

	katastrální území OTÍN U MĚŘÍNA		katastrální území POHOŘÍLKY U OTÍNA		katastrální území GERŠOV		CELKEM	
	celkem	zem. půda	celkem	zem. půda	celkem	zem. půda	celkem	zem. půda
<b>Plochy pro bydlení</b>	5,359	5,294	5,272	3,795	1,872	1,806	12,503	10,895
<b>Obč a techn. vybavenost, sport, rekreace</b>	0,786	0,786	1,587	1,587	-	-	1,458	1,458
<b>Plochy pro výrobu</b>	3,862	3,832	-	-	0,350	0,350	4,212	4,182
<b>Plochy pro zeleň a vodní plochy</b>	0,607	0,607	3,534	3,096	1,232	1,227	5,373	4,930
<b>Plochy pro dopravu</b>	-	-	0,123	0,123	-	-	0,123	0,123
<b>CELKEM</b>	<b>10,614</b>	<b>10,519</b>	<b>10,516</b>	<b>8,601</b>	<b>3,454</b>	<b>3,383</b>	<b>24,584</b>	<b>22,503</b>

Vyčíslení záboru je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu.

### 21. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesy jsou v řešeném území především hospodářské určené k produkci dřeva. Dřevinná skladba lesních porostů odpovídá jejich produkčnímu charakteru. Dominantní dřevinou je smrk, většinou vytvářející monokultury nebo porosty s příměsí (vzácně též převahou) jiných jehličnanů (zejména borovice a modřínu, méně jedle či douglasky) a s druhově chudým keřovým i bylinným patrem. Dost často je v porostech zastoupen též buk (většinou v příměsí, někdy ale též jako dominantní složka), hlavní dřevina téměř všech původních společenstev mimo podmáčená stanoviště. Poměrně častou příměs v prosvětlenějších porostech tvoří bříza bělokorá, řídce se vyskytují i další listnaté dřeviny (javor klen, jasan, dub letní, lípy aj.). Větší plochy přírodě bližších lesních společenstev jsou nejčastěji vázány na vlhká až podmáčená stanoviště podél vodních tok, v pramenných depresích a v některých mírnějších svazích, kde jsou vedle smrku (na kyselých a mezotrofních stanovištích autochtonního) místy hojně zastoupeny olše, méně často jasan a další domácí dřeviny snášející stálý či občasný přebytek podzemní vody.

Stávající druhová skladba řady lesních porostů, výrazně odlišná od přirozené druhové skladby, se projevuje snížením celkové ekologické hodnoty lesa a degradací některých jeho dalších přirozených funkcí (zejména půdochranné a vodohospodářské).

V řešeném území se nachází jak lesy státní, tak i soukromé.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění
OTÍN u Měřína	253,76	53,29	21
POHOŘÍLKY u Otína	202,18	67,72	33,49
GERŠOV	98,76	11,09	11,23
<b>CELKEM</b>	<b>554,70</b>	<b>132,10</b>	<b>23,81</b>

Procento zalesnění je pod průměrem České republiky.

Velký lesní komplex se nachází především na katastrálním území Pohořílky u Otína, a to v severozápadní části katastru jižně od Geršova. Jinak se v řešeném území nachází především drobnější roztroušené lesíky. V Otíně pak podél katastrální hranice.

Navrhované řešení územního plánu nezasáhne do pozemků určených k plnění funkce lesa. Pouze lokality : č. 8 pro drobnou místní výrobu , č. 22, 23, 34 pro hromadnou rekreaci a lokalita č. 24 (plocha pro navrhovanou krajinnou zelen) se nachází v ochranném pásmu lesa. Objekty budou situovány minimálně 25 m od lesní půdy. Lesní půdy se nedotkne ani přeložka vedení VN 22 kV. Pouze přívodní řady navrhovaného STL plynovodu se mohou dotknout ochranného pásma PUPFL.