

Ú z e m n í p l á n

# H o d i c e

I . A

ú z e m n í p l á n  
t e x t o v á č á s t



<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace:</b>	
Název dokumentace:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN HODICE</b>
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Hodice
Nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Magistrát města Jihlavy Stavební úřad, oddělení územního plánování
Oprávněná osoba pořizovatele: Funkce:	Bc. Pavlína Razimová Vedoucí Oddělení úřadu územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	



Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

akce:	Územní plán Hodice
evidenční číslo zhotovitele:	215-002-708
pořizovatel:	Magistrát města Jihlavy Úřad územního plánování Masarykovo náměstí 97/1 568 01 Jihlava 1
objednatel:	Obec Hodice Hodice 48 589 01 Hodice
zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Příkop 8, 602 00 Brno
jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný
hlavní projektant:	Ing. arch. Vanda Ciznerová
projektanti:	
urbanistické řešení:	Ing. arch. Aleš Stuchlík
vodní hospodářství, energetika, veřejné komunikační sítě:	Ing. Pavel Veselý
ochrana ZPF, PUPFL, ekologie a životní prostředí:	Mgr. Tereza Slavík Golešová Mgr. Martin Novotný
grafické práce, GIS	Ing. arch. Aleš Stuchlík Mgr. Tereza Slavík Golešová
datum:	leden 2022

*kontakt:*

Ing. arch. Vanda Ciznerová

ciznerova@usbrno.cz

+420 545 175 896

**obsah dokumentace:**

*I.A – textová část*

obsah:

1.	vymezení zastavěného území .....	7
2.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	7
2.1.	Seznam použitých zkratk .....	7
2.2.	Definice pojmů použitých v textové části .....	8
2.3.	cíle územního plánu .....	9
2.4.	koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území .....	10
2.4.1.	kulturní hodnoty .....	10
2.4.2.	přírodní hodnoty .....	11
2.4.3.	Ochrana zdravých životních podmínek a životní prostředí .....	12
3.	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	13
3.1.	urbanistická koncepce .....	13
3.2.	zastavitelné plochy a podmínky pro jejich využití .....	14
3.3.	plochy přestavby a podmínky pro jejich využití .....	17
3.4.	plochy sídelní zeleně .....	17
4.	koncepce veřejné infrastruktury .....	17
4.1.	dopravní infrastruktura .....	17
4.1.1.	železniční doprava .....	17
4.1.2.	silniční doprava .....	17
4.1.3.	pěší a cyklistická doprava .....	18
4.1.4.	veřejná doprava .....	18
4.1.5.	doprava v klidu .....	18
4.1.6.	obecné požadavky .....	18
4.2.	technická infrastruktura .....	19
4.2.1.	vodní hospodářství .....	19
4.2.2.	energetika .....	20
4.2.3.	veřejné komunikační sítě .....	21
4.2.4.	nakládání s odpady .....	21
4.3.	veřejná prostranství .....	21
4.4.	občanská vybavenost .....	21
5.	koncepce uspořádání krajiny .....	22
5.1.	koncepce uspořádání krajiny .....	22
5.2.	vymezení ploch v krajině .....	22
5.3.	územní systém ekologické stability .....	23
5.4.	prostupnost krajiny .....	25
5.5.	protierozní opatření .....	25
5.6.	ochrana před povodněmi .....	25
5.7.	rekreace .....	26
5.8.	dobývání ložisek nerostných surovin .....	26
6.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	26

6.1.	přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití .....	26
6.2.	plochy rekreace – pro hromadnou rekreaci (RH) .....	27
6.3.	plochy rekreace – pro individuální rekreaci (RI) .....	27
6.4.	plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN).....	28
6.5.	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) .....	28
6.6.	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) .....	29
6.7.	plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) .....	29
6.8.	plochy smíšené obytné – venkovské (SV).....	30
6.9.	plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ).....	30
6.10.	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) .....	31
6.11.	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX) .....	32
6.12.	plochy technické infrastruktury (TI) .....	32
6.13.	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) .....	33
6.14.	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).....	33
6.15.	plochy smíšené výrobní (VS).....	34
6.16.	plochy veřejných prostranství (PV).....	34
6.17.	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	35
6.18.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS).....	35
6.19.	plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO) .....	36
6.20.	plochy vodní a vodohospodářské (W) .....	36
6.21.	plochy zemědělské (NZ) .....	37
6.22.	plochy lesní (NL) .....	38
6.23.	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp).....	38
6.24.	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) .....	39
6.25.	plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx) .....	40
7.	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	40
8.	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	41
9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	42
10.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	42
11.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, .....	42
12.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	43
<i>I.B – grafická část:</i>		
I.B.1	výkres základního členění území .....	1 : 5 000
I.B.2	hlavní výkres .....	1 : 5 000
I.B.3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5 000



## 1. vymezení zastavěného území

- (1) ÚP vymezuje zastavěné území obce Hodice k 11. 06. 2017.
- (2) Zastavěné území je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP Hodice:
- I.B.1 – výkres základního členění území;
  - I.B.2 – hlavní výkres.

## 2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1. Seznam použitých zkratk

- (3) Vysvětlení zkratk

tab. 1 – vysvětlení zkratk

<i>použitá zkratka</i>	<i>vysvětlení zkratky</i>
ČOV	čistírna odpadních vod
DPS	dům s pečovatelskou službou
IAD	individuální automobilová doprava
k. ú.	katastrální území
kap.	kapitola
max.	maximální
min.	minimální
OP	ochranné pásmo
parc. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalý travní porost
ÚSES	územní systém ekologické stability
vč.	včetně
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

## 2.2. Definice pojmů použitých v textové části

## (4) Definice pojmů

tab. 2 – definice pojmů

<i>použitý pojem</i>	<i>vysvětlení pojmu</i>
administrativa	kancelářské činnosti
bytový dům	stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující
rodinný dům	stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
rybník	uměle vytvořená vodní plocha - typ vodohospodářské stavby s funkcí zadržetí vody
chovný rybník	uměle vytvořená vodní plocha určená k chovu ryb nebo vodní drůbeže
lehký průmysl	výroba a skladování s nízkými negativními vlivy na okolí, slučitelné s blízkostí obytných ploch, nejedná se o logistická centra
lehký přístřešek pro zemědělství	otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 30 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
interakční prvek	je prvek v krajině, který zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na krajinu. Nemusí na ně navazovat
nárožní pozemek	pozemek přiléhající k místu křížení dvou veřejných prostranství (ulic, náměstí, návsi, nábřeží, parků apod.)
nerušící výroba a služby	výroba a služby, jejichž negativní vlivy (hluk, prašnost, zápach, vibrace...) nepřesáhnou hranice pozemku
nevýrobní služby	činnosti sloužící k uspokojování potřeby lidí (kadeřnictví, kosmetika, stravování a pohostinství, kultura, vzdělávání...)
půdní blok	souvislá plocha zemědělsky obhospodařované půdy zřetelně v terénu oddělená zejména lesním porostem, zpevněnou cestou, vodním tokem nebo zemědělsky neobdělávanou půdou
sběrné místo komunálního odpadu	místa pro shromažďování komunálního odpadu (sběrné dvory a střediska)
sídelní zeleň	zeleň vytvořená člověkem v zastavěném území a zastavitelných plochách, jejímž posláním je zlepšovat životní prostředí sídel a poskytovat obyvatelům možnost rekreace
nevhodná zeleň	zeleň, převážně dosazená člověkem, která narušuje vymezené kulturní nebo přírodní hodnoty, a to jak esteticky (nevhodný habitus, druhově odlišná dosadba v jinak jednotné aleji, apod) nebo i funkčně (např. nevhodným cloněním)
související dopravní infrastruktura	v celém území: místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách: parkoviště a garáže
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).



související občanské vybavení	občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům dané plochy s rozdílným způsobem využití (např. prodejna potravin, drogerie, restaurace, cukrárna, kadeřnictví...)
stávající výšková hladina	existující výšková hladina na konkrétní návsi nebo ulici
stavby a zařízení drobné architektury	sochy, plastiky, kašny, pítka, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, lavičky, herní zařízení pro děti apod.
stavby a zařízení pro chov domácích zvířat	stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí
drobná zemědělská stavba	stavby sloužící k zajištění provozu extenzivního hospodaření na zemědělské půdě max. půdorysná plocha 30 m <sup>2</sup> , max. 1 nadzemní podlaží, bez obytných a pobytových místností) (např. včelíny; přístřešky, kůlny a sklady pro nářadí, příslušenství a vypěstovanou úrodu)
ubytovací zařízení	stavba ubytovacího zařízení je stavba nebo její část, kde je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené, ubytovacím zařízením není bytový a rodinný dům a stavba pro individuální rekreaci (rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata)
včelín	stavba nebo zařízení určené pro chov včel, s případným nezbytným zázemím pro zpracování medu vyprodukovaného včelami v daném včelíně (neslouží pro zpracování dovezeného medu vyprodukovaného na jiném místě); neobsahuje obytné ani pobytové místnosti; max. výška 4 m; max. půdorysná velikost stavby nebo zařízení či souboru půdorysně propojených staveb nebo zařízení: 16 m <sup>2</sup>
výšková hladina	výškový rozdíl okolního terénu na straně přiléhající k veřejnému prostranství (např. ulici, návsi) a nejvyššího bodu stavby bez technických zařízení (např. stožáry, antény, komíny) a věží sakrálních staveb; za nadzemní podlaží se považuje každé podlaží, jehož užitná část vystupuje nad okolní terén o více než 1 m
zastavěnost	poměr součtu zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku

### 2.3. cíle územního plánu

(5) Cílem ÚP je vytvořit podmínky pro:

- kontinuální vývoj obce bez radikálních změn;
- ochranu a rozvoj urbanistických, kulturních a přírodních hodnot;
- vyvážený rozvoj bydlení, ekonomických a rekreačních aktivit;
- zachování venkovského charakteru sídla a krajiny;
- ochranu nezastavěného území před nekonceptním zastavováním – minimalizovat plošný růst obce a směřovat jej výhradně do ploch navazujících na již zastavěné území, neumožnit zastavování volné krajiny stavbami pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby apod.;
- revitalizace krajiny zasažené velkoplošným intenzivním zemědělským obhospodařováním – obnova zaniklých cest, alejí, mezí, remízků, zvýšení biodiverzity krajiny...;
- revitalizace vodních toků, zvýšení retenčních schopností krajiny a realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření;
- realizaci protierozních opatření;

- zlepšení prostupnosti krajiny a propojení se sousedními sídly s důrazem na propojení pro pěší a cyklisty;
- podporu šetrných forem turistického ruchu (pěší turistika, cykloturistika apod.) formou zvýšení atraktivity, dostupnosti a prostupnosti krajiny – obnova krajiny, alejí a cest v krajině atd.;
- zajištění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou.

#### 2.4. koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území

(6) ÚP stanovuje v území kulturní a přírodní hodnoty, které je třeba ve veřejném zájmu chránit:

- plochy původní urbanizace (zachovalou urbanistickou strukturu sídla);
- významné architektonické stavby a jejich soubory;
- prvky drobné architektury v sídlech i ve volné krajině;
- aleje, rybníky, lesy a krajinnou zeleň;

a stanovuje podmínky jejich ochrany.

(7) Kulturní a přírodní hodnoty jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese I.B.2 – „hlavní výkres“ grafické části ÚP Hodice.

(8) Pro potřebu stanovení ochrany hodnot je pojmem „okolí“ myšlena taková část řešeného území, ze které je viditelné území nebo stavba se stanovenou ochranou (vizuální kontakt).

##### 2.4.1. kulturní hodnoty

(9) **H01 – centrální část obce**

(10) podmínky ochrany:

- respektovat a zachovat stávající charakter zástavby (úzké dlouhé parcely, umístování hlavní stavby na stavební čáře, stavby vytvářejí uzavřené příp. polouzavřené dvory)
- zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) je možná pouze v prolukách, nebo jako náhrada za starší asanovaný objekt, nepřípustná je výstavba nových hlavních objektů v zadních částech zahrad, mimo uliční prostor („dům za domem“)
- v předzahradkách neumísťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by architektonickou a urbanistickou hodnotu centrální části narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech), nevysazovat nevhodnou zeleň

(11) **H02 – budova mateřské školy**

(12) podmínky ochrany:

- respektovat a zachovat stavbu, nepřipustit její demolici a zásadní změnu vzhledu (např. nástavby, přístavby, dostavby, vnější zateplení, solární panely, užití nepůvodních materiálů a barev...)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by historickou, architektonickou a urbanistickou hodnotu stavby narušily, nevysazovat nevhodnou zeleň

(13) **prvky drobné architektury – sochy a sousoší, pomníky, kapličky, boží muka, kříže, poklony, zastavení, hraniční a smírčí kameny apod.**

(14) podmínky ochrany:

- respektovat, zachovat a nepřemisťovat stávající prvky drobné architektury

- v okolí neumisťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by hodnotu jednotlivých prvků narušily (např. nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

#### 2.4.2. přírodní hodnoty

(15) **H03 – alej podél silnice Hodice – Panenská Rozsídka**

(16) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat oboustrannou alej podél silnice, doplnit chybějící stromy (nefunkční části interakčního prvku)
- v případě nezbytných odstranění stávajících stromů nahradit novou výsadbou listnatých stromů
- nerozšiřovat a nenapřimovat silnici
- ve vymezené ploše hodnoty H03 a v okolí neumisťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by alej a její prostorovou kompozici negativně ovlivnily (např. terénní úpravy, odvodňování území, zpevňování povrchu mimo cesty, nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(17) **H04 – alej podél silnice Hodice – Telč**

(18) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat oboustrannou alej podél silnice, doplnit chybějící stromy (nefunkční části interakčního prvku)
- v případě nezbytných odstranění stávajících stromů nahradit novou výsadbou listnatých stromů
- ve vymezené ploše hodnoty H04 a v okolí neumisťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by alej a její prostorovou kompozici negativně ovlivnily (např. terénní úpravy, odvodňování území, zpevňování povrchu mimo cesty, nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(19) **H05 – aleje podél účelových komunikací ke Kratizně**

(20) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat oboustrannou alej podél účelových komunikací, doplnit chybějící stromy (nefunkční části interakčního prvku)
- v případě nezbytných odstranění stávajících stromů nahradit novou výsadbou listnatých stromů
- nerozšiřovat a nenapřimovat účelové komunikace
- ve vymezené ploše hodnoty H05 a v okolí neumisťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by alej a její prostorovou kompozici negativně ovlivnily (např. terénní úpravy, odvodňování území, zpevňování povrchu mimo cesty, nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(21) **ostatní liniová zeleň, břehové porosty vodotečí a vodních ploch, skupiny stromů, solitérní stromy, meze a remízky**

(22) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající liniovou zeleň, břehové porosty vodotečí a vodních ploch, skupiny stromů, solitérní stromy, meze a remízky, posilovat jejich krajinnotvornou, protierozní a ekologickou funkci, nevysazovat nevhodnou zeleň

(23) **rybníky**

(24) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající rybníky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci na úkor funkce chovné (chov ryb a vodní drůbeže)

- posilovat krajinnotvornou a ekologickou funkci břehových porostů, nevysazovat nevhodnou břehovou zeleň

(25) **lesy**

(26) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající lesy, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci na úkor funkce hospodářské, zvyšovat podíl místně a vegetačně původních dřevin (např. buky, duby, olše, jasan, javory, habry) na úkor vegetačně nepůvodních hospodářských jehličnatých stromů (zejména smrků)

#### **2.4.3. Ochrana zdravých životních podmínek a životní prostředí**

(27) ÚP stanovuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek. Pásma vymezená pro ochranu zdravých životních podmínek jsou vyznačena v grafické části ÚP Hodice ve výkrese I.B.2 – „hlavní výkres“.

(28) **L01 – maximální hranice negativních vlivů ČOV**

(29) Maximální hranice negativního vlivu ČOV je vymezena pro stávající ČOV.

(30) *podmínky ochrany:*

- ve vymezeném území možných negativních vlivů (např. hluk, prašnost, zápach...) nepřipustit stavby, které by provoz ČOV mohl negativně ovlivňovat – např. bydlení...
- v ploše pro ČOV jsou nepřipustné záměry na umístění zdrojů hluku, vibrací, zápachu, které svými negativními vlivy překročí navrženou maximální hranici negativních vlivů
- v budoucnu vyhlášené POP (pásmo ochrany prostředí) nesmí tuto maximální hranici překročit

(31) *obecné podmínky ochrany*

- v plochách smíšených obytných jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- v plochách výroby a v plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- bydlení majitelů nebo osob zajišťujících odborný dohled v plochách výroby a skladování a v plochách občanského vybavení je přípustné pouze v souladu s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví, což bude posouzeno v dalších řízeních dle stavebního zákona.
- nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.
- u ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.
- u přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.

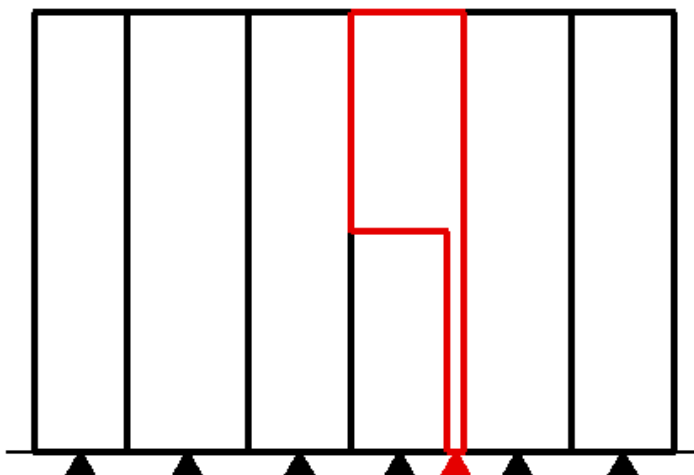
- při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.

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

#### 3.1. urbanistická koncepce

- (32) ÚP vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- (33) Respektovat obec jako kompaktní urbanizovaný celek s jasnou hranicí mezi zastavěnou částí a volnou krajinou. Rozvíjet zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- (34) Respektovat koncepci rozvoje obce, a tím vytvořit podmínky pro kontinuální vývoj obce a polyfunkční využívání území. Obec rozvíjet s využitím vymezených ploch se smíšeným využitím, zejména ploch smíšených obytných – venkovských (SV).
- (35) Respektovat navržený růst sídla zejména severně od návsi, kde doplňuje stávající zástavbu a spolu s ní vytváří kompaktní tvar.
- (36) Respektovat železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice a v souladu se ZÚR Kraje Vysočina i vymezený koridor pro přeložku silnice II/406 Kostelec u Jihlavy – Slavonice (společný západní obchvat města Třešť a obce Hodice).
- (37) Pro zachování rázu je nežádoucí zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) v zadních částech zahrad mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“).

obr. 1 – příklad nežádoucího dělení parcel a zahušťování zástavby („dům za domem“)



- (38) *bydlení*
- (39) Nejvýznamnější návrhová plocha je vymezena severně od návsi. Další významné plochy jsou vymezeny na západním okraji obce, u rybníka Otavnice a na severozápadním okraji obce, u účelové komunikace k rybníku Valcha.
- (40) *občanská vybavenost*

- (41) Pro rozvoj občanské vybavenosti jsou vymezeny plochy pro sport (hřiště) za školou a u rybníku Otavnice. Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn podmínkami využití ploch i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.
- (42) Na východním okraji obce, za železniční zastávkou, je vymezena plocha pro nový hřbitov.
- (43) *rekreace*
- (44) ÚP stabilizuje stávající plochy rekreace, nové plochy nejsou vymezeny. Podmínky pro rekreaci obyvatel i návštěvníků obcelepší navržené zvýšené prostupnosti krajiny – obnova zaniklých polních cest a alejí.
- (45) *výroba*
- (46) ÚP vymezuje nové plochy pro rozvoj výrobních funkcí:
- pro zemědělskou výrobu jižně od obce, u stávajícího zemědělského družstva;
  - pro lehký průmysl:
    - na jižním okraji obce, u silnice do Telče, naproti zemědělskému družstvu
    - na jihovýchodním okraji obce, u silnice do Panenské Rozsíčky.
- (47) Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- plochy rekreace;
  - plochy občanského vybavení;
  - plochy smíšené obytné;
  - plochy dopravní infrastruktury;
  - plochy technické infrastruktury;
  - plochy výroby a skladování;
  - plochy veřejných prostranství;
  - plochy zeleně.

### 3.2. zastavitelné plochy a podmínky pro jejich využití

tab. 3 – zastavitelné plochy

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokality</i>	<i>podmínky využití</i>
<b>Z01a</b>	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	severně od návsi, za školou	• územní studie <b>X01</b>
<b>Z01b</b>	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	severně od návsi, za školou	• územní studie <b>X01</b>
<b>Z01c</b>	plochy veřejných prostranství	PV	severně od návsi, za školou	• územní studie <b>X01</b> • pro zajištění obsluhy plochy <b>Z01b</b> dopravní a technickou infrastrukturou
<b>Z02a</b>	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	západní okraj obce, u rybníka Otavnice	–
<b>Z02b</b> <b>Z02c</b> <b>Z02d</b> <b>Z02e</b>	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	západní okraj obce, u rybníka Otavnice	–

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokality</i>	<i>podmínky využití</i>
<b>Z02h</b> <b>Z02i</b>	plochy veřejných prostranství	PV	západní okraj, u rybníka Otavnice	–
<b>Z03a</b>	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	západní okraj obce, u cesty do Růžené	–
<b>Z03b</b>	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	západní okraj obce, u cesty do Růžené	–
<b>Z03d</b>	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	západní okraj obce, u cesty do Růžené	–
<b>Z03f</b>	plochy veřejných prostranství	PV	západní okraj obce, u cesty do Růžené	–
<b>Z04a</b> <b>Z04b</b>	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	severozápadní okraj obce	• územní studie <b>X02</b>
<b>Z04c</b>	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	severozápadní okraj obce	• územní studie <b>X02</b>
<b>Z04d</b>	plochy veřejných prostranství	PV	severozápadní okraj obce	• územní studie <b>X02</b> • max. výšková hladina: 1 nadzemní podlaží + podkroví
<b>Z05</b>	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	severní okraj obce, u silnice do Třeště	–
<b>Z06</b>	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	severovýchodní okraj obce, u fotbalového hřiště	• možnost výstavby bytového domu
<b>Z07a</b>	plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH	východní okraj obce, u želez- niční zastávky	• plocha pro nový hřbitov
<b>Z07b</b>	plochy veřejných prostranství – veřej- ná zeleň	ZV	východní okraj obce, u želez- niční zastávky	–
<b>Z07c</b> <b>Z07d</b>	plochy veřejných prostranství	PV	východní okraj obce, u želez- niční zastávky	–
<b>Z08</b>	plochy výroby a skla- dování – lehký průmysl	VL	jihovýchodní okraj obce, u silnice do Panenské Rozsíčky	–

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokalita</i>	<i>podmínky využití</i>
<b>Z09b</b>	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	jižní okraj obce, u silnice do Telče	–
<b>Z10a</b>	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	jižně od obce, u zemědělského družstva	–
<b>Z10b</b> <b>Z10c</b>	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	jižně od obce, u zemědělského družstva	–
<b>Z11</b>	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	severozápadně od obce	• obnova polní cesty k vodojemu
<b>Z12</b>	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	severozápadně od obce	• obnova polní cesty do Třeště (k rybníkům Valcha a Korečnick)
<b>Z13</b>	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	severně od obce, podél silnice do Třeště	• stezka pro pěší a cyklisty do Třeště (podél silnice)
<b>Z14</b>	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	severně od obce	• obnova polní cesty do Třeště (od hřiště)
<b>Z15a</b> <b>Z15b</b>	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	severně od obce	• cyklotrasa do Třeště (podél železniční tratě)
<b>Z16</b>	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	jižně od obce	• cyklotrasa do Sedlejova
<b>Z17a</b> <b>Z17b</b>	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	jižně od obce, podél silnice do Telče	• stezka pro pěší a cyklisty podél silnice do Telče (navazuje na stávající lesní cesty směrem na Třeštici)
<b>Z18</b>	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	jihovýchodně od obce	• obnova zaniklé polní cesty od rybníku Otavnice k lesu jihozápadně od obce
<b>Z19a</b> <b>Z19b</b>	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	západně od obce	• stávající polní cesta ke Kratizně vedená mimo katastr nemovitostí s odbočkou k Bočkovým rybníkům
<b>Z20</b>	plochy veřejných prostranství	PV	jihovýchodní část obce, hráz Hodického rybníka	• rozšíření místní komunikace na hrázi Hodického rybníka

(48) Územní rozsah zastavitelných ploch je vymezen v grafické části ve výkresech:

- I.B.1 – výkres základního členění území;
- I.B.2 – hlavní výkres.



### 3.3. plochy přestavby a podmínky pro jejich využití

tab. 4 – plochy přestavby

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	podmínky využití
P01	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	u masny	• možnost výstavby bytového domu, domu s pečovatelskou službou apod.
P02	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	západní část	–

(49) Územní rozsah ploch přestavby je vymezen v grafické části ve výkresech:

- I.B.1 – výkres základního členění území;
- I.B.2 – hlavní výkres.

### 3.4. plochy sídelní zeleně

(50) Jsou vymezeny plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) a plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO). Veřejná zeleň je také součástí ploch veřejných prostranství (PV). Nejvýznamnější plochou sídelní zeleně je park na návsi. Aleje, skupiny stromů, solitérní stromy a břehová zeleň jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy veřejných prostranství a plochy vodní a vodohospodářské). Návrhové plochy zeleně jsou vymezeny zejména na okrajích sídel pro zajištění harmonického začlenění zastavitelných ploch do krajiny.

(51) Podmínky ochrany sídelní zeleně:

- zachovat břehovou zeleň podél vodních toků a rybníků;
- zachovat a obnovovat stávající aleje v ulicích a na návších;
- zachovat zeleň na rozhraní sídel a volné krajiny;
- nevysazovat nevhodnou zeleň (túje, stříbrné smrky a ostatní jehličnany), preferovat výsadbu místně původních listnatých stromů.

## 4. koncepce veřejné infrastruktury

**včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### 4.1. dopravní infrastruktura

(52) ÚP stabilizuje železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice a v souladu se ZÚR Kraje Vysočina vymezuje koridor pro přeložku silnice II/406 Kostelec u Jihlavy – Slavonice (společný západní obchvat města Třešť a obce Hodice). Pro zvýšení prostupnosti území jsou vymezeny plochy pro účelové komunikace, případně pro stezky pro pěší a cyklisty, zpravidla se jedná o obnovu historických cest zaniklých při scelování polí. Jsou vymezeny plochy pro místní, případně účelové komunikace pro obsluhu návrhových ploch.

#### 4.1.1. železniční doprava

(53) Stávající jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy – Třešť – Hodice – Telč – Dačice – Slavonice je respektována, není navržena žádná úprava. Zlepšování technických parametrů v rámci stávajících drážních pozemků je možné v souladu s podmínkami využití ploch DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční.

#### 4.1.2. silniční doprava

(54) ÚP vymezuje koridory **KD01** a **KD02** pro přeložky silnice II/406 (společný západní obchvat města Třešť

a obce Hodice, resp. napřímení trasy), plocha **Z20** pro rozšíření silnice III/4069 na hrázi Hodického rybníka. Dále jsou vymezeny plochy **Z11, Z12, Z13, Z14, Z15a, Z15b, Z16, Z17a, Z17b, Z18, Z19a, Z19b** pro účelové komunikace (polní a lesní cesty), které zajistí obsluhu pozemků v nezastavěném území a zlepšení prostupnosti krajiny a spolu s doprovodnou zelení budou plnit i ekologickou funkci (rozdělení velkých půdních bloků – omezení půdní a větrné eroze (větrolamy), liniové interakční prvky...).

tab. 5 – koridor pro umístění dopravní infrastruktury

i. č.	účel koridoru	katastrální území
<b>KD01</b>	přeložka silnice II/406	Hodice
<b>KD02</b>	přeložka silnice II/406	Hodice

(55) podmínky pro využití území koridorů dopravní infrastruktury:

(56) Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.

#### 4.1.3. pěší a cyklistická doprava

(57) Pěší a cyklisté využívají pro pohyb v sídle místní a účelové komunikace. Na některých místech podél průjezdných úseků silnic II. a III. třídy zřízeny chodníky. Síť komunikací pro pohyb mezi okolními sídly není dostatečná, je třeba využívat i silnice II. a III. třídy. Pro zlepšení situace jsou vymezeny zastavitelné plochy pro účelové komunikace, které jsou pro dostatečné a bezpečné propojení sídel nejdůležitější (realizace dalších tras pro pěší a cyklisty je přípustná v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Z11** pro obnovu polní cesty k vodojemu;
- **Z12** pro obnovu polní cesty do Třeště (k rybníkům Valcha a Korečnick);
- **Z13** pro stezku pro pěší a cyklisty do Třeště (podél silnice);
- **Z14** pro obnovu polní cesty do Třeště (od hřiště);
- **Z15a a Z15b** pro cyklotrasu do Třeště (podél železniční tratě);
- **Z16** pro cyklotrasu do Sedlejova;
- **Z17a a Z17b** pro stezku pro pěší a cyklisty podél silnice do Telče (navazuje na stávající lesní cesty směrem na Třeštice);
- **Z18** pro obnovu zaniklé polní cesty od rybníku Otavnice k lesu jihozápadně od obce;
- **Z20** pro rozšíření místní komunikace na hrázi Hodického rybníka (zřízení chodníku).

(58) Realizace komunikací pro pěší a cyklisty je přípustná ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

(59) Ostatní druhy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny.

#### 4.1.4. veřejná doprava

(60) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a nevyžaduje vymezení návrhových ploch. Případné zřízení nových zastávek je přípustné v celém řešeném území.

#### 4.1.5. doprava v klidu

(61) Samostatné plochy pro parkování a odstavení vozidel nejsou samostatně vymezeny. Odstavení vozidel je třeba řešit v rámci pozemků příslušných staveb a zařízení, které obsluhují. Parkování vozidel je možné v rámci veřejných prostranství (návsí, ulice). Při zřizování nových parkovacích míst na veřejných prostranstvích je třeba volit taková řešení a materiály, které budou respektovat venkovský charakter území. Nepřípustné je zřizování parkovacích a odstavných stání na úkor stávajících předzahrádek RD.

#### 4.1.6. obecné požadavky

(62) Žádoucí jsou:

- opatření pro zklidnění automobilového provozu a zvyšování bezpečnosti pěších a cyklistů;
- zlepšování obsluhy území veřejnou dopravou;
- zlepšování podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu (budování nových propojení, zvyšování bezpečnosti a pohodlí apod.).

(63) Nežádoucí jsou:

- úpravy ulic, které by znamenaly oslabení jejich společenské funkce (pěší pohyb, pobyt, setkávání obyvatel...) a obytné funkce ve prospěch funkce dopravní;
- segregace jednotlivých účastníků provozu (pěší × cyklisté × IAD) v ulicích s nízkou intenzitou dopravy;
- zřizování soustředěných parkovacích kapacit na návsích a ulicích.

#### 4.2. technická infrastruktura

(64) Inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plynovod, el. vedení VN) v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestavby řešit převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

(65) Plochy a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části ÚP Hodice ve výkresech:

- I.B.2 – hlavní výkres;
- II.B.3 – výkres koncepce veřejné infrastruktury.

(66) *podmínky pro využití území koridorů technické infrastruktury:*

(67) Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

(68) *přípustné využití:*

- stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy objektů

(69) *podmíněně přípustné využití:*

za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou:

- budování inženýrských sítí, železnic, silnic, pěších a cyklistických tras, místních a účelových komunikací před realizací záměru

(70) *nepřípustné využití:*

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

##### 4.2.1. vodní hospodářství

(71) *zásobování vodou*

(72) Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizovaná. Hodice budou i nadále zásobovány z místního vodovodu, který je napájen z místních vodních zdrojů nacházejících se na k. ú. Hodice v lokalitě Lísek.

(73) *koncepce:*

- rozvody v zastavěném území pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou i pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

(74) *odkanalizování a čištění odpadních vod*

(75) Stav odkanalizování je v řešeném území stabilizovaný. Obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou jsou napojeny dešťové i splaškové vody, zaústěnou do čistírny odpadních vod.

(76) *koncepte:*

- rozvojové lokality budou řešeny kombinovaným systémem, část rozvojových ploch bude odkanalizována oddílným systémem, část bude odkanalizována jednotnou kanalizací
- dešťové vody budou odváděny jednak stávajícím systémem – stávající dešťovou kanalizací, povrchovým odtokem, jednak navrženou dešťovou kanalizací
- u zastavitelných ploch a ploch přestaveb řešit hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy – uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, kumulovat na pozemku pro další využití (zálivka, zdroj užitkové vody)
- do doby realizace navržené koncepce odkanalizování budou umožněny i jímky na vyvážení (kde není vybudovaná kanalizace), po vybudování kanalizace budou nemovitosti přepojeny na kanalizaci

#### 4.2.2. energetika

tab. 6 – koridor pro umístění el. vedení

i. č.	účel koridoru	katastrální území
<b>KT01</b>	koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV	Hodice

(77) *zásobování elektrickou energií*

(78) Koncepce zásobování elektrickou energií je v řešeném území stabilizovaná. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Jihlava-západ.

(79) *koncepte:*

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit trafostanice v plochách s rozdílným způsobem využití, které technickou infrastrukturu připouštějí
- nová vedení budou přednostně ukládána do ploch veřejných prostranství
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány
- je vymezen koridor **KT01** pro nadzemní vedení VVN 110 kV

(80) *zásobování plynem*

tab. 5 – koridor pro umístění plynovodu do 40 barů

i. č.	účel koridoru	katastrální území
<b>KT02</b>	koridor pro plynovod do 40 barů – přeložka	Hodice

(81) Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizovaná. Dodávku bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL plynovod do 40 barů, který je zakončen VTL regulační stanicí na severním okraji Hodic.

(82) *koncepce:*

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě STL plynovodů převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je vymezen koridor **KT02** pro přeložku VTL plynovodu do 40 barů

(83) *zásobování teplem*

(84) Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizovaná. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn a lokální topení.

(85) *koncepce:*

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě STL plynovodů převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (v rámci jednotlivých nemovitostí)

#### **4.2.3. veřejné komunikační sítě**

(86) *telekomunikace*

(87) Koncepce telekomunikací je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna ani doplnění stávající koncepce, ale případné rozšíření je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(88) *radiokomunikace*

(89) Koncepce radiokomunikací je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna ani doplnění stávající koncepce, ale případné rozšíření je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.2.4. nakládání s odpady**

(90) Pevný domovní odpad bude i nadále odvážen mimo řešené území. Velkoobjemový a nebezpečný odpad bude likvidován formou pravidelných svozů.

#### **4.3. veřejná prostranství**

(91) Veřejná prostranství jsou zejména ulice, návsi a parky vzájemně propojené do uceleného systému, který vytváří urbanistickou kostru sídel. Slouží k pohybu, pobytu a setkávání obyvatel a zajištění dostupnosti. Pro uchování charakteru obce je nutné stávající veřejná prostranství zachovat a rozvíjet, zlepšovat jejich vzhled a posilovat jejich společenskou funkci.

(92) ÚP vymezuje plochy pro veřejná prostranství **Z01c, Z02h, Z02i, Z03f, Z04d, Z07c, Z07d** (obsluha nových návrhových ploch) a **Z20** (rozšíření hráze Hodického rybníka pro možnost výstavby chodníků).

#### **4.4. občanská vybavenost**

(93) Stávající občanská vybavenost je respektována. ÚP vymezuje plochy **Z01a** a **Z02a** pro venkovní sportoviště a **Z07** pro nový hřbitov.

(94) Umístění občanského vybavení je přípustné, resp. podmíněně přípustné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

## 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 ložisek nerostných surovin

### 5.1. koncepce uspořádání krajiny

- ÚP respektuje přírodní hodnoty území;
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území.

(95) Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v zástavbě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl stromové zeleně, zejména v uličních prostorech;
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření;
- umožňovat zalesňování, realizaci vodních ploch (s podmínkami viz kap. 6 „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, str. 28).

(96) ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.;
- realizovat územní systém ekologické stability;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny;
- v nezastavěném území neumísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny, objekty pro bydlení a rekreaci, ani jakékoliv jiné objekty, které mohou sloužit k bydlení a rekreaci (např. seník / včelín s pobytovou místností apod.) a stavby a zařízení pro reklamu.

### 5.2. vymezení ploch v krajině

(97) ÚP vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské (zahrnují vodní plochy a toky);
- plochy zemědělské (zahrnují především velké bloky orné půdy);
- plochy lesní (zahrnují převážně plochy PUPFL);
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (zahrnují především plochy krajinné zeleně mimo PUPFL);
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (zahrnují především plochy trvalých travních porostů);
- plochy smíšené nezastavěného území – specifické (zahrnují plochy zpravidla oplocených zahrad a sadů v nezastavěném území).

stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kap. 6 „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“).

(98) ÚP nevymezuje plochy změn v krajině.

### 5.3. územní systém ekologické stability

(99) Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu:

- I.B.2 – hlavní výkres.

(100) V řešeném území je vymezen nadregionální, regionální i lokální ÚSES.

(101) **plochy biocenter**

tab. 7 – vymezená biocentra

označení	hierarchie*)	funkčnost	lokality
<b>RBC 661 Skalníky</b>	R	funkční	jižní část řešeného území
<b>LBC Kmínek</b>	L/R	funkční	západní část řešeného území
<b>LBC Kratizna</b>	L/R	funkční	jihozápadní část řešeného území na hranici s k. ú. Třeštice
<b>LBC Třeštský potok</b>	L/R	funkční	jihozápadní část řešeného území na hranici s k. ú. Třeštice
<b>LBC Hájek II.</b>	L/R	funkční	jižní část řešeného území
<b>LBC Tovární rybník</b>	L	funkční	na jih od zastavěného území
<b>LBC Hluboký rybník</b>	L	funkční	severní část řešeného území na hranici s k. ú. Třešť
<b>LBC Rybníky</b>	L	funkční	jižní část řešeného území
<b>LBC U Kratizny</b>	L	funkční	jihozápadní část řešeného území na hranici s k. ú. Růžená

\*)lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (L/R), lokální biocentrum (L)

(102) Plochy biocenter jsou vymezeny jako překryvná funkce, tzn. podmínky definované pro ÚSES mají prioritu před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

(103) Pro plochy biocenter platí následující podmínky využití:

(104) *hlavní využití:*

- biocentra ÚSES

(105) *přípustné využití:*

- protipovodňová a retenční opatření
- protierozní opatření
- vodní plochy s výjimkou chovných rybníků a vodní toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

(106) *podmíněně přípustné využití*

(107) za podmínky, že nebude narušena funkčnost biocentra a jeho prostorové parametry (min. výměra záboru biocentra):

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch biocenter

- vodohospodářské stavby, s výjimkou chovných rybníků (např. hráze suchých poldrů)

(108) *nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a jiná opatření pro bydlení, rekreaci, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z TTP na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biocentra
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biocentra
- odvodňování pozemků

(109) **plochy biokoridorů**

tab. 8 – vymezené biokoridory

označení	hierarchie*)	funkčnost	lokality
<b>NRBK 123 a</b>	N	funkční	jihozápadní hranice řešeného území
<b>NRBK 123 b</b>	N	funkční	jihovýchodní část řešeného území
<b>LBK X</b>	L	funkční	podél Třeštského potoka v západní části řešeného území.
<b>LBK XI.</b>	L	funkční	podél Třeštského potoka v severní části řešeného území
<b>LBK XII.</b>	L	funkční	podél potoka Lísek ve východní části řešeného území
<b>LBK XIII.</b>	L	funkční	podél potoka Lísek ve východní části řešeného území
<b>LBK XIV.</b>	L	funkční	západní hranice řešeného území

\*) nadregionální biokoridor (N) lokální biokoridor (L)

(110) Plochy biokoridorů jsou vymezeny jako překryvná funkce, tzn. podmínky definované pro ÚSES mají prioritu před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

(111) Pro plochy biokoridorů platí následující podmínky využití:

(112) *hlavní využití:*

- biokoridory ÚSES

(113) *přípustné využití:*

- trvalé travní porosty
- protipovodňová a retenční opatření
- protierozní opatření
- vodní plochy s výjimkou chovných rybníků a vodní toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

(114) *podmíněně přípustné využití:*

(115) za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a za podmínky umístění pokud



možno jen kolmo na biokoridor a v co nejmenším rozsahu:

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- vodohospodářské stavby, s výjimkou chovných rybníků (např. hráze suchých poldrů)

(116) *nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a jiná opatření pro bydlení, rekreaci, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z TTP na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

#### 5.4. **prostupnost krajiny**

- prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací (DX), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, mimo stávající účelové komunikace jsou vymezeny i plochy pro obnovu částečně i zcela zaniklých historických cest
- v plochách s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná související dopravní a technická infrastruktura za podmínky nejmenšího možného narušení prostupnosti krajiny a zaboru ZPF a PUPFL
- prostupnost krajiny je dále řešena nepřípustností oplocení v plochách v nezastavěném území

#### 5.5. **protierozní opatření**

- (117) ÚP dále vymezuje plochu **KY01** na svahu zemědělsky obdělávané půdy západně od zastavěného území, která je vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Vymezení plochy vytváří podmínky pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření v této lokalitě.

tab. 9 – vymezené plochy pro protierozní opatření

označení	popis	lokalita
<b>KY01</b>	plocha protierozní opatření	západně od obce, nad rybníkem Otavnice

- (118) Umístění protierozních opatření je dále umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

#### 5.6. **ochrana před povodněmi**

- (119) Záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území je stanoveno kolem vodního toku Třeštský potok, který protéká mimo zastavěné území Hodic.

(120) *koncepce:*

- do záplavového území nejsou navrženy zastavitelné plochy;
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy;

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (kanalizace, povrchový odtok).

(121) *Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám :*

- stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu koryta vodního toku

#### **5.7. rekreace**

(122) ÚP nevymezuje nové plochy rekreace. Zlepšení podmínek pro rekreaci a turismus nepřímo zajistí jiné záměry vymezené v ÚP Hodice, např.: obnova cest v krajině a revitalizace vodních toků.

#### **5.8. dobývání ložisek nerostných surovin**

(123) Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou v řešeném území vymezeny.

### **6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich

#### **6.1. přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

(124) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, ke každému typu plochy je přiřazen kód.

(125) Seznam typů ploch:

(126) *plochy rekreace*

- RH plochy rekreace – pro hromadnou rekreaci
- RI plochy rekreace – pro individuální rekreaci
- RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru

(127) *plochy občanského vybavení*

- OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH plochy občanského vybavení – hřbitovy

(128) *plochy smíšené obytné:*

- SV plochy smíšené obytné – venkovské

(129) *plochy dopravní infrastruktury*

- DZ plochy dopravní infrastruktury – železniční
- DS plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DX plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

(130) *plochy technické infrastruktury*

- TI plochy technické infrastruktury

(131) *plochy výroby a skladování*

- VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

- (132) *plochy veřejných prostranství*  
 PV plochy veřejných prostranství  
 ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- (133) *plochy zeleně*  
 ZS plochy zeleně – soukromá a vyhrazená  
 ZO plochy zeleně – ochranná a izolační
- (134) *plochy vodní a vodohospodářské*  
 W plochy vodní a vodohospodářské
- (135) *plochy zemědělské*  
 NZ plochy zemědělské
- (136) *plochy lesní*  
 NL plochy lesní
- (137) *plochy smíšené nezastavěného území*  
 NSp plochy smíšené nezastavěného území – přírodní  
 NSz plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské  
 NSx plochy smíšené nezastavěného území – specifické

### 6.2. plochy rekreace – pro hromadnou rekreaci (RH)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hromadná rekreace, vč. souvisejících služeb</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální rekreace</li> <li>• stavby a zařízení pro sport</li> <li>• související občanské vybavení, které nenaruší hlavní využití, kvalitu prostředí nebo takové důsledky nevyvolá druhotně</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• technická infrastruktura</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<p>za podmínky, že souvisí s hlavním využitím:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců)</li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trvalé bydlení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím</li> <li>• stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. zastavěnost: 50 %</li> <li>• max. výšková hladina: 10 m</li> </ul>

### 6.3. plochy rekreace – pro individuální rekreaci (RI)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• individuální rekreace (formou chat)</li> </ul>

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...)</li> <li>protipovodňová a retenční opatření</li> <li>protierozní opatření</li> <li>veřejná prostranství a sídelní zeleň</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>související dopravní infrastruktura</li> <li>technická infrastruktura</li> <li>vodní plochy a vodní toky</li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ubytovací zařízení</li> <li>stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. výroba)</li> <li>výrobky plnící funkci stavby (např. mobilní domy)</li> <li>stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 75 m<sup>2</sup></li> <li>max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>max. výšková hladina: 1 nadzemní podlaží + podkrovní</li> </ul>

#### 6.4. plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekreace v nezastavěném území (tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky...)</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>protipovodňová a retenční opatření</li> <li>protierozní opatření</li> <li>veřejná prostranství a sídelní zeleň</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>související dopravní infrastruktura</li> <li>technická infrastruktura</li> <li>vodní plochy a vodní toky</li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení, ubytování</li> <li>výrobky plnící funkci stavby (např. mobilní domy)</li> <li>stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nejsou stanoveny</li> </ul>

#### 6.5. plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná občanská vybavenost (např. školství, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva...)</li> </ul>

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro sport (např. tělocvična, dětské hřiště...)</li> <li>administrativa</li> <li>veřejná prostranství a sídelní zeleň</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>související dopravní infrastruktura</li> <li>dopravní infrastruktura zajišťující přístup k plochám <b>Z01a</b> a <b>Z01b</b></li> <li>technická infrastruktura</li> <li>vodní plochy a vodní toky</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>za podmínky, nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: <ul style="list-style-type: none"> <li>nerušící výroba a služby</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>max. výšková hladina: 12 m</li> </ul>

#### 6.6. plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stabilizované plochy</li> <li>zastavitelné plochy: <b>Z01a</b></li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport – venkovní hřiště</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zázemí související s hlavním využitím (např. tribuny, WC, převlékárny, občerstvení...)</li> <li>veřejná prostranství a sídelní zeleň</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>související dopravní infrastruktura</li> <li>technická infrastruktura</li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>max. výšková hladina: 6 m</li> </ul>

#### 6.7. plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zastavitelná plocha: <b>Z07a</b></li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná pohřebiště</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zázemí související s hlavním využitím – pozemky, stavby a zařízení sloužící k provozování veřejného pohřebiště a souvisejících služeb</li> <li>veřejná prostranství a sídelní zeleň</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>max. výšková hladina: 7 m</li> </ul>

### 6.8. plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> <li>• plochy přestavby: <b>P01, P02</b></li> <li>• zastavitelné plochy: <b>Z01a, Z02b, Z02c, Z02d, Z02e, Z03a, Z03b, Z04a, Z04b, Z05, Z06</b></li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...)</li> <li>• související občanské vybavení (např. prodejna potravin, drogerie, restaurace, cukrárna, kadeřnictví...)</li> <li>• veřejná správa, administrativa, vzdělávání a výchova</li> <li>• stávající bytové domy (č. p. 103, 170, 171, 172, 176, 177, 188, 189) a bytové domy v plochách <b>Z06</b> a <b>P01</b></li> <li>• vodní plochy a vodní toky</li> <li>• protipovodňová a retenční opatření</li> <li>• protierozní opatření</li> <li>• veřejná prostranství a sídelní zeleň</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• dopravní infrastruktura zajišťující přístup k plochám <b>Z01a, Z01b</b> a <b>Z06</b></li> <li>• technická infrastruktura</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro chov domácích zvířat</li> <li>○ nerušící výroba a služby</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. zastavěnost: 60 %, u nárožních pozemků: 70 %</li> <li>• max. výšková hladina: 2 nadzemní podlaží + podkroví; v zastavitelné ploše <b>Z04a</b>: 1 nadzemní podlaží + podkroví</li> <li>• u ploch <b>Z02e, Z04a</b> a <b>Z04b</b> vymezit podrobnější dokumentací hranice tak, aby přílehlá veřejná prostranství měla šířku min. 8 m</li> </ul>

### 6.9. plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• železniční doprava</li> </ul>

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, náspy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, protihlukové valy a stěny, technologické stavby a zařízení, zastávky veřejné dopravy)</li> <li>stavby a zařízení dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost a propustnost území (např.: mosty, lávky, nadchody, podchody, nadjezdy, podjezdy, úroňové přejezdy a přechody, účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty)</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>doprovodná, ochranná a izolační zeleň</li> <li>protipovodňová a retenční opatření</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>ÚSES</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití a že nenaruší hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení (např. využití části stávající nádražní budovy pro bydlení)</li> </ul> </li> <li>za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>technická infrastruktura</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití, plynulost a bezpečnost dopravy</li> <li>stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>max. výšková hladina: 2 nadzemní podlaží + podkroví</li> </ul>

#### 6.10. plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>silniční doprava</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, náspy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, protihlukové valy a stěny, technologické stavby a zařízení, zastávky veřejné dopravy)</li> <li>stavby a zařízení dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost a propustnost území (např.: mosty, lávky, nadchody, podchody, nadjezdy, podjezdy, úroňové přejezdy a přechody, účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty)</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>doprovodná, ochranná a izolační zeleň</li> <li>protipovodňová a retenční opatření</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>ÚSES</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>technická infrastruktura</li> </ul> </li> </ul>

<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy</li> <li>• stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>• oplocení</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nejsou stanoveny</li> </ul>

#### 6.11. plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> <li>• zastavitelné plochy: <b>Z11, Z12, Z13, Z14, Z15a, Z15b, Z16, Z17a, Z17b, Z18, Z19a, Z19b</b></li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, lávky, násypy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, zastávky veřejné dopravy)</li> <li>• doprovodná, ochranná a izolační zeleň</li> <li>• protipovodňová a retenční opatření</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• ÚSES</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ technická infrastruktura</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy</li> <li>• oplocení</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nejsou stanoveny</li> </ul>

#### 6.12. plochy technické infrastruktury (TI)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technická infrastruktura</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení související s hlavním využitím</li> <li>• sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny</li> <li>• ochranná a izolační zeleň</li> <li>• související dopravní infrastruktura, vč. železničních vleček</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• rozhledny</li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• skladování nebezpečného odpadu</li> <li>• stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>• max. výšková hladina: 8 m; u rozhleden: není stanovena</li> </ul>



**6.13. plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> <li>• zastavitelná plocha: <b>Z08</b></li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lehký průmysl</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny</li> <li>• ochranná a izolační zeleň</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• související dopravní infrastruktura, vč. železničních vleček</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• vodní plochy a vodní toky</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• za podmínky, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců)</li> </ul> </li> <li>• za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střeších objektů)</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• logistická centra</li> <li>• stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí, negativně ovlivňují využití sousedních ploch nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>• max. výšková hladina: 15 m u plochy</li> <li>• <b>Z08</b> vymezit podrobnější dokumentací hranice tak, aby byla umožněna výstavba chodníku podél silnice III/4069</li> </ul>

**6.14. plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> <li>• zastavitelná plocha: <b>Z10a</b></li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zemědělská, lesnická a rybářská výroba</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ostatní nerušící výroba a služby</li> <li>• kultura, vzdělávání, administrativa</li> <li>• stavby pro prodej s celkovou plochou do 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>• sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny</li> <li>• ochranná a izolační zeleň</li> <li>• veřejná prostranství</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• vodní plochy a vodní toky</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• za podmínky, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců)</li> </ul> </li> <li>• za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střeších objektů)</li> </ul> </li> </ul>

<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro prodej s celkovou plochou větší než 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí, negativně ovlivňují využití sousedních ploch nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. zastavěnost: 75 %</li> <li>max. výšková hladina: 12 m</li> </ul>

#### 6.15. plochy smíšené výrobní (VS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výroba a služby (vč. zemědělské výroby), jejichž negativní vlivy nepřesáhnou hranice pozemku</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro prodej s celkovou plochou do 250 m<sup>2</sup></li> <li>sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny</li> <li>ochranná a izolační zeleň</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>související dopravní infrastruktura</li> <li>technická infrastruktura</li> <li>vodní plochy a vodní toky</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>za podmínky, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím: <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení (např.: bydlení majitele, správce, zaměstnanců)</li> </ul> </li> <li>za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> <li>zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střeších)</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro prodej s celkovou plochou větší než 250 m<sup>2</sup></li> <li>stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>max. zastavěnost: 75 %</li> <li>max. výšková hladina: 12 m</li> </ul>

#### 6.16. plochy veřejných prostranství (PV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stabilizované plochy</li> <li>zastavitelné plochy: <b>Z01c, Z02h, Z02i, Z03f, Z04d, Z07c, Z07d, Z20</b></li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná prostranství, zejména návsí a ulice</li> </ul>

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sídelní zeleň</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• sakrální stavby (např. kaple)</li> <li>• stavby a zařízení doplňující veřejná prostranství (např.: veřejná WC, taneční parkety...)</li> <li>• dětská hřiště, vč. oplocení</li> <li>• stávající předzahrádky</li> <li>• sběrná místa komunálního odpadu</li> <li>• protipovodňová a retenční opatření</li> <li>• protierozní opatření</li> <li>• místní a účelové komunikace, zastávky veřejné dopravy, komunikace pro pěší a cyklisty, ostatní dopravní infrastruktura slučitelná s účelem a funkcí veřejného prostranství</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• vodní plochy a vodní toky</li> <li>• ÚSES</li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>• max. výšková hladina: 4 m</li> </ul>

#### 6.17. plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zastavitelná plocha: <b>Z02a, Z07b</b></li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství – veřejná zeleň</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• stavby a zařízení doplňující veřejná prostranství (např.: veřejná WC, taneční parkety...)</li> <li>• protipovodňová a retenční opatření</li> <li>• protierozní opatření</li> <li>• komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• vodní plochy a vodní toky</li> <li>• ÚSES</li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>• max. výšková hladina: 4 m</li> </ul>

#### 6.18. plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• soukromá zeleň – zahrady pro oddych a samozásobitelské hospodaření</li> </ul>

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zázemí související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...)</li> <li>• veřejná prostranství a sídelní zeleň</li> <li>• vodní plochy a vodní toky</li> <li>• protipovodňová a revitalizační opatření</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• technická infrastruktura</li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení pro pobyt a pobytovou rekreaci</li> <li>• stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. zastavěnost: 10 %</li> <li>• max. výšková hladina: 7 m</li> </ul>

### 6.19. plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zastavitelné plochy: <b>Z03d, Z07b, Z09b, Z10b, Z10c</b></li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochranná a izolační zeleň</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná prostranství a sídelní zeleň</li> <li>• protipovodňová a retenční opatření</li> <li>• protierozní opatření</li> <li>• vodní plochy a vodní toky</li> <li>• ÚSES</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• oplocení</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ technická infrastruktura</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jakékoliv nadzemní stavby a zařízení, mimo oplocení</li> <li>• stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nejsou stanoveny</li> </ul>

### 6.20. plochy vodní a vodohospodářské (W)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby</li> </ul>

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: jezy, hráze, protipovodňová a retenční opatření, mosty, lávky)</li> <li>krajinná a sídelní zeleň</li> <li>ÚSES</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>související dopravní infrastruktura</li> <li>společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>technická infrastruktura</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb</li> <li>stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>oplocení</li> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nejsou stanoveny</li> </ul>

#### 6.21. plochy zemědělské (NZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>orná půda</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalé travní porosty</li> <li>krajinná zeleň (větrolamy, meze, remízky...)</li> <li>vodní plochy a vodní toky, s výjimkou chovných rybníků</li> <li>ÚSES</li> <li>protipovodňová a retenční opatření</li> <li>protierozní opatření</li> <li>stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>související dopravní infrastruktura</li> <li>společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>technická infrastruktura</li> </ul> </li> <li>za podmínek, že se nejedná o pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF a nebude se jednat o hospodářské jehličnaté lesy: <ul style="list-style-type: none"> <li>zalesnění do 1 ha</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb</li> <li>stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>oplocení</li> <li>jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nejsou stanoveny</li> </ul>
---	--

## 6.22. plochy lesní (NL)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lesní školky</li> <li>• dočasné oplocení lesních školek</li> <li>• krajinná zeleň</li> <li>• vodní plochy a vodní toky, s výjimkou chovných rybníků</li> <li>• ÚSES</li> <li>• protipovodňová a retenční opatření</li> <li>• protierozní opatření</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• za podmínky, že nebudou obsahovat pobytové místnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavba, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost</li> </ul> </li> <li>• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ technická infrastruktura</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb</li> <li>• stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>• oplocení, s výjimkou oplocení lesních školek</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 75 m<sup>2</sup></li> <li>• max. zastavěnost: není stanovena</li> <li>• max. výšková hladina: 6 m</li> </ul>

## 6.23. plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• krajinná zeleň</li> <li>• ÚSES</li> </ul>

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trvalé travní porosty</li> <li>• pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> <li>• vodní plochy a vodní toky, s výjimkou chovných rybníků</li> <li>• protipovodňová a retenční opatření</li> <li>• protierozní opatření</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• likvidace starých ekologických zátěží</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav</li> <li>• stavby lehkých přístřešků pro zemědělství</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ technická infrastruktura</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb</li> <li>• stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>• oplocení</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nejsou stanoveny</li> </ul>

#### 6.24. plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• trvalé travní porosty</li> <li>• ovocné sady a zahrady, vinice</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• krajinná zeleň</li> <li>• vodní plochy a vodní toky</li> <li>• ÚSES</li> <li>• protipovodňová a retenční opatření</li> <li>• protierozní opatření</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav</li> <li>• stavby lehkých přístřešků pro zemědělství</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ technická infrastruktura</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb</li> <li>• stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>• oplocení</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nejsou stanoveny</li> </ul>
---	--

#### 6.25. plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stabilizované plochy</li> </ul>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zahrady, ovocné sady, výběhy a pastviny, trvalé travní porosty</li> </ul>
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• krajinná zeleň</li> <li>• vodní plochy a vodní toky</li> <li>• ÚSES</li> <li>• protipovodňová a retenční opatření</li> <li>• protierozní opatření</li> <li>• stavby a zařízení drobné architektury</li> <li>• související dopravní infrastruktura</li> <li>• společná zařízení navržená v plánu společných zařízení pozemkových úprav</li> </ul>
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• za podmínky, že nebude narušena prostupnost krajiny a krajinný ráz:</li> <li>• oplocení</li> <li>• za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ technická infrastruktura</li> <li>○ drobné zemědělské stavby (max. půdorysná plocha 30 m<sup>2</sup>, max. 1 nadzemní podlaží, bez obytných a pobytových místností) související s hlavním a přípustným využitím (např. včelíny; přístřešky, kůlny a sklady pro nářadí, příslušenství a vypěstovanou úrodu)</li> </ul> </li> </ul>
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení pro zemědělství; stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb</li> <li>• stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>• jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné</li> </ul>
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nejsou stanoveny</li> </ul>

#### 7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (138) ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (139) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny ve výkresu grafické části ÚP Hodice:
- I.B.4 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.



tab. 10 – seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ozn.	popis záměru	i. č.	k. ú.
VD01	přeložka silnice II/406	KD01	Hodice
VD02	přeložka silnice II/406	KD02	Hodice
VD03	účelová komunikace	Z11	Hodice
VD04	účelová komunikace s cyklotrasou	Z12	Hodice
VD05	účelová komunikace – stezka pro pěší a cyklisty	Z13	Hodice
VD06	účelová komunikace s cyklotrasou	Z14	Hodice
VD07a	účelová komunikace s cyklotrasou	Z15a	Hodice
VD07b	účelová komunikace – stezka pro pěší a cyklisty	Z15b	Hodice
VD08	účelová komunikace s cyklotrasou	Z16	Hodice
VD09a	účelová komunikace – stezka pro pěší a cyklisty	Z17a	Hodice
VD09b	účelová komunikace – stezka pro pěší a cyklisty	Z17b	Hodice
VD10	účelová komunikace	Z18	Hodice
VD11a	účelová komunikace s cyklotrasou	Z19a	Hodice
VD11b	účelová komunikace	Z19b	Hodice
VT01	nadzemní vedení VVN 110 kV	KT01	Hodice
VT02	VTL plynovod do 40 barů – přeložka	KT02	Hodice
VK01	protierozní opatření	KY01	Hodice
VDT01	veřejné prostranství	Z01c	Hodice
VDT02	veřejné prostranství	Z02h	Hodice
VDT03	veřejné prostranství	Z02i	Hodice
VDT04	veřejné prostranství	Z03f	Hodice
VDT05	veřejné prostranství	Z04d	Hodice
VDT06a	veřejné prostranství	Z07c	Hodice
VDT06b	veřejné prostranství	Z07d	Hodice
VDT07	veřejné prostranství	Z20	Hodice

**8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

(140) ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny ve výkresu grafické části ÚP Hodice:

- I.B.4 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

tab. 11 – seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

označení	popis záměru	ID	ve prospěch	parcelní čísla	k. ú.
PO01	hřbitov	Z07a	Obec Hodice	157/16	Hodice
PO02	veřejná zeleň	Z07b	Obec Hodice	157/16	Hodice

## 9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(141) ÚP nestanovuje žádné kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## 10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(142) ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

(143) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou vymezeny ve výkresech grafické části ÚP Hodice:

- I.B.1 – výkres základního členění území;
- I.B.2 – hlavní výkres.

tab. 12 – seznam ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ozn.	návrhové plochy	způsob využití území
X01	Z01a	• plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
	Z01b	• plochy smíšené obytné – venkovské
	Z01c	• plochy veřejných prostranství
X02	Z04a Z04b	• plochy smíšené obytné – venkovské
	Z04c	• plochy zeleně – ochranná a izolační
	Z04d	• plochy veřejných prostranství

(144) U vymezených ploch bude předmětem řešení:

- vymezení veřejných prostranství;
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou;
- zohlednění stávající technické infrastruktury, případně návrh přeložek;
- rozsah a způsob uspořádání zástavby;
- etapizace;
- propojení se stávající zástavbou, pěší vazby, prostupnost území apod.;
- pohledové oddělení nové výstavby od volné krajiny zelení;

(145) Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od nabytí účinnosti ÚP Hodice.

## 11. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(146) ÚP vymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

(147) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část

projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou vymezeny ve výkresech grafické části ÚP Hodice:

- I.B.2 – hlavní výkres.

tab. 13 – seznam architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ozn.	stavba	č. p.	parc. č.	k. ú.
H02	mateřská škola	130	st. 148, st. 149, 783/9	Hodice

## 12. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(148) ÚP Hodice obsahuje:

- A. textovou část – 43 strany, tj. 22 listů
- B. grafickou část – 3 výkresy:
  - I.B.1 – výkres základního členění území 1 : 5 000
  - I.B.2 – hlavní výkres 1 : 5 000
  - I.B.3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000