

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

ZMĚNY Č. 2 ÚP OTNICE

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Otnice byla Textová část – výrok Územního plánu obce (ÚP) Otnice změněna. Níže uvedený text obsahuje pouze měněné části výroku. Srovnávací text, obsahující jak neměné, tak měněné (rušené/vypuštěné a doplněné) části je uveden v části B2. Odůvodnění.

ad 1): Kapitola 1. zní:

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou v době vydání této dokumentace.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Závazné vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je zakresleno do výkresu č.1 – Výkres základního členění území. Zákres zastavěného území a zastavitelných ploch v ostatních výkresech nutno chápat jako orientační.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

Zastavěné území obce bylo stanoveno k datu 29. 9. 2023.

ad 2): Nadpis kapitoly 2. zní:

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ad 3): Do bodu 9. kapitoly 2. se do výčtu památek místního významu doplňuje:

- Kříž Sv. Huberta na pozemku parc. č. 5865 k.ú. Otnice.

ad 4): Ruší se body 13., 14. a 15. kapitoly 2.

ad 5): Nadpis kapitoly 3. zní:

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

ad 6): Body 3. a 4. kapitoly 3.1 zní:

3. Územním plánem je navrženo 10 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy Z.B1 až Z.B7 a Z.B9 až Z.B11).

4. U ploch Z.B5 a Z.B11 musí mezi břehem potoka a oplocením zástavby zůstat 5 m široký volný pruh pro realizaci interakčního prvku a biokoridoru.

ad 7): Body 3. a 4. kapitoly 3.2 zní:

3. Je navržena rozvojová plocha Z.O2, která bude společně se stávajícím hřištěm tvořit sportovně rekreační zónu nadmístního významu.

4. Při ulici Květné je navrženo vybudování menšího víceúčelového hřiště Z.O3, spojeného se zelení a občanskou vybaveností.

ad 8): Ruší se bod 5. kapitoly 3.2.

ad 9): Bod 11. kapitoly 3.2 zní:

11. V okrajových částech zástavby jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy pro výstavbu rekreačních chat (Z.R1 až Z.R7).

ad 10): Body 2. a 8. kapitoly 3.3 zní:

2. Je navržena plocha pro dům s pečovatelskou službou (Z.O1), včetně souvisejících ploch zeleně. Plocha pro dům s pečovatelskou službou (Z.O1) je respektována, na části plochy je navržena plocha veřejné zeleně Z.Z101 a Z.Z201.

8. Pro rozšíření místního hřbitova je navržena plocha Z.O201.

ad 11): Nadpis kapitoly 3.4. zní:

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

ad 12): Body 3., 4., 5. a 8. kapitoly 3.4 zní:

3. Jsou navrženy plochy zeleně (Z.Z1 a Z.Z4), které vytvoří izolační pás mezi výrobou a obytnou zástavbou.

4. Je navržena plocha rekreační zeleně (Z.Z3), která vytvoří izolační pás mezi hřbitovem a školami a výrobní zónou.

5. Prostor kolem křižovatky silnic je zařazen do funkční zóny veřejného prostranství (P.P1). Územním plánem obce je navržena celková rekonstrukce tohoto prostoru, včetně rozšíření na parcely sousedních domů. Úpravou a jeho zkvalitněním dostane obec adekvátní centrum.

8. Dokumentací jsou navrženy plochy veřejné zeleně Z.Z101, Z.Z102, Z.Z201, Z.Z202 a Z.Z203.

ad 13): Obsah kapitoly 3.5 zní:

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. V severozápadní části obce v návaznosti na stávající výrobu jsou navrženy plochy pro rozvoj této funkční složky (V4). Návrhové výrobní plochy budou od obytné zóny i přilehlé volné krajiny odděleny pásem zeleně a plochami Z.Z1 a Z.Z4.
3. *Zrušeno*
4. *Zrušeno*
5. *Zrušeno*
6. Plocha V4 Z.V4 bude dopravně obsloužena navrženou komunikací MK 10;
7. Na obvodu výrobních ploch.V4 směrem k volné krajině je nutno realizovat izolační pás zeleně. Tento izolační pás zeleně není třeba realizovat, pokud bude současně nahrazen interakčním prvkem vedeným souběžně s komunikací MK 10;

8. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.
9. Dokumentací jsou navrženy smíšené výrobní plochy Z.V101 a Z.V102.

ad 14): Na závěr kapitoly 3. se vkládá následující text:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

ad 15): Nadpis kapitoly 4. zní:

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

ad 16): Obsah kapitoly 4.1.2.2 zní:

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkres č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).
- Dokumentací je navržena místní komunikace procházející po vnějším obvodu ploch Z.V4, Z.V101 a Z.V102.
- Dopravní napojení navrhované místní komunikace na silnici II/418 bude navrženo kolmé a vymezení okolních ploch bude respektovat požadované rozhledové pole, plocha Z.V101 bude napojena na II/418 prostřednictvím navržené místní komunikace.
- Další zásady navržené původní dokumentací jsou respektovány.
- Územním plánem jsou navrženy plochy dopravní Z.D1 až Z.D4, Z.D201, P.D201 a P.D202.

ad 17): Obsah kapitoly 4.1.2.3 zní:

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Stávající parkovací místa před pohostinstvím U Marků a na protější straně komunikace budou zrušena za účelem vybudování zastávky autobusů.
- Ostatní parkovací místa a parkoviště jsou dokumentací plně respektována.
- Na ploše P.P1 bude zřízeno parkoviště, které bude obsluhovat funkční složky v centru obce (obecní úřad, pohostinství, prodejny, kostel...). Jeho přesná poloha a kapacita bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Pro občanskou vybavenost (zdravotnictví, sociální péče) při ulici Boženy Němcové a hřbitov bude parkování zajištěno na stávajících parkovacích místech při této ulici.

- Pro školy a stávající hřiště na stávajících parkovacích stáních při ulici Školní.
- Pro poštu, Dělnický dům a ostatní občanskou vybavenost v na stávajících, popřípadě navržených parkovacích stáních na veřejných prostranstvích.
- Pro rozvojovou lokalitu Z.O1 v rámci této plochy.
- Pro rozvojovou plochu Z.O2 na stávajících parkovacích stáních při ulici Školní. Pokud bude prokázáno, že tyto plochy nejsou kapacitně dostačující, bude parkování umístěno v ploše Z.O2, popřípadě na stávající ploše sloužící sportu a rekreaci (OS).
- Pro výrobní plochy – stávající i navržené – v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích.
- Parkování nákladních automobilů je navrženo v ploše VL, jejich parkování v jiných funkčních zónách je omezeno touto dokumentací (viz následující odstavec).
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Umístění stávajících a navržených parkovišť je zakresleno v grafické části.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy. Parkovací stání mohou být umístěna např. na veřejných prostranstvích obecně, v zónách veřejné zeleně a veřejných prostranství, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.
- Funkce na plochách Z.V101 a Z.V102 budou mít zajištěno parkování v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých veřejných prostranstvích.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolena jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- Přípustná jsou i v nezastavěném území v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách DS, PU a ZP.
- V zóně OH jsou povolena pouze stání spojená s provozem pohřebiště.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v plochách výrobních.
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Jsou podmíněně přípustné, za souhlasu obce, na plochách DS.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, plochách ZP a plochách rekreace je nepřipustné.

ad 18): Druhý bod kapitoly 4.1.2.4 zní:

- Územní plán obce navrhuje zásadní rekonstrukci autobusové zastávky Otnice, host. U Marků. Zastávky budou umístěny mimo jízdní pruh. Počet stání bude předmětem podrobnější dokumentace. Řešení zastávky se bude řídit příslušnými předpisy a normami. Rekonstrukce zastávky musí být spojena s navrženou koncepční a komplexní rekonstrukcí veřejného prostranství (P.P1).

ad 19): Druhý bod kapitoly 4.1.2.5 zní:

- Je navržena přeložka účelové komunikace (polní cesty) podél stávajícího hřiště za rozvojovou plochu Z.O2.

ad 20): Sedmý bod kapitoly 4.2.1 zní:

- Funkce na plochách Z.V101 a Z.V102 budou mít zajištěno zásobení vodou, vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

ad 21): Pátý bod kapitoly 4.2.2 zní:

- Splaškové vody budou svedeny na stávající čistírnu odpadních vod, která bude umístěna v údolí pod zastavěným územím obce. Recipientem bude Otnický potok.

ad 22): Devátý a jedenáctý bod kapitoly 4.2.2 zní:

- Čistička odpadních vod veřejné kanalizace může být umístěna pouze na plochu stanovenou pro tento účel (TU). V ostatních plochách je podmíněně přípustná realizace pouze malých nebo domovních čističek odpadních vod.
- Plochy Z.V101 a Z.V102 budou odkanalizovány v souladu s funkcemi které se na nich budou nacházet a a v souladu právními předpisy. Kanalizační síť a objekty budou předmětem podrobnější dokumentace.

ad 23): Třetí bod kapitoly 4.2.3 zní:

- Regulační stanice plynu VTL/STL může být umístěna pouze na plochu stanovenou pro tento účel (TU).

ad 24): Pátý bod kapitoly 4.2.3 zní:

- Funkce na plochách Z.V101 a Z.V102 budou mít zajištěno zásobení plynem, vedení distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.

ad 25): Obsah kapitoly 4.2.4 zní:

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Vedení VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV jsou respektována v současných trasách, včetně ochranných pásem.
- Je navržen CNZ.TEE27 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení vedení zvláště vysokého napětí, ve kterém je možná realizace uvedených staveb.
- Je navržen CNZ.TEE25 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení vedení velmi vysokého napětí, ve kterém je možná realizace uvedených staveb.
- Je navržena přeložka trasy VN 22 kV na jihozápadním obvodu zastavěného území, která bude vyvolaná rozvojem ploch pro sport a rekreaci. Přeložka je zakreslena do grafické části, její trasa je chráněna již od vyhlášení tohoto dokumentu.
- Všechny ostatní trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Je navrženo několik nových trafostanic: pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení nová trafostanice na severozápadním obvodu zástavby – plochy B1 a B2 (pod vodojemem); Trafostanice bude napojena přípojkou dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoli na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.

- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Vedení NN v rozvojových plochách B1 a B2 bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jeho osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.5;
- Zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Na území obce je možná realizace dalších, i v dokumentaci nezakreslených tras v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
- Funkce na plochách Z.V101 a Z.V102 budou mít zajištěno zásobení elektrickou energií.
- V případě potřeby je navržena přeložka vysokého napětí která prochází přes plochy VL.
- V plochách Z.V101, Z.V102, Z.D101 a Z.V4 mohou být realizovány i nezakreslené trafostanice a trasy vysokého napětí a distribuční síť nízkého napětí.
- Další zásady navržené původní dokumentací jsou respektovány.

ad 26): Na závěr kapitoly 4. se vkládá následující text:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

ad 27): Nadpis kapitoly 5. zní:

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin

ad 28): Obsah kapitoly 5.1 zní:

1. Zrušeno.
2. Zrušeno.
3. Ostatní vodní toky zůstanou zachovány ve stávajících trasách.
4. Je navržena revitalizace vodních toků na území obce, včetně úseku v zastavěném území (výkres č.5).
5. Zrušeno.
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
7. **Ochranné příkopy** - územním plánem obce jsou navrženy ochranné příkopy (výkres č.5), které mají zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti. Ve vyznačeném pásu o min. šířce 2 m není možno nově umisťovat žádné ani dočasné stavby (kromě sítí technické infrastruktury). Úpravy a jiné zásahy, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci ochranných příkopů jsou nepřijatelné. Přípustná je pouze realizace prvků ÚSES navržených tímto dokumentem. Pokud bude podrobnější dokumentací prokázáno, že navržený prvek ÚSES bude tvořit dostatečnou ochranu zastavěného území před

lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti, není třeba ochranné příkopy realizovat.

8. **Ozeleněné vsakovací plochy** - územním plánem obce jsou navrženy vsakovací plochy, které mají zajistit ochranu zastavěného území před lokálními záplavami, vodní erozí a přívalovými dešti a mají zajistit ochranu zemědělské půdy před erozí. Ve vyznačeném území (výkres č. 5) není možné nově umisťovat žádné ani dočasné stavby (kromě sítí technické infrastruktury). Přípustná je pouze realizace prvků ÚSES navržených tímto dokumentem.

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření:

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených prvků ÚSES a zatravněním pruhů kolem vodních toků.
- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila recentní schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

ad 29): Ruší se body 2. a 3. kapitoly 5.2.

ad 30): Body 2. a 3. kapitoly 5.3 zní:

2. Jsou navrženy plochy k zalesnění K.L1 až K.L3.

3. Zalesnění, popřípadě zatravnění s dřevinami je navrženo i v rámci biocenter LBC.1, LBC.5 a LBC.8.

ad 31): První odstavec kapitoly 5.5 zní:

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a realizace bude provedena v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití v nich, které jsou nadřazeny podmínkám využití pro jednotlivé plochy specifikovaným v kapitole 6:

ad 32): Na závěr kapitoly 5. se vkládá následující text:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

ad 33): Kapitoly 6.1 až 6.12 zní:

6.1 Plochy bydlení

BI – Bydlení individuální

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech a obytné zahrady, pokud nepřiléhají k silničním pozemkům;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech, pokud nepřiléhají k silničním pozemkům;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení všeobecně a obytné zahrady přiléhající k silničním pozemkům – za podmínky že nebude překročena přípustná hladina hluku (zajistit účinnou protihlukovou ochranu)¹.
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití na ploše;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení k komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky². V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky³ budovami je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě zmen v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

¹ Např. okny, ploty, zdi...

² Viz kap. 12

³ Viz kap.12.

- Pro zastavitelné plochy bydlení Z.B1 až Z.B6 a Z.B9 až Z.B10 se stanovuje minimální výměra stavebního pozemku 500 m² na 1 bytovou jednotku.

BU – Bydlení všeobecné

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech a obytné zahrady, pokud nepřilehají k silničním pozemkům;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech, pokud nepřilehají k silničním pozemkům ;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení všeobecně a obytné zahrady přiléhající k silničním pozemkům – za podmínky že nebude překročena přípustná hladina hluku (zajistit účinnou protihlukovou ochranu)⁴.
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití na ploše;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky⁵. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;

⁴ Např. okny, ploty, zdi...

⁵ Viz kap.12.

- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky⁶ budovami je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

RO – Rekreace – oddechové plochy

Hlavní využití:

- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Obslužné zázemí.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Pohostinská zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

RI – Rekreace individuální

⁶ Viz kapitolu 12 Textové části - výroku

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech a agroturistika - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 1 podzemní a 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

OU – Občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- Není stanoveno.

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti

nepřipadají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.

- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Další veřejná infrastruktura, např. sběrný dvůr, technické služby obce;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřipustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: dle grafické části;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

OX – Občanské vybavení jiné - náboženství

Hlavní využití:

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Kulturní zařízení a zařízení sociální péče.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřipustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;

- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů;
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nutno respektovat stávající církevní stavby. Změny jsou přípustné, při zachování původního charakteru stavby.
- Při umisťování nových staveb nutno dbát dominantního postavení stávajícího kostela.

OS – Občanské vybavení – sport**Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Obslužné zázemí;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

OV.s – Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova**Hlavní využití:**

- Školská zařízení;

Přípustné využití:

- Administrativa;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Obchod, stravovací zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Hasičská zbrojnice a jiné stavby integrovaného záchranného systému a pro ochranu obyvatelstva.
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: dle grafické části;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

OV.k – Občanské vybavení veřejné - kultura**Hlavní využití:**

- Kulturní zařízení;

Přípustné využití:

- Sportovní a rekreační zařízení;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy vedení kominikace při zachování stávající trasy;
- Místní a účelové komunikace i v dokumentaci nezakreslené sloužící obsluze příslušné plochy;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci. Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: dle grafické části;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

OH – Občanské vybavení - hřbitovy**Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze podzemní a v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.4 Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně

PU – Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Zeleň;
- Drobné stavby občanské vybavenosti jako např. kaple, zvonice...
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;
- Silnice;
- Místní a účelové komunikace i mimo trasy nezakreslené v dokumentaci;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytném rozsahu nebo ve stávajících objektech;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Stánky sloužící prodeji a pohostinství – pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití:

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy (nemusí být veřejně přístupné);

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;

- Místní a účelové komunikace i mimo trasy nezakreslené v dokumentaci;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Silnice v současných trasách;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Drobné stavby občanské vybavenosti jako např. kaple, zvonice...
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytných případech a ve stávajících objektech;
- Garáže osobních automobilů – pouze mimo ulici Dědina a park sv. Jana Nepomuckého.
- Stánky sloužící prodeji a pohostinství – pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

ZK – Zeleň krajinná**Hlavní využití:**

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DS – Doprava silniční

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Individuální garáže osobních automobilů – pod bývalou hrází rybníku Frédek a na jiných místech dle konkrétních požadavků a svolení obce – mimo ulici Dědina.
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

DX – Doprava jiná - garáže

Hlavní využití:

- Garáže osobních automobilů;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální počet nadzemních podlaží: 1.

6.6 Plochy technické infrastruktury

TU – Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

VL – Výroba lehká

Hlavní využití:

- Lehká výroba, montáže;
- Stavební výroba;
- Zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- Administrativa;
- Výrobní služby, řemesla;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Přechodné ubytování;
- Zařízení autodopravy;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Bydlení;
- Velkokapacitní sklady;
- Sklárny;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

HU – Smíšené výrobní všeobecné

Hlavní využití:

- Není stanoveno

Přípustné využití:

- Výrobní služby, řemesla;
- Bydlení a přechodné ubytování
- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

WU– Vodní a vodohospodářské všeobecné:**Hlavní využití:**

- Vodní nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty, účelové komunikace a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží zemědělství;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.9 Plochy zemědělskéAU – Zemědělské všeobecnéAT – Trvalé kulturyAP.t – Trvalé travní porosty**Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže a parkoviště osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy vedení komunikace při zachování stávající trasy;
- Místní komunikace – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury i mimo trasy zakreslené v dokumentaci – pokud nenaruší hlavní využití
- Nadzemní VN a VVN pouze v zakreslených trasách;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice, naučné stezky (i nevyznačené).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.10 Plochy lesní

LU– Lesní všeobecné

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Rozhledna – zakreslená v hlavních výkresech;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

6.11 Plochy přírodní

NU – Přírodní všeobecné

Podmínky pro využití ploch biocenter:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

6.12 Plochy těžby nerostů

GU – Těžba nerostů všeobecná

Hlavní využití:

- Plochy těžby nerostů;

Přípustné využití:

- Objekty a zařízení sloužící zajištění hlavního využití;

Podmíněně přípustné:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze hlavního využití;
- Rekultivace těžebních prostorů – po ukončení těžby;
- Izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené činnosti, především veškerá výroba, skladování a skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP

ad 34): Obsah kapitoly 7. zní:

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou následující:

- VD.1 Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené
- VT.1 Vedení vysokého napětí
- VT.2 Trafostanice
- VK.1 Ochranné příkopy
- VK.2 Ozeleněné vsakovací plochy
- VT.201 Vedení elektrické energie ZVN
- VT.202 Vedení elektrické energie VVN

Tímto dokumentem jsou navrženy následující asanace:

- VA.1 Asanace Dědina
- VA.2 Asanace Pančava I
- VA.201 Asanace Pančava II
- VA.202 Asanace U parku.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

ad 35): Kapitola 8. zní:

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou touto dokumentací navrženy.

ad 36): Kapitola 9. zní:

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou navržena.

ad 37): Kapitola 12. zní:

12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaheny k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. Plochy mohou tvořit území stabilizovaná nebo návrhová. **Stabilizovaná území** jsou území, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
5. **Návrhová území** (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být přestavbová, rozvojová nebo transformační.
6. **Přestavbové území** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
7. **Rozvojové území** zahrnuje zpravidla zastavitelné plochy, může však ležet i v zastavěném území.
8. **Transformační území** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
9. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
10. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
11. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
12. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
13. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
14. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo zónu pro bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

ad 38): Obsah kapitoly 13. zní:

Touto dokumentací je stanovena následující etapizace:

- Zároveň s výstavbou na ploše Z.V4 nutno realizovat komunikaci MK 10 – minimálně v úseku, který propojuje tuto plochu s krajskou silnicí.

ad 39): Ruší se kapitoly 14. a 15.**Závěr:**

Textová část - výrok Změny č. 2 Územního plánu Otnice tvoří jedinou složku, která má 25 stránek:

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Otnice obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	1:5 000
2. Hlavní výkres	1:5 000
3. Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1:5 000
5. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000