



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

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

OTÍN

Datum: květen 2015

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Změna č. 1 Územního plánu Otín
Fáze zpracování: Návrh pro veřejné projednání
Kraj: Kraj Vysočina
Objednatel: Obec Otín Velké Meziříčí
Pořizovatel: MěÚ Velké Meziříčí – odbor výstavby a regionálního rozvoje
Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Petra Švihálková
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Spolupráce: Jana Kubátová – dopravní řešení
Dana Menšíková - digitalizace
Ing. Michal Kovář - ÚSES
Datum: květen 2015

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Změna č. 1 Územního plánu Otín
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Otín
Nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :	
Jméno :	Bc. Petra
Příjmení :	Švihálková
Odbor výstavby a regionálního rozvoje, MěÚ Velké Meziříčí, OVÚP	Podpis Razítko

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
--	---

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. PROMÍTNUTÍ ZMĚNY Č. 1 DO TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	26
--	----

A.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	27
---	----

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	27
2. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	28
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	33
3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu	33
3.2. Vymezení řešeného území a zastavěného území	33
3.3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	34
3.4. Návrh urbanistické koncepce	34
3.5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití	35
3.6. Návrh koncepce dopravy	35
3.7. Návrh koncepce technického vybavení	36
3.7.1. Vodní hospodářství	36
3.7.2. Energetika	37
3.7.3. Telekomunikační zařízení	38
3.8. Návrh územního systému ekologické stability	39
3.9. Požadavky Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina	39
3.10. Požadavky obrany státu	38
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	39
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	42
6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	42
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	42

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

4a. Koordinační výkres	1 : 5 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
8. Výkres širších vztahů	1 : 100 000

Příloha č. 1 Posouzení životního prostředí z hlediska negativních účinků hluku z dopravy

Příloha č. 2 Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

Seznam použitých zkratek:

AV ČR	Akademie věd České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČD	České dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
k. ú.	katastrální území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

IA. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (1) V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se ruší text: „Zastavěná území obce Otín jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).”
- (2) V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se ruší text: „18. 07. 2007” a nahrazuje textem: „31. 1. 2014”.
- (3) V kapitole 2. Koncepce rozvoje hodnot území, ochrany a rozvoje jeho hodnot se v části: „Základní zásady koncepce v prvním odstavci nahrazuje text „skladování” textem „služby”.
- (4) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Historické a kulturní hodnoty se ruší text:
 - 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.
- (5) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Historické a kulturní hodnoty se vkládá text:
 - Území s archeologickými nálezy budou respektována.
- (6) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Přírodní hodnoty území se ruší text: „podle zákona č. 289/1995 Sb.”
- (7) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí se ruší text:
 - u stávajících i navrhovaných ploch pro drobnou výrobu a služby je limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu.
 - u stávajících ploch pro zemědělskou výrobu a skladování je v územním plánu stanoveno limitní ochranné pásmo totožné s hranicemi areálu, u přípustných činností ve smíšeném území obytném (plochy smíšené vesnické) je ochranné pásmo totožné s hranicemi vlastního stavebního pozemku.
 - ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu a skladování přesahující hranice zemědělského areálu není v územním plánu stanoveno a bude podle potřeby stanoveno v podrobnější dokumentaci. (V konceptu územního plánu bylo provedeno posouzení nově navrhované chráněné zástavby z hlediska vzdálenosti od objektů živočišné výroby ve stávajících areálech výpočtem podle aktuálního stavu živočišné výroby v areálech. Výpočet je obsažen v konceptu územního plánu, grafický zákres ochranných pásem je obsažen v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu).

- Ochranné pásmo navrhované čistírny odpadních vod Otín je navrženo 50 m.
- (8) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí se vkládá text:
 - U ploch zemědělské výroby a skladování, ploch drobné výroby a služeb a ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
 - Respektovat vypočtenou hranici negativního vlivu od zemědělských areálů.
 - Respektovat hranici negativního vlivu navrhované čistírny odpadních vod.
 - (9) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí se ruší text: „ochranných pásmech” a nahrazuje se textem: „hranicí negativního vlivu”.
 - (10) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí se ruší text: „ploch pro drobnou výrobu a služby”.
 - (11) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí se ruší text: „(plochy BR1, BR3, BR5, BR6, BR7, BR 10, SV2, SV6 a OV 2 RH1)”.
 - (12) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně se v kapitole Urbanistická koncepce upravuje třetí odstavec v tomto znění: „Rozvojové plochy pro výrobní území (ploch pro drobnou výrobu) jsou navrženy hlavně v Otíně, a to v návaznosti na stávající zemědělské areály, Pohořílkách, malé plochy jsou navrženy v Geršově”.
 - (13) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně se v bodě 2. Stanovení koncepce... v odstavci 1 ruší text: „a západně od silnice II/349”.
 - (14) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně se v bodě 2. Stanovení koncepce... v odstavci 2 ruší text: „nejsou navrženy nové plochy” a doplňuje se text: „V Pohořílkách je navržena plocha pro veřejnou vybavenost v severní části obce”.
 - (15) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně se v bodě 3. Umístění plocha pro výrobní činnosti... za větu „V Pohořílkách je navrženo zrušení zemědělského areálu a využití této plochy pro smíšené území” doplňuje text: „V severní části obce je vymezena plocha pro drobnou výrobu a služby u křižovatky silnic II/349 a III/3494”.

- (16) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití ruší celá tabulka a nahrazuje tabulkou novou:

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
BR	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BR 4 okality Pohořílky Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, dopravní napojení z prodloužené místní komunikace. Respektovat vedení VN.
		BR 5 Lokalita Pohořílky- jih Zástavba do max. 1 nadzemního 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.
		BR 7 Lokalita Pohořílky Nad Kaplí Zástavba do max. 1 nadzemního 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.
		BR 8 Lokalita Geršov U cesty Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, Dopravní napojení ze stávající komunikace.
		BR 9 Lokalita Geršov U rybníčku Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace.
		BR10 Lokalita Otín Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, Dopravní připojení na silnici II/349 bude jednou křižovatkou, do níž bude zaústěna obslužná komunikace celé plochy BR10. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následném řízení podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude zachována funkčnost meliorační soustavy. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m2 do 1600 m2. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 30%.
		BR11 Lokalita Geršov Plocha přestavby. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, Intenzita zastavění stavebního pozemku bude max. 30%. Maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň v ploše.
RH	PLOCHY REKREACE - HROMADNÁ REKREACE	RH 2 Plocha pro hromadnou rekreaci v Pohořílkách, objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	OV 1 Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení přes navazující plochu občanské vybavenosti.

		OV 2	Plocha pro veřejnou vybavenost, Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace připojené k silnici II/349. Respektovat vedení VN, objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ 1	Plocha pro veřejnou zeleň u hřiště v Pohořílkách.
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	SV 2 Pohořílky	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. Respektovat vodovodní řad do obce. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy.
		SV 3 Pohořílky	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. Nutná asanace zemědělských objektů.
		SV 4 Pohořílky pod penzionem	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		SV 5 Geršov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/3492.
		SV 6 Otín	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice II/349 nebo z komunikace v ploše. Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí.
PD	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PD1 Otín	Plocha pro veřejné prostranství související s plochou bydlení BR10.
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	D 1	Plocha pro MK k navrhované ČOV v Otíně
		D 2	Plocha pro MK pro smíšené území v Pohořílkách
		D 3	Plocha pro MK v Pohořílkách
		D 4	Plocha pro MK v Pohořílkách
		D 5	Plocha pro MK v Geršově
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI 1	Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod s navrženým ochranným pásmem 50 m.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	VD 1	Max, výška zástavby v ploše 8 m. Dopravní napojení novou křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II/349.
		VD 2	Plocha pro drobnou výrobu v Otíně u silnice na Měfín. Max. výška zástavby v 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.
		VD 3	Plochy pro drobnou výrobu v Geršově.

	Max. zástavby v ploše 6 m. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
VD 4	Plocha pro drobnou výrobu a služby v Pohořílkách. Zástavba do výškové hladiny 8 m. Dopravní napojení na silnici II/349 řešit v podrobnější dokumentaci přednostně s využitím stávající komunikace připojené na silnici II/349 společně s plochou OV2. Respektovat vedení VN včetně ochranných pásem, možná je přeložka VN v ploše. K začlenění zástavby do okolní krajiny bude na východní straně plochy bude vysázen pás izolační a clonící zeleně z domácích druhů dřevin stromového vzrůstu. Intenzita zastavění pozemků staveb bude max. 50%. Zástavba bude mít venkovský charakter. Podíl zeleně v ploše bude min. 30%.

- (17) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole „Podmínky využití (regulativy) vybraných ploch zastavěného území“, v řádku VZ 1 se slovo: „výška“ nahrazuje textem: „**hladina** zástavby“.
- (18) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole „Podmínky využití (regulativy) vybraných ploch zastavěného území“, v řádku VZ 2 se slovo: „výška“ nahrazuje textem: „**hladina** zástavby“.
- (19) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole „Ostatní podmínky využití (regulativy)“, v 6. odrážce ruší text: „**ploch pro drobnou výrobu a služby**“.
- (20) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole „Ostatní podmínky využití (regulativy)“ ruší text v tomto znění: „**(plochy BR1, BR3, BR5, BR6, BR7, BR 10, SV2, SV 6 a RH1 OV 2)**“.
- (21) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole „Podmínky prostorového uspořádání...“ odstavci „Prostorová regulace“ ruší text v tomto znění: „**u zástavby zohlednit převládající tvar stávajících střech. Materiálové řešení přizpůsobit okolnímu prostředí.**“
- (22) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole „Podmínky prostorového uspořádání...“ odstavci „Výšková regulace zástavby“ ruší text v tomto znění: „**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.**“
- (23) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole 2. Technická infrastruktura v části „Zásobování pitnou vodou“ ruší text: „**3 studně**“ a nahrazuje textem: „**studny a vrt**“.

- (24) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole 2. Technická infrastruktura v části „Odkanalizování a čištění odpadních vod” se za poslední odstavec doplňuje text v tomto znění: „Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním. Na pozemcích staveb pro bydlení a plochách pro drobnou výrobu bude umožněna retence a zasakování dešťových vod”.
- (25) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole 3. Občanské vybavení doplňuje v prvním odstavci na konec poslední věty text: „v Pohoříkách”.
- (26) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole 4. Veřejná prostranství doplňuje text v tomto znění: „U plochy pro bydlení v rodinných domech BR10 je vymezena s touto plochou související plocha veřejných prostranství PD1 o výměře nejméně 2 500 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.”
- (27) V kapitole 5. „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochran před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně”, v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se doplňuje první odstavce ve znění: „Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko (aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina, 2012). V nezastavěném území neumísťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.”
- (28) V kapitole 5. „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochran před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně”, v podkapitole 2. Územní systém ekologické stability se ruší text:
„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.).

Výsadbou v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně případnou výsadbou 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.”

- (29) V kapitole 5. „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochran před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně”, v podkapitole 2. Územní systém ekologické stability se vkládá text:

„Podmínky pro využití ploch ÚSES

Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

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

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

stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.”

- (30) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se ruší text v tomto znění: „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”.

- (31) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole Členění území obce na plochy... se ruší text v tomto znění: „Základní

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

- (32) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné... se v odrážce f) ruší text v tomto znění: „- komunikační plochy“.
- (33) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce a) Plochy bydlení... se ruší text: „(světlečerveně)“.
- (34) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce a) Plochy bydlení... se doplňuje text:
„Hlavní:
Rodinné domy. Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.“
- (35) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce a) Plochy bydlení... , v odstavci Přípustné se text: „Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad, různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, dětská hřiště.“ nahrazuje textem: „Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení. Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).“
- (36) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce a) Plochy bydlení..., v odstavci Podmíněně přípustné se text: „V území ohroženém nadlimitním hlukem z dopravy je využití ploch pro bydlení podmíněně kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy v územním řízení, územním souhlasu., 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.“ nahrazuje textem: „Plochy v blízkosti silnic jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostory staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
Výrobní činnost, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.“

- (37) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce a) Plochy bydlení..., v odstavci Nepřípustné se text: „**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.**” nahrazuje textem: „**Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.**”
- (38) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce b) Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci se ruší text: „**(oranžově)**”.
- (39) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce b) Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci se doplňuje text:
„**Hlavní:**
Stavby pro rodinnou rekreaci - objekty rodinné rekreace.”
- (40) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce b) Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci, v kapitole Přípustné se text: „**Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a taveb 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.**” nahrazuje textem: „ **Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.), rekreační zahrádky, zeleň, vodní toky, související dopravní a technická infrastruktura, plochy pro rekreační sport, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, umístění studní, oplocení.**”
- (41) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce b) Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci, v kapitole Nepřípustné se ruší text: „**drobného**”.
- (42) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce b) Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci, v kapitole Nepřípustné se doplňuje text: „**Činnosti, děje, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.**”
- (43) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce c) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci se ruší text: „**-RH (tmavooranžově)**”.
- (44) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce c) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci se vkládá text:
„**Hlavní:**
Slouží k umístění zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity pro obsluhu takového území. Umístění stravovacích a ubytovacích zařízení a sportovně rekreačních zařízení.”

- (45) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce c) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci, v odstavci Přípustné text: „**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.**“ nahrazuje textem: „**Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s funkcí hromadné rekreace. Stavby, zařízení a činnosti spojené s agroturistikou, plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport. Parkoviště, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, drobné vodní plochy (tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a vypustního zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.), vodní toky.**”
- (46) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce c) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci, v odstavci Podmíněně přípustné ruší text: „**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.**”
- (47) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce c) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci, v odstavci Podmíněně přípustné, se druhá věta upravuje v tomto znění: „**Občanské vybavení, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci, bydlení, pokud neomezí hlavní funkci plochy a pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**”
- (48) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce c) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší poslední věta ve znění: „**Stavby a zařízení pro agroturistiku.**”
- (49) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce c) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci, v odstavci Nepřípustné se na závěr doplňuje text: „**Činnosti, děje, zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.**”
- (50) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost se ruší text: „**(fialově)**”.
- (51) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost se doplňuje text:
„**Hlavní:**
Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.”

- (52) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, v odstavci Přípustné se doplňuje text: „**Malé sportovní plochy (např. dětská hřiště a stavby a zařízení pro rekreační sport), stavby církevní. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, parkoviště, garáže, oplocení.**”
- (53) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, v odstavci Podmíněně přípustné se text: „**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 (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.**” nahrazuje textem: „**Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**”
- (54) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku d) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, v odstavci Nepřípustné se doplňuje text: „**Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.**”
- (55) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova se ruší text: „**(žlutě)**”.
- (56) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova se doplňuje text:
„**Hlavní:**
Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.”
- (57) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova, v odstavci Přípustné se za poslední slovo doplňuje text: „**veřejná prostranství, stavby a zařízení technické infrastruktury, oplocení. Ubytovací a stravovací zařízení, sloužící obsluze těchto území, služby vážící se k určující funkci.**”
- (58) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova, v odstavci Podmíněně přípustné se text: „**Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.**” nahrazuje textem: „**Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**”
- (59) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku e) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova, v odstavci Nepřípustné se doplňuje na závěr text:

„Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.“

- (60) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce f) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy se ruší text: „(šedě)“.
- (61) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce f) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy se doplňuje text:
„Hlavní:
Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.“
- (62) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce f) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy, v odstavci Přípustné se za poslední slovo doplňuje text: „(např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.). Drobná architektura, mobiliář obce, zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.“
- (63) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce f) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy se ruší celý odstavec:
„Podmíněně přípustné:
Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.“
- (64) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce f) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy, v odstavci Nepřípustné se za poslední slovo doplňuje text: „Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.“
- (65) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné v odrážce f) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství se ruší text: „(modrozeleně)“.
- (66) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce f) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství se vkládá text:
„Hlavní:
Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.“
- (67) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce f) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství, odstavci Přípustné se za poslední větu vkládá text: „Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umíst'ování objektů drobné architektury, vodních prvků, umíst'ování mobiliáře

obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

- (68) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce f) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství se ruší celý odstavec:
„Podmíněně přípustné:
Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umíst'ování objektů drobné architektury, vodních prvků, umíst'ování mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.”
- (69) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce h) Plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické se ruší text: „(červeně se šrafovou)”.
- (70) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce h) Plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické se vkládá text:
Hlavní:
Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- (71) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce h) Plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické, odstavci Přípustné se text: „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 osvětlu, 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.” nahrazuje textem: „Stavby pro bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny. Plochy a stavby pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov. Občanské vybavení veřejné infrastruktury. Recreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, dětská a rekreační hřiště. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.”
- (72) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce h) Plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické, odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „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). agroturistika, rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.”

- (73) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku h) Plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické, odstavci Podmíněně přípustné se vkládá text: „**Plochy, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování). Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území. Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**”
- (74) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku h) Plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické, odstavci Nepřípustné se text: „**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.**” nahrazuje textem: „**Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.**”
- (75) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku i) Plochy dopravní - plochy pozemní dopravy se ruší text: „**(šedá a fialová)**”.
- (76) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku i) Plochy dopravní - plochy pozemní dopravy se vkládá text:
„**Hlavní:**
Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.”
- (77) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odřádku i) Plochy dopravní - plochy pozemní dopravy, v odstavci Přípustné se text: „**Plochy pozemních komunikací, plochy pro parkování a odstavování 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.**” nahrazuje textem: „**Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení (silnice II. a III. třídy, místní komunikace). Plochy pro parkování a odstavování vozidel, plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, veřejná prostranství, veřejná zeleň, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES. V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.**”

- (78) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce i) Plochy dopravní - plochy pozemní dopravy, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší celý odstavec:
„Podmíněně přípustné:
Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách, zařízení technické infrastruktury.”
- (79) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce j) Plochy technické infrastruktury - plochy inženýrských sítí se ruší text: „(tmavofialová)”.
- (80) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce j) Plochy technické infrastruktury - plochy inženýrských sítí se vkládá text:
„Hlavní:
Stavby technické infrastruktury.”
- (81) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce j) Plochy technické infrastruktury - plochy inženýrských sítí, v odstavci Přípustné se za poslední větu vkládá text: „Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách. Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.”
- (82) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce j) Plochy technické infrastruktury - plochy inženýrských sítí se ruší celý odstavec:
„Podmíněně přípustné:
Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.”
- (83) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce k) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby se ruší text: „(světle šedě)”.
- (84) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné v odrážce k) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby se vkládá text:
„Hlavní:
Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- (85) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce k) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, v odstavci Podmíněně přípustné se v první větě doplňuje text: „pokud bydlení splňuje požadavky na ochranu veřejného zdraví.”

- (86) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce k) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, v odstavci Podmíněně přípustné se v druhé větě doplňuje text: „**pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvýší dopravní zátěž v území nad přípustnou mez.**”
- (87) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce k) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, v odstavci Nepřípustné se doplňuje text: „**Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.**”
- (88) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce l) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba se ruší text: „**(hnědě)**”.
- (89) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné v odrážce l) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba se vkládá text:
„**Hlavní:**
Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.”
- (90) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce l) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, v odstavci Přípustné se v předposlední větě doplňuje text: „**čerpací stanice pohonných hmot**”.
- (91) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy zastavěné a zastavitelné, v odrážce l) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba se ruší celý odstavec:
„**Podmíněně přípustné:**
Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.”
- (92) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky se vkládá text:
„**Hlavní:**
Vodní plochy a toky.”
- (93) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky, v odrážce Přípustné se vkládá nakonec text: „**Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže. Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně. Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území. Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území. Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).**”

- (94) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy se ruší celý odstavec:
„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.”
- (95) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce b) Plochy zemědělské - orná půda se vkládá text:
„Hlavní využití:
Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.”
- (96) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce b) Plochy zemědělské - orná půda, v odstavci Podmíněně přípustné se text: „Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění, zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování.” nahrazuje textem: „Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny. Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství (vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území alepší vodohospodářské poměry v povodí), pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, kterélepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF. Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.”
- (97) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce b) Plochy zemědělské - orná půda, v odstavci Nepřípustné se text: „Je umístění staveb a činností jiných funkcí.” nahrazuje textem: „Umístování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících. Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostných surovin.”
- (98) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce c) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty se doplňuje text:
„Hlavní:
Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.”

- (99) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce c) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, v odstavci Podmíněně přípustné se text: „Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění, zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování.” nahrazuje textem: „Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství (vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepši vodohospodářské poměry v povodí), pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.”
- (100) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce c) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty se text: „Je umístění staveb a činností jiných funkcí.” nahrazuje textem: „Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících. Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostných surovin.
- (101) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce c) Plochy zemědělské - zahrady, doplňuje text:
„Hlavní:
Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad.”
- (102) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce c) Plochy zemědělské - zahrady, v odrážce Přípustné se text: „Slouží k umístění samostatných zahrad, které nejsou určeny k zastavění.“ nahrazuje textem: „Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí. V zastavěném území doplňkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, kůlny, přístřešky, bazény a další vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení, oplocení. Vodní toky, zeleň. Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území. Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.”

- (103) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce c) Plochy zemědělské - zahrady se ruší celý odstavec ve znění:
„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.”
- (104) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce e) Plochy lesní - plochy lesů se vkládá text:
„Hlavní využití:
Lesní pozemky”
- (105) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce e) Plochy lesní - plochy lesů, v odrážce Přípustná se text: „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.” nahrazuje textem: „Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky, nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření. Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.”
- (106) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce e) Plochy lesní - plochy lesů, v odrážce Podmíněně přípustné se text: „Jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesního hospodářství, Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, výstavba zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních a účelových komunikací.” nahrazuje textem: „ Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.”
- (107) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce e) Plochy lesní - plochy lesů, v odrážce Nepřípustné se text: „Je umístování staveb a činností jiných funkcí.” nahrazuje textem: „Umístování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících. Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.”

- (108) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce f) Plochy lesní - plochy krajinné zeleně se vkládá text:
„Hlavní využití:
Krajinná zeleň.”
- (109) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce f) Plochy lesní - plochy krajinné zeleně, v odrážce Přípustné se za první větu vkládá text: „Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), zalesnění. Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí). Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.”
- (110) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce f) Plochy lesní - plochy krajinné zeleně, v odrážce Podmíněně přípustné se text: „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. nahrazuje textem: „Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.”
- (111) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce g) Plochy přírodní - plochy biocenter se vkládá text:
„Hlavní využití:
Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.”
- (112) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce g) Plochy přírodní - plochy biocenter, v odstavci Podmíněně přípustné se text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.” nahrazuje textem: „Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.”
- (113) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.... , v podkapitole Plochy nezastavěné, v odrážce g) Plochy přírodní - plochy biocenter, v odstavci Nepřípustné se přidává text: „Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.”

(114) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se na závěr přidává podkapitola ve znění:

„Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch

- *hospodářské zvířectvo* - skot, prasata, ovce, kozy, koně
- *drobné hospodářské zvířectvo* - králíci, drůbež, holubi 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.
- *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_1 a N_2
- *činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží* - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující občasnou obsluhu nákladními vozidly skupiny N_1 a N_2 a vozidel skupiny T a S
- *stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy* - sklady do 250 m² skladovací plochy
- *stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP* - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- *malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení)* - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m²
- *přípustná míra* - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- *drobná architektura* - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další
- *drobné vodní plochy a vodní toky* - např. tůně, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.

(115) V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zjišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lez práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se ruší poslední věta: „Poznámka: na tyto plochy se vztahuje i překupní právo podle §101 stavebního zákona”.

(116) V kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů... se ruší věta: „Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny”.

- (117) V kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů... se doplňuje text v tomto znění:
„S touto podmínkou je vymezena plocha:
BR 10 – plocha pro bydlení v rodinných domech společně s plochou veřejného prostranství PD1
Územní studie navrhne možné prostorové a funkční uspořádání ploch. S ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Studie prověří dopravního napojení na stávající zástavbu RD v lokalitě. Územní studie navrhne vymezení veřejných prostranství podle platné legislativy.
Územní studie bude pořizena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 30. 6. 2019.”
- (118) V kapitole 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se ruší text: „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” a doplňuje se text: „Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno”.
- (119) V kapitole 15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se ruší text: „2b Hlavní výkres - výřez 1 : 2 880”.
- (120) V kapitole 15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se text: „2 880” nahrazuje textem: „5 000”.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. PROMÍTNUTÍ ZMĚNY Č. 1 DO TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část územního plánu s vyznačenými změnami je doložena v příloze č. 2 odůvodnění. Doplňný text je označen červeně, rušený text je označen červeně s přeškrtnutím.

Základní charakteristika navrhovaných změn ve změně č. 1 územního plánu

1. Ve změně ÚP bylo aktualizováno zastavěné území

Zastavěné území bylo k 31.1. 2014.

2. Ve změně ÚP jsou nově vymezeny nebo změněny zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Označení, číslování ploch a názvy typů ploch navazují na původní územní plán.

BR10 - plocha bydlení v rodinných domech - k. ú. Otín u Měřína

Plocha vymezena v jižní části sídla Otín (k. ú. Otín u Měřína). Plocha s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy. Prověření změn v území je podmíněno územní studií.

BR11 – plocha přestavby (v ploše se nachází zemědělský objekt) pro bydlení v rodinných domech, vymezená severně od sídla Geršov.

OV2 – změna funkce zastavitelné plochy RH1 pro hromadnou rekreaci v Pohořílkách na plochu pro občanskou vybavenost

SV6 - změna funkce části plochy VD1 pro drobnou výrobu a služby na plochy smíšené vesnické

VD4 - - nově vymezená plocha pro drobnou výrobu a služby v severní části Pohořílek

3. Dopravní infrastruktura:

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění

4. Technická infrastruktura:

Koncepce technické infrastruktury se nemění. Ve změně byly aktualizovány limity technické infrastruktury.

5. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Vymezení veřejně prospěšných staveb se nemění.

6. Změna etapizace

Ve změně územního plánu je zrušena etapizace výstavby.

A.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCHVZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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 336 trvale bydlících obyvatel (údaj z r. 2013).

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.

Význam obce je dán především její polohou a blízkostí města Velké Meziříčí. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je zde zájem o bydlení i rekreaci.

Změny využití území jsou navrženy zejména v jihovýchodní části obce Otín a severní části sídla Pohořílky. V katastrálním území Geršov je vymezena plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech.

Návaznost navrhovaných lokalit změny na okolní území znázorňuje koordinační výkres odůvodnění územního plánu.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena 15. 04. 2015

Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, obec se nenachází v republikové specifické oblasti, do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR, do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Změna územního plánu Otín je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 a aktualizací č. 1 ZÚR Kraje Vysočina, která byla vydána dne 18. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Řešené území není podle tohoto materiálu zařazeno do žádné z krajských rozvojových oblastí nebo os. Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu. Jsou respektovány priority územního plánování plynoucí ze ZÚR. Jsou respektovány úkoly pro územní plánování plynoucí ze ZÚR.

V aktualizaci č. 1 ZÚR kraje Vysočina je řešené území zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko. ZÚR stanovují pro tuto oblast krajinného rázu specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Změny v území navrhované změnou č. 1 respektují požadavky, týkající se řešeného území.

Z aktualizace č. 1 ZÚR nevyplývají pro řešené území změny žádné další požadavky.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR), schválené vládou České republiky dne 20. 07. 2009 usnesením vlády č. 929 a aktualizací č. 1 ze dne 15. 04. 2015 nevyplývají pro území řešené změnou žádné zvláštní požadavky. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Na území kraje Vysočina jsou vydány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, ve znění aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.
- Změna územního plánu respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území není podle tohoto dokumentu zařazeno do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy, území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
- Dle aktualizace č. 1 ZÚR je správní území obce Otín zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko.
- ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
 - chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu;

Ve změně územního plánu nejsou vymezeny výškové stavby a nejsou vymezeny plochy pro plošnou rekreační výstavbu. Požadavky na respektování zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území vyplývající ze ZÚR jsou doplněny do změny územního plánu.

- ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:
 - typický reliéf v makro i mezo měřítku
 - typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
 - přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesí okraje, vzorek drobných plocha a linií zeleně apod.
 - historické krajinářské úpravy
 - hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
 - typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
 - sídelní struktura
 - urbanistická struktura sídel
 - měřítko a hmota tradiční architektury
 - typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou liniovou architekturou

Ve změně územního plánu jsou tyto zásady respektovány.

2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

ÚAP zahrnující území obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí byly zpracovány a dokončeny v roce 2008, poslední aktualizace byla provedena v roce 2012. V územním plánu jsou zohledněny aktuální ÚAP z roku 2012.

Limity využití území dotčené změnou územního plánu:

Ve změně ÚP byly aktualizovány limity využití území podle aktualizovaných ÚAP 2012.

Do plochy BR10 zasahují plochy meliorací - meliorace jsou v realizovány v celém území jižně od Otína a meliorace zasahovaly také do již zastavěných ploch v Otíně. Do změny územního plánu je u navrhované plochy BR10 zakotven požadavek na zachování funkčnosti meliorační soustavy na okolních zemědělských pozemcích. V podrobnější dokumentaci bude třeba prověřit umístění meliorací a zajistit jejich funkčnost.

Ochranná pásma silnic – ochranné pásmo silnice je 15 m od osy silnice na obě strany. Do ochranného pásma silnic zasahuje část nových ploch BR10 (plocha pro bydlení v rodinných domech) a VD4 (plocha pro drobnou a výrobu a služby). Plocha pro bydlení v rodinných domech je vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy. Plocha navazuje na souvislé zastavěné území a předpokládá se posunutí souvislé zastavěného území sídla.

Do změny územního plánu byly doplněny limity: vzdálenost 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa), migračně významné území a území s archeologickými nálezy.

Rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) v ÚAP 2012 – Obec Otín je zařazena do kategorie 3b s nevyhovujícím environmentálním pilířem, vyhovujícím hospodářským pilířem a nevyhovujícím pilířem sociální soudržnosti.

Opatření k posílení negativně hodnocených pilířů jsou obsažena v platném ÚP 2008. Ve změně územního plánu jsou navrženy nové plochy pro bydlení v rodinných domech z důvodů zastavění ploch vymezených v platném územním plánu. K posílení hospodářského pilíře je ve změně ÚP vymezena plocha pro drobnou výrobu a služby v Pohořílkách.

V ÚAP jsou uvedeny problémy k řešení v členění podle jednotlivých obcí. V obci Otín je to zejména absence kanalizace a ČOV, vytápění tuhými palivy, špatný stav komunikací, nedostatek pracovních příležitostí a.j. Tato problémy jsou převážně řešeny v platném územním plánu. Změna ÚP přispěje k řešení problému nedostatku pracovních příležitostí vymezením nové zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a služby.

3. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP v rozsahu zadání změny

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky jsou respektovány. Ve změně č. 1 navrženy především plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy smíšené vesnické a plochy pro drobnou výrobu a služby. Dále jsou navrženy změny funkčního využití ploch.

Podněty k prověření, vyplývající ze Zadání změny č. 1 územního plánu Otín:

I. Prověřit požadavky na změnu funkčního využití a zastavitelnou plochu

1. Pozemek p. č. 1318 (k. ú. Geršov) - změna funkčního využití z plochy LK - plochy krajinné zeleně v nezastavěném území do zastavitelné plochy s funkčním využitím bydlení.
Je vymezeno jako plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech. Označeno jako plocha BR11.
2. Doplnění plochy pro bydlení (k. ú. Otín u Měřína) - plocha je zařazena do zastavitelných ploch změn ÚP a je označena jako BR10 - bydlení v RD.
3. Změna části funkční plochy VD1 (k. ú. Otín u Měřína) - plocha byla zařazena do změny ÚP a je označena SM 6 - smíšené území vesnické.
4. Doplnění 2 ploch pro výrobu (k. ú. Pohořilky u Otína) – do změny ÚP je zařazena pouze jedna plocha, a to jižně od silnice III/3494, plocha za silnicí není do ÚP zařazena, nově vymezená zastavitelná plocha je označena VD4 - drobná výroba a služby.
5. Změna funkčního využití plochy RH1 (k. ú. Pohořilky u Otína) - plocha zařazena do změny územního plánu pod označením OV2 - veřejná vybavenost.

II. Aktualizovat zastavěné území - ve změně č. 1 ÚP bylo aktualizováno ke dni 31. 1. 2014.

III. Při řešení dílčích změn může dojít k dotčení vymezených zastavitelných plocha i zastavěného území - navrhované zastavitelné plochy v ÚP 2008 BR1, BR2, BR3 a část plochy VD 1 budou jsou zahrnuty do zastavěného území z důvodu provedené výstavby.

IV. Prověřit etapizaci zastavitelných ploch - změna č. 1 ruší etapizaci výstavby. Důvodem je zejména skutečnost, že etapizace nebyla v ÚP 2008 jednoznačně vymezena a plochy pro bydlení byly z velké části zastavěny. Nově vymezené plochy nemají stanovenou etapizaci.

III. V souvislosti s nabytím platnosti vyhlášky č. 48/2011 SB, o stanovení tříd ochrany, bude provedena kontrola tříd ochrany do BPEJ na území obce a provedeny příslušné opravy - třídy ochrany jsou v souladu s novou vyhláškou.

IV. Zpracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012 - ZÚR Kraje Vysočina jsou v dokumentaci zpracovány a respektovány.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky jsou respektovány. Současná urbanistická koncepce zůstane zachována. Jsou stanoveny prostorové regulativy nových ploch k ochraně stávající urbanistické struktury sídla. V podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch je stanovena výšková hladina zástavby. Etapizace výstavby nových ploch není navržena.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Je navržena pouze změna funkčního vybavení z rekreace hromadné na veřejnou občanskou vybavenost a rozšířena stávající plocha občanské vybavenosti (bývalá prodejna potravin je již přestavěna na spolkový obecní dům).

Dopravní infrastruktura

Požadavky jsou respektovány. Nové komunikace budou vymezeny uvnitř zastavitelných ploch v podrobnější dokumentaci. Nové jednoznačně vymezené plochy pro komunikace nejsou navrženy. Bude doplněny pouze plochy pro stávající komunikace v již realizované výstavbě.

Technická infrastruktura

Navrhované plochy budou napojeny na technickou infrastrukturu stávajícího území, v zastavitelných plochách bude vybudována technická infrastruktura k obsluze území. Nové plochy koridory nejsou navrženy. Ve změně č. 1 bude vypuštěna přeložka elektrického vedení VN 22 kV včetně navrhované trafostanice.

Koncepce technické infrastruktury platného územního plánu se nemění.

Nakládání s odpady - zůstává v platnosti koncepce stanovená územním plánem.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V aktualizaci č. 1 ZÚR kraje Vysočina je řešené území zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko. ZÚR stanovují pro tuto oblast krajinného rázu specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu;

Ve změně územního plánu nejsou vymezeny výškové stavby. Ve změně územního plánu nejsou vymezeny plochy pro plošnou rekreační výstavbu. Požadavky na respektování zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území vyplývající ze ZÚR jsou doplněny do změny územního plánu.

Pořizovatel požadoval prověřit na základě vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny (MěÚ Velké Meziříčí, odbor ŽP ze dne 13. 12. 2012, zejména plochy č. 1 a č. 5.

- *Lokalita č. 1 - p. č. 1318 (k. ú. Geršov)*

Požadavek na prověření vymezení zastavěného území pro bydlení

Lokalita je zčásti zastavěna rozbořenou historickou budovou. K ploše přiléhá stavební pozemek st. 107 a je k němu parcelně vedena přístupová komunikace (p. č. 1247 - ostatní komunikace). V rámci aktualizace zastavěného území je plocha zařazena do zastavěného

území (plocha je zastavěna budovou – zemědělským objektem). Plocha byla v ÚP 2008 vymezena jako plocha pro krajinnou zeleň. Ve změně č.1 plocha vymezena jako plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech BR11. Dopravní napojení bude obnovenou komunikací na p.č. 1247. Pro plochu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Lokalita č. 5 - plocha pro drobnou výrobu a služby VD4

Požadavek na prověření vymezení 2 zastavitelných ploch v severní části Pohořílek.

Bylo prověřeno, do změny územního plánu byla zařazena pouze plocha jižně od silnice III/3494. plocha za silnicí není zařazena. Důvodem je zejména ochrana ZPF, kde plocha jižně využívá území vymezené silnicemi a zastavitelnými plochami, nevzniknou obtížně obdělávatelné zemědělské pozemky. Pro plochu VD4 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Územní systém ekologické stability

Změnou č. 1 se rovněž mění podmínky využití ploch ÚSES.

Ve změně ÚP je doplněna část biokoridoru BK 3-O. Důvodem je zajištění návaznosti na lokální biokoridory vymezené v ÚP Měřín a ÚP Stránecká Zhoř.

V ostatních částech změna se vymezení lokálního ÚSES nemění.

Do správního území obce nezasahují prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezené v ZÚR v platném znění.

Posouzení z hlediska návaznosti prvků ÚSES na území sousedních obcí:

- Pavlínov - lokální biokoridor BK-1 P z Otína navazuje na LK-7 v Pavlínově, lokální biokoridor BK-2 G z Otína navazuje na LK-8 v Pavlínově.
- Horní Radslavice - lokální biokoridor BK-3 P z Otína navazuje na LK-3 v H. Radslavicích.
- Uhřínov - lokální biokoridor BK-3 P z Otína navazuje na LBK2 v Uhřínově.
- Stránecká Zhoř - lokální biokoridor BK-2 O z Otína navazuje na LBK8 ve S. Zhoři,
- Měřín - lokální biokoridor BK-1 O z Otína navazuje na LBK 9 v Měříně, lokální biokoridor BK-3 O z Otína navazuje na LBK v Měříně

Ochrana kulturních hodnot

Změnou č. 1 ÚP Otín nejsou dotčeny nemovité kulturní památky.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou změnou č. 1 ÚP Otín přímo dotčeny. K dotčení ochranného pásma lesa (pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa) dojde u ploch OV2 a VD4.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo překupní právo

Nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nejsou změnou územního plánu navrženy.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nebylo požadováno.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky jsou respektovány.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Tato vyhodnocení nebyla v zadání změny územního plánu požadována a nejsou v návrhu změny územního plánu obsažena.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3. 1. Hlavní cíle řešení změny územního plánu :

Předmětem změny č. 1 územního plánu je vymezení nových ploch pro bydlení v Otíně a Geršově, vymezení zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a služby v Pohoříčkách a změny funkčního využití ploch v Otíně a Pohořílkách.

3. 2. Vymezení řešeného území

Řešené území změny územního plánu je vymezeno plochami změny – tj. nově vymezenými zastavitelnými plochami, plochou přestavby. Součástí řešeného území jsou také plochy, kde bylo aktualizováno zastavěné území.

V hlavním výkrese změny územního plánu je zobrazeno nové funkční využití pouze v hranicích takto vymezeného řešeného území změny územního plánu. V navazujícím území je zobrazena pouze lineární kresba katastrální mapy.

Pro znázornění využití navazujících ploch je v koordinačním výkrese znázorněno navazující území. V tomto výkrese jsou tedy znázorněny jak plochy změny územního plánu, tak navazující plochy v šedé škále, kde platí původní územní plán.

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

Podmínky ochrany přírodních hodnot

Územní systém ekologické stability - navrhovaná změna nemění územní systém ekologické stability vymezený v původním územním plánu.

Ochrana ZPF - dotčení zemědělského půdního fondu je uvedeno v samostatné kapitole.

Ochrana PUPFL – ve změně č. 1 nedojde ke přímému dotčení lesních pozemků, k dotčení ochranného pásma lesa. Dojde u ploch OV2 a VD4.

Podmínky ochrany civilizačních a kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot – kulturní památky na území obce nejsou dotčeny, v řešeném území změny územního plánu se kulturní památky nenacházejí. K začlenění nově navrhovaných ploch do stávající urbanistické struktury jsou navrženy základní prostorové regulativy těchto ploch.

Ochrana archeologických lokalit - v uvedeném území je možná existence území s archeologickými nálezy. V případě existence území s archeologickými nálezy v dotčeném prostoru nebo v jeho bezprostřední blízkosti musí být naplněno ustanovení § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. a § 23 odst.2 a 3 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči. Ve změně ÚP byla aktualizována území s archeologickými nálezy.

Území s archeologickými nálezy – doplněno z ÚAP 2012. Zobrazeno v koordinačním výkresu.

3. 4. Návrh urbanistické koncepce

Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci danou platnou územně plánovací dokumentací, tj. základní členění území obce.

Otín

Hlavní rozvojová lokalita pro bydlení jižně od Otína u silnice II/349 jako plocha BR10.. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a v jižní části obce, kam byl směřován rozvoj obytného území Otína. Pro nově vymezené zastavitelné plochy byly stanoveny obdobné podmínky využití jako pro plochy vymezené v platném územním plánu, které byly zastavěny.

Plocha pro bydlení je vymezena s podmínkou prověření změn v území územní studií, v rámci územní studie bude stanovena koncepce dopravního napojení, koncepce technické infrastruktury, budou vymezeny plochy veřejných prostranství.

Pohořílky

V Pohořílkách je vymezena plocha pro drobnou výrobu a služby označená VD4. Plocha je vymezena severně od obce v blízkosti křižovatky silnic II/349 a III/3494. Plocha je vymezena mimo návaznost na obytné území místní části. Dopravní napojení se předpokládá sjezdem ze silnice II/349 nebo III/3494, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci. Předpokládá s využití pro dřevovýrobu.

Jižně od plochy VD4 je vymezena plocha pro občanskou vybavenost OV2. Plocha v platném ÚP vymezená pro hromadnou rekreaci byla změnou ÚP změněna na občanskou vybavenost.

Geršov

V Geršově je vymezena plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech severně od sídla. Plocha s polozbořeným objektem byla v ÚP 2008 vymezena k rekultivaci na krajinnou zeleň. Ve změně Úp je navržena k využití pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochu situovanou v polích, prostorově oddělenou zástavby Geršova. V současné době se v krajině uplatňuje jako remíz v polích. Pro začlenění do krajiny jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Zejména je navržena výšková hladina a intenzita zastavění.

Vymezení nové zastavitelných ploch nemění koncepci uspořádání krajiny. V nezastavěném území nejsou navrženy změny.

3. 5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

- Členění řešeného území změny na funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití - RZV) je zobrazeno v hlavním výkresu změny územního plánu a tvoří výrokovou část územního plánu.
- V koordinačním výkrese, který zobrazuje i navazující území jsou zakresleny další navazující funkční plochy podle původního územního plánu. Plochy navrhované ve změně č. 1 jsou graficky odlišeny od ploch navržených v původním územním plánu.
- Typy ploch s rozdílným způsobem využití (ploch RZV) jsou ponechány podle původního územního plánu.
- Změnou č. 1 se mění podmínky využití v plochách s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy.

3. 6. Návrh koncepce dopravy

Silniční doprava

Řešeným územím procházejí tyto silnice:

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

Silnice II/349 prochází celým územím obce a zajišťuje propojení mezi Měřínem, Otínem a Pohořílkami. Silnice prochází zastavěnými částmi Otína a Pohořílek a zabezpečuje tak i přímou dopravní obsluhu přilehlé zástavby.

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

Silnice III/3494 prochází nezastavěnou částí řešeného území.

Koncepce silniční dopravy s změnou územního plánu nemění. V kontaktu se silnicemi jsou nově vymezeny plochy BR10 (bydlení v rodinných domech) a VD4 (drobná výroba a služby). Dále jsou u silnic plochy SV6 a OV2, kde je navržena změna funkce.

Místní komunikace

Nově navržená plochy budou dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací nebo budou užívat existující místní komunikace. Způsob dopravního napojení bude navržen v podrobnější dokumentaci. Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci vymezených rozvojových ploch. U plochy BR10 bude způsob dopravního řešení prověřen územní studií.

Posouzení hluku z dopravy

Silniční doprava - silnice II/349

Posouzení možných negativních vlivů silniční dopravy v podrobnosti odpovídající územnímu plánu je doloženo v příloze odůvodnění územního plánu. Byly posuzována úseky silnice II/349.

Plocha pro bydlení v rodinných domech BR10 u silnice II/349 je vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy. Důvodem je zejména skutečnost, že není stanoven způsob dopravního napojení plochy a způsob řešení dopravy v ploše. V podrobnosti územního plánu nelze také stanovit, zda dojde k posunutí souvislého zastavěného území obce.

Využití plochy BR10 je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. V případě jejich překračování není možno výstavbu chráněných objektů realizovat.

3. 7. Návrh koncepce technického vybavení

3. 7. 1. Vodní hospodářství

Vodní toky

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

Je nutné respektovat provozní pásmo drobných vodních toků 6 m.

Zásobování pitnou vodou

Obec Otín má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody jsou studny a vrt na území obce.

Vydatnost zdrojů je cca 1,7 l/s. Ze zdrojů je voda tlačena do vodojemu Otín 4x25 m³(563,0/560,0 m n. m.). Voda je upravována odradonováním a dezinfekcí. Do spotřebiště je voda přiváděna gravitačně.

Místní část Geršov je zásobována z jímací studny, kapacita zdroje je 0,18 l/s. Ze studny je čerpadlem voda tlačena do vdj. Geršov 40 m³ (575,0/573,0 m n. m), ze kterého je místní část zásobena gravitačně.

Místní část Pohořílky je zásobena gravitačně z veřejného vodovodu Otín. Vodovodní řady místní části jsou dále propojeny s vodovodní sítí Pavlínov.

Ve výhledu je uvažováno s propojením zdrojů v Otíně se studnou v Geršově.

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Ve změně územního plánu jsou navržené nové plochy pro bydlení a drobnou výrobu a služby, které budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů.

Tlakové poměry:

Nová plocha BR10 pro bydlení v rodinných domech je situována v rozsahu cca 524,00 m n.m. -530,00 m.n.m. Vodovodní síť je pod tlakem vodojemu Otín 4 x 25 m³ (563,0/560,0 m n. m.).

Max. hydrostatický tlak - 39 m

Min. hydrostatický tlak - 30 m

Tlakové poměry vyhovují.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Odpadní vody odtékají po předčištění biologických septických stávající kanalizací přímo do toku nebo do bezodtokových jímek. Provozovatelem kanalizace je obec.

Koncepce stanovená v platném ÚP navrhuje vybudování kanalizace a čistírny odpadních vod pouze v Otíně. V místních částech Geršov a Pohořílky bude, z důvodu nízkého počtu obyvatel, řešeno odkanalizování jímkami na vyvážení, popř. domovními čistírnami odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Změna územního plánu nemění koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod stanovenou v platném územním plánu. Rozvojové plochy bydlení jsou přednostně navrhovány v Otíně, kde je počítáno s výstavbou ČOV.

Nově vymezená plocha pro bydlení v rodinných domech. Do doby vybudování ČOV bude likvidace odpadních vod v nově navrhované zástavbě prováděna individuálně bezodtokovými vodotěsnými jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV

Srážkové vody

Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.

Na pozemcích staveb pro bydlení a plochách pro drobnou výrobu bude umožněna retence a zasakování dešťových vod.

Nutno respektovat kanalizační řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb., budou respektovány stávající plochy a objekty systému odkanalizování a čištění odpadních vod.

3. 7. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Otín ani místní části nejsou plynofikovány. V koncepci územního plánu je počítáno s plynifikací všech místních částí. Tato koncepce se změnou nemění.

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV a několika venkovních trafostanic.

Koncepce stanovená územním plánem se nemění včetně uvažované přeložky vedení VN a nové trafostanice v jižní části Otína. Nové plochy a koridory pro zásobování elektrickou energií nejsou ve změně územního plánu navrženy.

Je třeba respektovat stávající zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

3. 7. 3. Telekomunikační zařízení

Respektovat telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

3. 8. Návrh územního systému ekologické stability

Navrhovaná změna č. 1 územního plánu nemění koncepci řešení ÚSES podle platného územního plánu.

3. 9. 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).

3. 10. Požadavky obrany státu

Celé správní území obce se nachází ve vzdušném prostoru pro létání pro létání v malých a přízemních výškách.

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku Vydáním závazného stanoviska MO ČR podléhá výstavba v celém správním území pro tyto druhy staveb:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- výstavby nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou (ZS radiooperátérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky rekonstrukce, výstavby a rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavby nových letišť, rekonstrukce ploch letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 15 a nad terénem pokud není výše uvedeno jinak;
- veškerý výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

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

Vymezení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 1. 2013. Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití byly zastavěny plochy pro bydlení v rodinných domech, dále byly zastavěny plochy pro drobnou výrobu a služby a plochy smíšené vesnické.

Plochy pro bydlení v rodinných domech byly aktualizovány zejména v Otíně a v menším rozsahu také v Pohořílkách. Plochy drobnou výrobu a služby a plochy smíšené vesnické byly aktualizovány v Otíně. V Geršově se vymezení zastavěného území sídla nezměnilo, bylo doplněno zastavěné území zemědělského objektu severně od sídla.

Řešení územního plánu vychází ze skutečnosti, že aktualizované zastavěné území, zejména v sídle Otín je využito. Jsou využity i zastavitelné plochy vymezené v Otíně pro zástavbu v platném územním plánu. Volné plochy v aktualizovaném zastavěném území jsou pouze v lokalitě nové zástavby, jedná se o plochy, kde je zástavba není zatím realizovaná, ale je připravovaná a dále se jedná o plochy, kde prochází technická infrastruktura.

Využití ploch pro vymezených v platném územním plánu

Bydlení v rodinných domech

Územní plán Otín vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy, územní plán nabyl účinnosti 30. 9. 2008. V platném územním plánu byly vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech vymezeny v lokalitách:

Místní část Otín:

Plocha BR 1: Plocha byla vymezena na jižním okraji sídla. V této ploše byla již realizována výstavba, proto je plocha zakreslena jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech.

Plocha BR 2: plocha byla vymezena na západním okraji sídla.

V této ploše byla realizována výstavba RD a je z větší části zastavěna. Plocha je zahrnuta do zastavěného území.

Plocha BR 3 : Plocha byla vymezena v územním plánu jako dostavba proluk, které jsou z větší části již zrealizovány, vymezeno jako zastavěné území.

Místní část Pohořílky:

V místní části byly vymezeny plochy BR4, BR5, BR6 a BR7. Byla zastavěna plocha BR6 a část plochy BR7. Dále byla v Pohořílkách realizována zástavba na plochách smíšených vesnických. V místní části Pohořílky nejsou změnou ÚP vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Místní část Geršov:

V místní části byly vymezeny plochy BR8 a BR9. Plochy nejsou zastavěny. V Geršově nejsou změnou ÚP vymezeny nové zastavitelné plochy, je však vymezena plocha přestavby pro bydlení v rodinných domech severně od sídla.

Z uvedeného vyplývá, že plochy vymezené v ÚP 2009 byly téměř vyčerpány a pro zjištění rozvoje obce je možné a účelné vymezením dalších zastavitelných ploch pro bydlení.

Vymezení nových zastavitelných ploch je odůvodněno zastavěním většiny ploch vymezených v platném územním plánu a využitím prakticky všech ploch v Otíně, kam byl ÚP směřován hlavní rozvoj funkce bydlení.

Požadavek na prověření vymezení nových ploch je podložen zájmem o další výstavbu, z důvodu blízkosti Velkého Meziříčí, příznivou cenou pozemků, dobrou dostupností vyšší občanské vybavenosti a blízkostí hlavní dopravní tepny D1.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech je dána potřebou, požadavky a záměry obce a potřebou další stabilizace počtu obyvatel obce (udržení sociodemografického pilíře URÚ).

Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a rozvaha o velikosti těchto ploch vychází z následujících předpokladů:

1. Potřeba pro stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel

Záměrem obce je zajistit podmínky pro stabilizaci a mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel. Nárůstu odpovídá i dosavadní trend vývoje počtu obyvatel obce od r. 1991 do roku 2013. Nárůst počtu obyvatel za sledované období byl zejména v místní části Otín, kde byla realizována výstavba rodinných domů. V Pohořílkách a Geršově byl za sledované období počet obyvatel přibližně stabilizovaný.

Vývoj a prognóza počtu bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2013	2025
Otín u Měřína	105	115	-	166	210
Pohořílky u Otína	88	87	-	100	100
Geršov	65	64	-	70	70
Celkem	258	266	271	336	380

2. Potřeba pro zlepšení kvality bydlení.

Předpokládá se snižující se trend velikosti domácností a zlepšení kvality bydlení (snížení počtu obyvatel/1 byt.). Ve výhledu uvažujeme 2,80 obyvatel /1 byt.

Počet obyvatel /byt (údaje za celou obec Otín):

rok 2001 – 3,64 obyv./byt

rok 2011 – 3,38 obyv./byt

rok 2013 – 3,36 obyv./byt

rok 2025 – 2,80 obyv./byt (prognóza)

3. Potřeba pro odpad bytového fondu..

Předpokládá se využití části stávajícího domovního fondu pro rekreaci (odpad byt. fondu pro rekreaci). Odpad asanacemi není uvažován.

Počet neobydlených bytů (údaje za celou obec Otín)

2001 -19 neobydlených bytů

2011 -26 neobydlených bytů (k rekreaci slouží 16) - především v Pohořílkách a Geršově, v Otíně podle informací obce využití k rekreaci prakticky není.

Předpokládá se, že i nadále bude část bytového fondu využívána k rekreaci, zejména v Pohořílkách a Geršově. Kvalifikovaný odhad odpovídá dosavadnímu trendu, celkem cca 10 bytů do r. 2025.

Prognóza potřeby počtu bytů:

1.Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2013 – 336 ob., 2025 – 380 ob., nárůst 44 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,8 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 16 bytů

2. Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt : 20 bytů (zvýšení kvality bydlení z 3,36 obyvatel /byt v roce 2013 na 2,8 obyvatel /byt v roce 2025)

3. Potřeba bytů pro odpad bytového fondu (rekreace): 10 bytů

Potřeba bytů celkem: cca 46 bytů v RD.

Potřeba bytů včetně akceptovatelné 20 % urbanistické rezervy: 55 bytů v RD

V změně č.1 ÚP je pro bydlení v rodinných domech vymezena zastavitelná plocha BR10 v Otíně, plocha pro cca 34 bytů v RD. Dále je v Geršově vymezena plocha přestavby BR11 pro 1 byt v RD. V Pohořílkách nejsou nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných vymezeny.

Dále budou využity zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, vymezené v původním územním plánu. V Pohořílkách jsou to plochy BR5, část BR7 a BR 4 – cca pro 14 bytů v RD a v Geršově jsou to plochy BR8 a BR9 pro cca 7 bytů v RD. Zastavitelné plochy, vymezené v původním územním plánu v Otíně jsou využity.

Celkem budou po změně č.1 ÚP vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech pro cca 56 bytů v RD..

Důvodem vymezení nových zastavitelných ploch v Otíně je jejich využití a zastavění, v případě, že by nebyly ve změně ÚP vymezeny nové zastavitelné plochy, nebyla by možná v Otíně nová výstavba RD. Koncepce rozvoje území platného územního plánu navrhovala největší rozvoj obytného území právě v Otíně (občanské vybavení, navrhovaná ČOV).

Území obce Otín leží mimo rozvojové oblasti a osy. Území obce se však nachází v blízkosti dálnice a města Velké Meziříčí a má dobré podmínky pro další rozvoj, srovnatelné s podmínkami obcí ležícími uvnitř rozvojové osy podél dálnice D1.

Plochy pro drobnou výrobu a služby.

V ÚP 2008 byly v Otíně vymezeny zastavitelné plochy VD1 a VD2 a v Geršově byla vymezena zastavitelná plocha VD3. Zastavěna byla část plochy VD1 podél silnice II/349. V Pohořílkách nebyly plochy pro drobnou výrobu a služby vymezeny.

Ve změně územního plánu bylo provedena aktualizace zastavěných ploch pro drobnou výrobu. Dále byl zohledněn u části plochy VD1 požadavek na změnu funkce z plochy pro drobnou výrobu a služby na plochu smíšenou vesnickou.

Nově je v změně ÚP vymezena zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a služby v místní části Pohořílky. Prověření vymezení plochy bylo z podnětu vlastníka pozemku. Plocha byla vymezena v menším rozsahu než bylo požadováno, a to pouze jižně od silnice III/3494.

Důvodem vymezení plochy je také skutečnost, že v Pohořílkách nebyla v ÚP vymezena jiná zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a služby.

5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Krajský úřad, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku ze dne 3. 2. 2012 konstatuje, že řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Otín nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožadoval vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu na životní prostředí.

Předložený návrh zadání změny č. 1 nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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

Tyto záležitosti nejsou vymezeny.

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

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ VE ZMĚNĚ č. 1

BR10 - Plocha pro bydlení v rodinných domech

Plocha pro rodinný domek v jižní části obce Otín, k. ú. Otín u Měřína. Plocha se nachází na orné půdě, BPEJ především 73201 – II. třída ochrany, částečně pak 73204, 75001 – III. třída ochrany a 76811 – V. třída ochrany.

U této lokality pro bydlení je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem, vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Při zpracování územní studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěného území, a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

PD1 - Plocha pro veřejné prostranství

Veřejné prostranství vymezené pro zastavitelnou plochu BR10 pro bydlení v rodinných domech.

VD4 - Plocha pro drobnou výrobu a služby

Plocha pro drobnou výrobu a služby mezi Otínem a místní částí Pohořílky v k. ú. Pohořílky u Otína. Plocha navazuje jak na silnici II/349, tak i silnici III/3494. Je teda dobře dopravně napojitelná. Zábor – orná půda, BPEJ 75001 – III. třída ochrany. V ploše je uvažováno se záměrem zřídit dřevovýrobu.

ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH VE ZMĚNĚ č. 1

U těchto ploch nedochází k novému záboru zemědělské půdy, pouze se mění využití těchto ploch.

SV6 - Plocha pro smíšené území vesnické

Změna využití z ploch drobné výroby a služeb, označené v platném územním plánu jako část plochy VD1 (v ZPF lok. č. 10) na plochy smíšené vesnické v k. ú. Otín u Měřína. Část lokality VD1 (10) je již zastavěna.

OV2 - Plocha pro smíšené území vesnické

Změna využití zastavitelné plochy z plochy hromadné rekreace, označené v platném územním plánu jako plocha RH1 (v ZPF 22, 23) na plochy veřejné vybavenosti v k. ú. Pohořílky u Otína.

PŘESTAVBOVÁ PLOCHA NOVĚ NAVRŽENÁ VE ZMĚNĚ č. 1

BR11 - Plocha pro bydlení v rodinných domech

Přestavbová plocha v k. ú. Geršov pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o oddělené zastavěné území bývalé pastoušky (v katastru nemovitostí vedeno jako zemědělský objekt + ostatní nezemědělská půda), která je v platném územním plánu vymezena jako plocha krajinné zeleně. Bylo uvažováno s rekultivací na plochy zeleně. Majitel nemovitosti uvažuje s přestavbou objektu na bydlení.

Plocha bez záboru zemědělské půdy.

Přehled zastavění zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené území obytné v územním plánu Otín

Zastavitelná plocha (označení ve výkresu ZPF)	Zastavitelná plocha (označení dle hlavního výkresu)	Celková výměra dle schváleného ÚP	Zastavěno	Zbývá zastavět	Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ					
Otín					
1	BR3	0,154	0,154	0,0	Parcela využívána jako zahrada vedlejší nemovitosti, dáno do zastavěných ploch.
2	BR3	0,415	0,415	0,0	
3	BR3	0,361	0,361	0,0	
4a	BR3	0,712	0,712	0,0	
4b	BR2	1,361	1,361	0,0	100 % zastavěno, u části plochy zrušeno zastavění.
4c	BR1	2,174	2,174	0,0	100 % zastavěno, u části plochy zrušeno zastavění.
Celkem plochy pro bydlení Otín		5,177	5,177	0,0	
Pohořilky					
12	BR7	0,561	0,331	0,230	
13	BR6	0,438	0,438	0	
14	BR5	1,429	0	1,429	
15	BR4	0,347	0	0,347	
Celkem plochy pro bydlení Pohořilky		2,775	0,769	2,006	
Geršov					
27	BR8	0,239	0	0,239	
28	BR8	0,445	0	0,445	
29	BR9	0,522	0	0,522	
Celkem plochy pro bydlení Geršov		1,206	0	1,206	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
Otín					
5	SV1	0,182	0,182	0	
Pohořilky					
16	SV4	0,408	0	0,408	
17	SV2	0,649	0,125	0	
18	SV3	0,297	0	0,297	

Zastavitelná plocha (označení ve výkresu ZPF)	Zastavitelná plocha (označení dle hlavního výkresu)	Celková výměra dle schváleného ÚP	Zastavěno	Zbývá zastavět	Poznámka
19	SV2	0,579	0,579	0	
20	SV3	0,564	0		
Celkem plochy smíšené Pohořilky		2,497	0,704	3,201	
Geršov					
30	SV5	0,666	0	0,666	

Z uvedené tabulky vyplývá, že plochy v Otíně jsou již zastavěny. Zbývá zastavět minimálně proluk uvnitř současně zastavěného území.

V místní části Pohořilky převážná část zastavitelných ploch pro bydlení není zastavěna. V Pohořilkách byly postaveny cca 4 rodinné domky.

V Geršově nebyl postaven žádný rodinný domek na navrhovaných zastavitelných plochách.

U ploch pro drobnou výrobu a služby je využita část lokality č. 9v jižní části Otína. Z této plochy je již zastavěno 0,986 ha půdy. Část této plochy směrem jižním je změnou č. 1 navržena pro jiné funkční využití a to z plochy drobné výroby a služeb na plochy smíšené venkovské (lok. SV6). Jedná se o 0,95 ha zemědělské půdy. Zbývající část plochy směrem východním zůstane zastavitelnou plochou pro drobnou výrobu a služeb.

Změnou č. 1 ÚP byla bylo rovněž nově vymezeno zastavěné území , a to k 31. 1. 2014.

Již zastavěné plochy jsou ve změně graficky znázorněny.

Změnou č. 1 je zrušena etapizace zastavitelných ploch.

Obec : Otín, k. ú. Otín u Měřina, k. ú. Pohořilky u Otína, k. ú. Geršov
 Klimatický region: 7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY, SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ZASTAVITELNÉ PLOCHY										
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>										
BR10	Bydlení v rodinných domech			4,8369	4,8369	-	-	-	4,8369	k. ú. Otín u Měřina, v ploše je provedená meliorace, je stanovena podmínka zpracování územní studie společně s plochou pro veřejné prostranství PD1
		73201	II	4,5682						
		73004	III	0,2271						
		76811	V	0,1180						
		75001	III	0,2068						
PD1	Veřejné prostranství k ploše BR10			0,2652	0,2652				0,2652	k. ú. Otín u Měřina, v ploše je provedená meliorace, je stanovena podmínka zpracování územní studie společně s plochou BR10
		73201	II							
		73004	III							
		75001	III							
<u>PLOCHY VÝROBNÍ</u>										
VD4	Plocha pro drobnou výrobu a služby	75001	III	1,4560	1,4560	-	-	-	1,4560	k. ú. Pohořilky u Otína, v ploše meliorace.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Do vzdálenosti 50 m od lesní půdy zasahuje v minimální míře pouze plocha pro drobnou výrobu a služby VD1.

Plochy, které leží v ochranném pásmu lesa jsou v podmínkách využití jednotlivých ploch navrženy jako plochy podmíněně přípustné. Stavby do vzdálenosti 50 m od kraje lesa jsou podmíněně přípustné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů.

PŘÍLOHA č. 1

POSOUZENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ Z HLEDISKA NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ

HLUKU Z DOPRAVY

Zdrojem hluku v obci Otín je průtah silnice II/349.

Podklady pro stanovení předpokládaných hladin hluku a ochranných hlukových pásem:

- 1) Údaje ze sčítání silniční dopravy z roku 2010.
- 2) Prognóza intenzit automobilové dopravy (Technický podklad č. 225).
- 3) Koeficienty růstu výhledových počtu vozidel dle TP 225 s účinností od 1. 7. 2010. (Prognóza intenzit automobilové dopravy).
- 4) Hluk v životním prostředí. Novela metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy z roku 2005.
- 5) Nařízení vlády ze dne 24. srpna 2011 (Sbírka zákonů č. 272/2011) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Předpokládané výhledové intenzity dopravy od silnice II/349 jsou patrné z příložené tabulky č. 1.

Vlastní stanovení předpokládaných hladin hluku v roce 2025 a z nich vyplývajících hlukových ochranných pásem je zakotveno v tabulce č. 2. Pásma jsou stanovena pro útlum pouhou vzdáleností a s ohledem na pohnutý terén.

V příloze jsou rovněž doložena pravidla pro stanovení přípustných hladin hluku dle „Nařízení vlády ze dne 24. srpna 2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“.

Stanovení přípustných hladin hluku dle Nařízení vlády ze dne 24. srpna 2011 (Sbírka zákonů č. 272/2011) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Základní hladina hluku ve venkovním prostoru.....	50 dB (A)
• Hluk z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drah	+ 5 dB (A)
• Hluk na hlavních pozemních komunikacích v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách, v ochranném pásmu dráhy	+ 10 dB (A)
• Stará hluková zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy	+ 20 dB (A)
• Korekce na denní dobu	
- den (silnice, drážní doprava)	± 0 dB (A)
- noc (silnice)	- 10 dB (A)
- noc (drážní doprava)	- 5 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél veřejných komunikací a denní dobu

55 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél hlavních komunikací, trati ČD a denní dobu

60 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél hlavních komunikací, trati ČD,
kde působí stará zátěž z pozemní dopravy a denní dobu

70 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou zástavbu podél veřejných
pozemních komunikací a noční dobu

45 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél hlavních
komunikací a pro noční dobu

50 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél trati ČD, kde působí
stará zátěž a noční dobu

65 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél trati ČD a noční dobu

55 dB (A)

INTENZITY DOPRAVY

TAB. č. 1

OZNAČENÍ SILNICE /ÚSEK SILNICE - KŘIŽOVATKY/		ÚDAJE SČÍTÁNÍ DOPRAVY Z ROKU 2010				PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2020			PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2025			SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÉ PROJEDOU PO KOMUNIKACI) ROK 2025		SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÝ PROJEDE ZA PRŮMĚRNOU hod.)		PROCENTNÍ PODÍL TĚŽKÝCH VOZIDEL			
ČÍSLO ÚSEKU	POPIS ÚSEKU	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24. hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 HOD.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24. hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	DEN od 7.00 hod. - do 23. 00 hod.	NOC od 23.00 hod.- do 7.00 hod.	DENNÍ	NOČNÍ	SOUČ. STAV	VÝHLED
		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO- CYKLY		TEŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO- CYKLY		TEŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO- CYKLY							
1	SILNICE II/349 ÚSEK 6 - 3490	105	507	8	620	108	608	716	109	659	768	Σ	712	56	44	7			
												OA	613	46	38	6	16,9	14,2	
												NA	99	10	6	1			
												Σ							
												OA							
												NA							
												Σ							
												OA							
												NA							

PŘÍLOHA č. 2

VÝROKOVÁ ČÁST PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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~~ **31. 1. 2014**. 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~~ **služby**.

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

V územním 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 Pohořilky a sídlem Geršov. V územním plánu je navržen plošný rozvoj ve všech sídlech obce, ve volné krajině není plošný rozvoj navržen.
- Sídla Otín, Pohořilky a Geršov budou rozvíjeny jako samostatné urbanistické celky, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území sídel.
- Zastavěná území všech sídel jsou stabilizovaná, v sídle Pohořilky 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.~~
- Území s archeologickými nálezy budou respektována.

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 stanovené ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domků v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Dotčení ochranného pásma lesa u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.

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 zakres ochranných pásem je obsažen v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu).~~
- ~~Ochranné pásmo navrhované čistírny odpadních vod Otín je navrženo 50 m.~~
- U ploch zemědělské výroby a skladování, ploch drobné výroby a služeb a ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- Respektovat vypočtenou hranici negativního vlivu od zemědělských areálů.
- Respektovat hranici negativního vlivu navrhované čistírny odpadních vod
- V ~~ochranných pásmech~~ hranicích negativního vlivu ~~ploch pro drobnou výrobu a služby,~~ ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a 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, BR10, SV2, SV6 a OV 2 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 nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru.
- v územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.

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, **Pohořílkách**, malé plochy jsou navrženy v Geršově.

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

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

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

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

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

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

Z hlediska dálkových pohledů z okolní krajiny se nepříznivě uplatňuje bývalý areál Agra v Pohořílkách. V územním plánu je 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. V Pohořílkách je navržena plocha pro veřejnou vybavenost v severní části obce.**

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

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

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

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

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

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

5. Zvýšení rekreačního a turistického významu obce

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

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

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

7. Zkvalitnění životního prostředí v obci.

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

8. Stanovení zásad pro výstavbu v obci

V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami.

Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v hlavním výkresu územního plánu.

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>BR-1 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>BR-2 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>BR-3 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>BR-4 Lokalita Pohožilky</p> <p>Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení z prodloužené místní komunikace. Respektovat vedení VN. 1. etapa výstavby.</p>
		<p>BR-5 Lokalita Pohořilky – 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>BR-6 Lokalita Pohořilky – 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>BR-7 Lokalita Pohožilky 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>BR-8 Lokalita Geršov U cesty</p> <p>Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení ze stávající komunikace, 1. etapa výstavby.</p>
		<p>BR-9 Lokalita Geršov U rybníčku</p> <p>Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení ze stávající komunikace, 2. etapa výstavby.</p>
RH	PLOCHY REKREACE – HROMADNÁ REKREACE	<p>RH-1</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>RH-2</p> <p>Plocha pro hromadnou rekreaci v Pohořilkách, objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. 1. etapa výstavby.</p>

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	OV-1	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní, Dopravní napojení přes navazující plochu občanské vybavenosti. 1. etapa výstavby.
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ-1	Plocha pro veřejnou zeleň u hřiště v Pohožilkách. 1. etapa výstavby.
OS	PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ-VESNICKÉ	SV-1 Otín	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající místní komunikaci. 1. etapa výstavby.
		SV-2 Pohořilky	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.
		SV-3 Pohořilky	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. Nutná asanace zemědělských objektů. 1. etapa výstavby.
		SV-4 Pohořilky pod penzionem	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		SV-5 Geršov	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží, dopravní napojení ze silnice III/3492. 1. etapa výstavby.
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	D-1	Plocha pro MK k navrhované ČOV v Otíně 2. etapa výstavby
		D-2	Plocha pro MK pro smíšené území v Pohožilkách 1. etapa výstavby
		D-3	Plocha pro MK v Pohožilkách 1. etapa výstavby
		D-4	Plocha pro MK v Pohožilkách 1. etapa výstavby
		D-5	Plocha pro MK v Geršově 1. etapa výstavby
		D-6	Plocha pro MK v Geršově 1. etapa výstavby
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI-1	Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod s navrženým ochranným pásmem 50 m. 1. etapa výstavby
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	VD-1	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.
		VD-2	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.

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

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
BR	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BR 4 okality Pohořílky	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, dopravní napojení z prodloužené místní komunikace. Respektovat vedení VN.
		BR 5 Lokalita Pohořílky- jih	Zástavba do max. 1 nadzemního 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.
		BR 7 Lokalita Pohořílky Nad Kaplí	Zástavba do max. 1 nadzemního 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.
		BR 8 Lokalita Geršov U cesty	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, Dopravní napojení ze stávající komunikace.
		BR 9 Lokalita Geršov U rybníčku	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace.
		BR10 Lokalita Otín	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, Dopravní připojení na silnici II/349 bude jednou křižovatkou, do níž bude zaústěna obslužná komunikace celé plochy BR10. Využití plochy je podmíněno prokázáním v následném řízení podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude zachována funkčnost meliorační soustavy. Výměra pozemků pro rodinné domy cca od 600 m ² do 1600 m ² . Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 30%.
		BR11 Lokalita Geršov	Plocha přestavby. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví, Intenzita zastavění stavebního pozemku bude max. 30%. Maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň v ploše.
RH	PLOCHY REKREACE - HROMADNÁ REKREACE	RH 2	Plocha pro hromadnou rekreaci v Pohořílkách, objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	OV 1	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení přes navazující plochu občanské vybavenosti.

		OV 2	Plocha pro veřejnou vybavenost, Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace připojené k silnici II/349. Respektovat vedení VN, objekty v ploše nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa.
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ 1	Plocha pro veřejnou zeleň u hřiště v Pohořílkách.
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	SV 2 Pohořílky	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. Respektovat vodovodní řad do obce. Část plochy podél silnice II/349 do vzdálenosti 20 m od osy komunikace je považována za území ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy.
		SV 3 Pohořílky	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace k bývalému zemědělskému areálu. Nutná asanace zemědělských objektů.
		SV 4 Pohořílky pod penzionem	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		SV 5 Geršov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/3492.
		SV 6 Otín	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice II/349 nebo z komunikace v ploše. Využití plochy pro bydlení je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí.
PD	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PD1 Otín	Plocha pro veřejné prostranství související s plochou bydlení BR10.
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	D 1	Plocha pro MK k navrhované ČOV v Otíně
		D 2	Plocha pro MK pro smíšené území v Pohořílkách
		D 3	Plocha pro MK v Pohořílkách
		D 4	Plocha pro MK v Pohořílkách
		D 5	Plocha pro MK v Geršově
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI 1	Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod s navrženým ochranným pásmem 50 m.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	VD 1	Max, výška zástavby v ploše 8 m. Dopravní napojení novou křižovatkou nebo sjezdem ze silnice II/349.
		VD 2	Plocha pro drobnou výrobu v Otíně u silnice na Měfín. Max. výška zástavby v 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.
		VD 3	Plochy pro drobnou výrobu v Geršově.

		Max. zástavby v ploše 6 m. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
	VD 4	Plocha pro drobnou výrobu a služby v Pohořílkách. Zástavba do výškové hladiny 8 m. Dopravní napojení na silnici II/349 řešit v podrobnější dokumentaci přednostně s využitím stávající komunikace připojené na silnici II/349 společně s plochou OV2. Respektovat vedení VN včetně ochranných pásem, možná je přeložka VN v ploše. K začlenění zástavby do okolní krajiny bude na východní straně plochy vysázen pás izolační a clonící zeleně z domácích druhů dřevin stromového vzrůstu. Intenzita zastavění pozemků staveb bude max. 50%. Zástavba bude mít venkovský charakter. Podíl zeleně v ploše bude min. 30%.

Podmínky využití (regulativy) vybraných ploch zastavěného území

Plochy jsou označeny v grafické části územního plánu

OZ N.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	VZ 1 Stávající areál Arga Měřín v Otíně. Max. výška hladina zástavby nových nadzemních objektů a budov 10 m.
		VZ 2 Stávající areál Arga Měřín v Geršově. Max. výška hladina zástavby 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, BR10, SV2, SV6 a RH1-OV2~~) 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 výkresu 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 návěsního rybníka)
- V Pohořilkách je navržena sídlní zeleň v centrální části podél Pohořilského potoka, menší plocha stávající zeleně je u požární nádrže.
- V Geršově je malá plocha veřejné zeleně zastoupena u kapličky

- V územním plánu je dále navrženo doplnění sídelní zeleně na okraji zastavěného území obce, zejména podél cest a vodních toků. Tato zeleň bude navazovat na zeleň ve volné krajině a je zakreslena v územním plánu jako interakční prvky územního systému ekologické stability.
- Drobné plochy veřejné zeleně budou navrženy v rámci rozvojových ploch pro bytovou výstavbu, lokalizace ploch zeleně bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.

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

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

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

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 přilehlé 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 umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou staveb liniových a technického vybavení.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Otín a Pohořílky jsou zásobovány pitnou vodou z místního veřejného vodovodu. Zdrojem pitné vody jsou ~~3 studně~~ studny a vrt pod Pavlínovskou 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 zásobení 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.

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

Geršov - technický stav stávající kanalizace je nevyhovující. Stávající kanalizace bude využita jako dešťová. Splaškové vody budou 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.

Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.

Na pozemcích staveb pro bydlení a plochách pro drobnou výrobu bude umožněna retence a zasakování dešťových vod.

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 plynofikace 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) a v **Pohořílkách**.

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 zastoupeny zejména komunikacemi a v prostoru návsi, veřejné prostranství s převládající sídelní zelení je zastoupeno zejména vnitřním prostorem návsi sídel. Veřejná prostranství jsou nezastavitelná.

U plochy pro bydlení v rodinných domech BR10 je vymezena s touto plochou související plocha veřejných prostranství PD1 o výměře nejméně 2 500 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

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

Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko. V nezastavěném území neumíšťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.

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

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

- návrh revitalizace vodotečí a ozelenění 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 fungění 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.~~

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

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

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

stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

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 stanoveny 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 nepřipustné 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 zakresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.~~

Vymezování členění ploch musí odpovídat způsobu jeho využívání a zejména účelům umístěvaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, která 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)

Hlavní:

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

Přípustné:

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

Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.

Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).

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.~~

~~Plochy v blízkosti silnic jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostory staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.~~

~~Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).~~

~~Výrobní činnost, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).~~

~~Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.~~

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.~~

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

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

Hlavní:

Stavby pro rodinnou rekreaci - objekty rodinné rekreace.

Přípustné:

~~Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a taveb 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, rozptýlové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.~~

~~Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.), rekreační zahrádky, zeleň, vodní toky, související dopravní a technická infrastruktura, plochy pro rekreační sport, individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, umístění studní, oplocení.~~

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.~~

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

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

Hlavní:

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

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.~~

Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s funkcí hromadné rekreace.

Stavby, zařízení a činnosti spojené s agroturistikou, plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.

Parkoviště, oplocení, , související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, drobné vodní plochy (tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.), vodní toky.

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.~~

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

~~Stavby a zařízení pro agroturistiku.~~

Nepřípustné

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

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

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

Hlavní:

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

Přípustné:

Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru.

Malé sportovní plochy (např. dětská hřiště a stavby a zařízení pro rekreační sport), stavby církevní.

Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, parkoviště, garáže, oplocení.

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 (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~

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

Nepřípustné:

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

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

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

Hlavní:

Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

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, veřejná prostranství, stavby a zařízení technické infrastruktury, oplocení.

Ubytovací a stravovací zařízení, sloužící obsluze těchto území, služby vázící se k určující funkci.

Podmíněně přípustné:

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

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

Nepřípustné:

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

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

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

Hlavní:

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

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 (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).

Drobná architektura, mobiliář obce, zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a vypustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.

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.

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

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

Hlavní:

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

Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

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

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Podmíněně přípustné:

~~Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování 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)

Hlavní:

Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.

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 velikosti a objemu budov, stavby pro sociální péči, výchovu, tělovýchovu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nenáročnou přepravu zboží.~~

Stavby pro bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.

Plochy a stavby pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury.

Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, dětská a rekreační hřiště.

Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.

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.~~

Plochy, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).

Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

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.~~

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

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

Hlavní:

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

Přípustné:

~~Plochy pozemních komunikací, plochy pro parkování a odstavování 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.~~

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení (silnice II. a III. třídy, místní komunikace).

Plochy pro parkování a odstavování vozidel, plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, veřejná prostranství, veřejná zeleň, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.

V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

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)

Hlavní:

Stavby technické infrastruktury.

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 včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.

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

Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

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)

Hlavní:

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

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

Byty správců (pohotovostní byty), bydlení v rámci agroturistiky, **pokud bydlení splňuje požadavky na ochranu veřejného zdraví.**

Výjimečně přípustné je situování čerpací stanice pohonných hmot, **pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvýší dopravní zátěž v území nad přípustnou mez.**

Nepřípustné:

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

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

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

Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

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, **čerpací stanice pohonných hmot.**

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)

Hlavní:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.

Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.

Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.

Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.

Stavby a opatření, které zlepši podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

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)

Hlavní využití:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

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.~~

Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství (vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepši vodohospodářské poměry v povodí), pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.

Nepřípustné:

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

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

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

c) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)

Hlavní:

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

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.~~

Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství (vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí), pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena.

Nepřípustné:

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

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

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

d) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

Hlavní:

Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad.

Přípustné:

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

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

V zastavěném území doplňkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, kůlny, přístřešky, bazény a další vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení, oplocení.

Vodní toky, zeleň.

Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.

Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.

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)

Hlavní využití:

Lesní pozemky

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.~~

Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky, nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

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, umístování objektů drobné architektury, výstavba zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních a účelových komunikací.~~

Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné:

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

Umístování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

f) Plochy lesní – plochy krajinné zeleně (LK)

Hlavní využití:

Krajinná zeleň.

Přípustné jsou:

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

Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), zalesnění.

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

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

~~Výstavba zařízení technické infrastruktury dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~

Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Nepřípustné:

Jsou stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.

g) Plochy přírodní – plochy biocenter (OP)

Hlavní využití:

Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

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:~~

~~Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.~~

Nepřípustné:

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

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch

- *hospodářské zvířectvo* - skot, prasata, ovce, kozy, koně
- *drobné hospodářské zvířectvo* - králíci, drůbež, holubi 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.
- *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 N₁ a N₂
- *činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží* - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující občasnou obsluhu nákladními vozidly skupiny N₁ a N₂ a vozidel skupiny T a S
- *stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy* - sklady do 250 m² skladovací plochy
- *stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP* - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- *malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení)* - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m²
- *přípustná míra* - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- *drobná architektura* - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další

- *drobné vodní plochy a vodní toky* - např. tůňe, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.

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 tyto 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.~~

S touto podmínkou je vymezena plocha:

BR 10 – plocha pro bydlení v rodinných domech společně s plochou veřejného prostranství PD1

Územní studie navrhne možné prostorové a funkční uspořádání ploch. S ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Studie prověří dopravního napojení na stávající zástavbu RD v lokalitě. Územní studie navrhne vymezení veřejných prostranství podle platné legislativy.

Územní studie bude pořízena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 30. 6. 2019.

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.~~

Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHTEKTONICKOU 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 5 000