

# Úplné znění územního plánu

## RODVÍNŮV po vydání změny č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Rodvínov
<b>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</b>	<b>13. 1. 2026</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ivana Příbylová
Funkce:	referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

Projektant:  
**Relax M.A.A.T., s. r. o., IČ: 071 42 226**

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Projektant: Dominika Pražáková

**Prosinec 2025**

# OBSAH

<b>a) Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území.....</b>	<b>4</b>
b.1 Hodnoty přírodní.....	4
b.2 Hodnoty kulturní .....	5
b.3 Hodnoty civilizační .....	6
<b>c) Urbanistická koncepce .....</b>	<b>6</b>
c.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice.....	6
c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	7
c.3 Vymezení zastavitelných ploch.....	8
c.4 Vymezení transformačních ploch .....	13
c.5 Vymezení systému sídelní zeleně .....	14
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>14</b>
d.1 Dopravní infrastruktura .....	14
d.2 Technická infrastruktura.....	15
d.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	16
d.4 Veřejná prostranství .....	16
d.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany .....	17
d.6 Koncepce obrany a bezpečnosti státu.....	18
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>19</b>
e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití .....	19
e.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES .....	21
<b>Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ .....</b>	<b>23</b>
<b>Převažující využití:.....</b>	<b>23</b>
<b>Přípustné využití: .....</b>	<b>23</b>
<b>Podmíněně přípustné využití:.....</b>	<b>23</b>
<b>Nepřípustné využití: .....</b>	<b>23</b>
<b>Převažující využití:.....</b>	<b>24</b>

<b>Přípustné využití:</b> .....	<b>24</b>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> .....	<b>24</b>
<b>Nepřípustné využití:</b> .....	<b>24</b>
e.3 Prostupnost krajiny .....	24
e.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	24
e.5 Rekreace .....	25
e.6 Dobývání ložisek nerostných surovin .....	25
<b>f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>26</b>
f.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy .....	26
f.2 Plochy přírody a krajiny .....	41
f.3 Výstupní limity.....	45
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....</b>	<b>46</b>
g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) .....	46
g.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO).....	46
g.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	47
<b>h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena</b>	<b>47</b>
<b>i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>	<b>47</b>
<b>j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....</b>	<b>48</b>
<b>k) Definice pojmů použitých v ÚP .....</b>	<b>52</b>

## a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 11 .2024.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1, N2).

## b) Základní koncepce rozvoje území

Rozvoj území je koncentrován do sídel Rodvínov a Jindřiš. V sídle Rodvínov se jedná zejména o zástavbu příměstského charakteru bydlení individuálního. Toto bydlení tvoří samostatnou urbanistickou enklávu a s charakterem venkovské zástavby původního sídla Rodvínov souvisí pouze s požadavkem nízkopodlažnosti. V sídle Jindřiš jde naopak o navrženou dvorcovou zástavbu hodnotného venkovského charakteru, která má až na výjimky vhodně doplnit původní urbanistickou strukturu dvorcových usedlostí.

Následující přírodní a kulturní hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

### b.1 Hodnoty přírodní

Na základě vymezených hodnot v zadání, je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- **Hodnota H1 Jindřišské údolí se suťovými lesy a chráněnou faunou a flórou**
  - její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu ploch přírody a krajiny a trasovány jsou zde lokální biocentra a biokoridory.
- **Hodnota H2 Vrch u rozhledny Jindřiš**
  - její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu ploch přírody a krajiny, vymezena je zde plocha pro umístění rozhledny.
- **Hodnota H3 Rybníční niva Rodvínov - Jindřiš**
  - její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu ploch přírody a krajiny a trasovány jsou zde lokální biocentra a biokoridory.
- **Hodnota H4 Rybníční niva - Rodvínovský potok**

- její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu ploch přírody a krajiny a trasovány jsou zde lokální biocentra a biokoridory. Navržena jsou zde i opatření pro zvýšení retenčních schopností území.
- **Hodnota H5 Alej a Rodvínovský les - severovýchod kat. území Rodvínov**
  - její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu ploch přírody a krajiny a je zde trasován biokoridor a interakční prvek. V podélné ose ploch aleje je zakázáno nově umísťovat podzemní síť infrastruktury v takové blízkosti od stromů, která by znamenala ohrožení jejich kořenového systému.
- **Hodnota H6 Území bývalé štěrkovny - Jindřiš**
  - její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu ploch přírody a krajiny.
- **Hodnota H7 Památný dub - Rodvínov**
  - její význam je zachován tím, že v blízkosti stromu jsou vyloučeny takové podzemní i nadzemní stavby, které by znamenaly ohrožení kořenového systému stromu, stejně tak snižovaly jeho dominantní charakter.
- **Hodnota H8 Lipová alej - Jindřiš**
  - její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu ploch přírody a krajiny. V podélné ose plochy aleje je zakázáno nově umísťovat podzemní síť infrastruktury v takové blízkosti od stromů, která by znamenala ohrožení jejich kořenového systému.

## b.2 Hodnoty kulturní

Na základě vymezených hodnot v zadání, je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- **Hodnota H9 Jádrové území sídla Jindřiš s převažujícím venkovským charakterem zástavby dvorcových statků a částečně zahuštěnou zástavbou drobnějších objektů.** Cílem je ochrana jedinečného architektonického a urbanistického rázu sídla - hodnotné venkovské zástavby. Jedná se o plochy ochranných režimů, pojednaných v kapitole 6.
  - bude respektován stavební objem středně velkých hmot, nízkopodlažních a převážně štítově orientovaných (tam, kde je jasně dodržena štítová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou orientaci), často o dvorcovém uspořádání. Stavby a stavební soubory tvoří zpravidla uzavřené celky s hmotami hospodářského zázemí v zadních částech traktů. Stavební úpravy, přístavby, nástavby a novostavby budou respektovat hmoty o obdélných půdorysech, sedlových střeších, umístěných na stavebních pozemcích přesahujících zřetelně a obvykle 2000 m<sup>2</sup>. Charakter staveb, nebo stavebních úprav v tomto území bude respektovat urbanistický ráz této lokality. Typické je ponechání, až na výjimky, volné návesní partie, která je oboustranně lemována výše popsanou převažující dvorcovou zástavbou. Obvyklé je i vymezení sedlových střeš se štíty v průčelí.
- **Hodnota H10 Barokní most z 18. století se sochou Jana Nepomuckého - Jindřiš.** Cílem je uchovat architektonicky a urbanisticky posazenou dominantu v rámci veřejného prostranství.
  - stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu.

- **Hodnota H11 Dřevěná zvonice - Rodvínov.** Cílem je ochrana architektonického a historického dědictví stavby.
  - stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu.
- **Hodnota H12 Pseudogotická kaple z 19. století Nanebevzetí Panny Marie - Jindřiš.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.
  - stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu.
- **Úzkorozchodná železniční dráha.** Cílem je ochrana historického dědictví stavby.
  - v těsném sousedství úzkorozchodné dráhy nebudou provedeny takové stavby (např. souvislé protihlukové stěny, či souvislé linie nadzemních staveb), které by snižovaly kompoziční význam železnice. Projektant nadzemních staveb bude pracovat s průhledy a pohledovými osami vůči železnici.

### b.3 Hodnoty civilizační

Na základě vymezených hodnot v zadání, je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- **Vybavení technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, plynofikace)**
  - hodnoty jsou chráněny tím, že jsou ve svém statutu ponechány a rozvojové plochy jsou až na výjimky (plynofikace a vybrané rozvojové plochy samot) podmíněny napojením na tuto infrastrukturu. ÚP rovněž navrhuje posílení vodovodní infrastruktury.
- **Cyklostezky, spojení veřejnou dopravou (autobusová a vlaková)**
- **Dopravní infrastruktura, občanské vybavení**
  - hodnoty jsou chráněny tím, že jsou ve svém statutu zachovány a ÚP tyto plochy pro další funkce v obci /bydlení a podnikání/ bude využívat.

## c) Urbanistická koncepce

### c.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

**Zastavěné území Jindřiš - vymezené převážně plochami smíšenými obytnými - venkovskými s ochranným režimem SV.o a plochami bydlení v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem BV.o**

Jádrová část sídla je nejstarší v obci, s převážně středně velkými objemy staveb, nízkopodlažními a štítově orientovanými, často o dvorcovém uspořádání. Stavby a stavební soubory tvoří zpravidla uzavřené celky s hmotami hospodářského zázemí v zadních částech traktů. Jedná se o soubory staveb o obdélných půdorysech, umístěných na stavebních pozemcích přesahujících ztelně a obvykle 2000 m<sup>2</sup>. Charakter staveb nebo stavebních úprav v tomto území bude respektovat výše uvedený urbanistický ráz této lokality. Typické je ponechání, až na výjimky, volné návesní partie, která je oboustranně lemována výše popsanou převažující dvorcovou zástavbou. V rámci ploch zastavěného území lze vymezovat novostavby s dodržáním výše popsaných podmínek prostorového uspořádání.

**Zastavěné území Rodvínov, centrální část (jedná se o plochy umístěné jižně pod plochou řeky Nežárky) - vymezené převážně plochami bydlení v rodinných domech – venkovské BV.o a plochami smíšenými obytnými – venkovskými SV.o**

Jádrová část sídla je nejstarší, s převážně středně velkými a malými nízkopodlažními stavbami a celkově organicky /nepravidelně/ posazenou zástavbou. Jedná se o soubory staveb o obdélných půdorysech umístěných na stavebních pozemcích, které jsou trasovány nepravidelně /mají tvary polygonů/. Charakter novostaveb nebo stavebních úprav v tomto území bude respektovat výše uvedený urbanistický ráz této lokality. Tato podmínka platí i pro plochu přestavby T.3.

**Zastavěné území Rodvínov - sever, jihozápad**

**Zastavěné území Jindřiš - jih**

**- vymezené převážně plochami bydlení v rodinných domech – venkovské BV, plochami bydlení individuální BI**

Jedná se o novodobou zástavbu umístěnou na plochách zpravidla čtvercových parcel o malých výměrách (zpravidla do 1000 m<sup>2</sup>). Tvary domů jsou zpravidla čtvercové, objekty nízkopodlažní.

**Plochy přírody a krajiny (nezastavěné území) a plochy Z.18**

Jsou přípustné stavby, které mají sklony střech a tvar půdorysu obvyklé charakteru okolní zástavby v hodnotných enklávách sídla Jindřiš (hodnota H9) a plochách venkovské zástavby sídla Rodvínov. Prostorově se tedy jedná o sedlové a případně pultové střechy na obdélných půdorysech staveb. Limitní výšky jsou v kapitole 6 stanoveny.

## c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

**Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití:**

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky ploch s roz. zp. využitím		Název funkční plochy jedná se plochy s rozdílným způsobem využití
stav	návrh	
BV	BV	Bydlení venkovské
BV.o	BV.o	Bydlení venkovské s ochranným režimem
BI	BI	Bydlení individuální
SV	SV	Smíšené obytné venkovské
SV.o		Smíšené obytné venkovské s ochranným režimem
OU	OU	Občanské vybavení všeobecné
OS	OS	Občanské vybavení sport
RI	RI	Rekreace individuální
RH		Rekreace hromadná
PU	PU	Veřejná prostranství všeobecná

Zkratky ploch s roz. zp. využitím		Název funkční plochy jedná se plochy s rozdílným způsobem využití
stav	návrh	
	PU.z	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň
ZZ		Zeleň – zahrady a sady
ZK		Zeleň krajinná
VL	VL	Výroba lehká
VZ	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VE		Výroba energie z obnovitelných zdrojů
TU		Technická infrastruktura všeobecná
DS		Doprava silniční
DS.m		Doprava silniční – místní komunikace
DS.u	DS.u	Doprava silniční – účelové komunikace
DD		Doprava drážní

### c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol f.

#### Katastrální území: RODVÍNOV

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie / Regulační plán
Z.1	bydlení venkovské	BV (4 254 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Rodvínov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z.8	bydlení individuální	BI (44 997 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla	- minimální výměra stavební parcely 1000 m <sup>2</sup> - dopr. napojení z ploch PU - výstupní limit vlivu hluku - podmínka zkapacitnění celé vodovodní soustavy obce Rodvínov	ANO RP.1
Z.9	Veřejná prostranství všeobecná	PU (6 137 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla	- dopravní napojení bude řešeno v rámci regulačního plánu - plocha veřejného prostranství pro plochu bydlení Z.8 a plochu smíšenou obytnou Z.11 a T.1	ANO RP.1

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie / Regulační plán
<b>Z.10</b>	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň	PU.z (6 305 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla	- plocha veřejného prostranství pro plochu bydlení <b>Z.8</b> a plochu smíšenou obytnou <b>Z.11, T.1</b>	ANO RP.1
<b>Z.11</b>	Smíšené obytné venkovské	SV (17 588 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla	- dopravní napojení z ploch BI a PU - výstupní limit vlivu hluku - pro využití plochy je nutná předchozí realizace opatření snižující negativní vlivy ze silnice I/23 – opatření provést přírodě blízkým způsobem (např. izolační zeleň) - podmínka zkapacitnění celé vodovodní soustavy obce Rodvínov - nepřípustné stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis	ANO RP.1
<b>Z.13</b>	Občanské vybavení sport	OS (1 162 m <sup>2</sup> )	S část sídla	- dopravní napojení ze stávajících ploch PU - dotčeno záplavovým územím - vyloučeny jsou nadzemní stavby (vyjma technické infrastruktury a terénních úprav)	NE
<b>Z.14</b>	Občanské vybavení sport	OS (1 944 m <sup>2</sup> )	JZ část sídla	- dopravní napojení ze stávajících ploch TU - dotčeno záplavovým územím - vyloučeny jsou nadzemní stavby (vyjma technické infrastruktury a terénních úprav)	NE
<b>Z.15</b>	bydlení venkovské	BV (1 803 m <sup>2</sup> )	JV část sídla	- nízkopodlažní zástavba, obdélný půdorys stavby - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální výměra parcely 1500 m <sup>2</sup> - výstupní limit vlivu hluku	NE
<b>Z.16</b>	Výroba zemědělská a lesnická	VZ (3 746 m <sup>2</sup> )	JV část sídla	- stavební soubor půdorysných forem U, L, I, středně velký objem staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie / Regulační plán
Z.17	smíšené obytné – venkovské	SV (3 167 m <sup>2</sup> )	JV část sídla	- nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z.18	Výroba zemědělská a lesnická	VZ (6 074 m <sup>2</sup> )	J od sídla, směr Jindřiš	- stavební soubor půdorysných forem U, L, I, středně velký objem staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - požadavky na další prostorovou koncepci dány kap. 3, plochy přírody a krajiny	NE
Z.47	Výroba lehká	VL (8 079 m <sup>2</sup> )	J část sídla Rodvínov	- nízkopodlažní a středněpodlažní zástavba středně velkých hmot obdélných půdorysů odcloňující svým prostorovým uspořádáním (např. souvislou linií zdi) koridor železnice a zemědělské výroby - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z.48	Výroba lehká	VL (2 165 m <sup>2</sup> )	J část sídla Rodvínov	- nízkopodlažní zástavba středně velkých hmot obdélných půdorysů - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z.49	bydlení venkovské	BV (2 440 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Rodvínov	- vyřešit dopravní napojení	NE
Z.50	Zeleň – zahrady a sady, Smíšené obytné venkovské	ZZ (1 632 m <sup>2</sup> ) SV (512 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Rodvínov		NE
Z.51	Bydlení venkovské	BV (25 m <sup>2</sup> )	Střed okraj sídla Rodvínov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE

**Katastrální území: JINDŘIŠ**

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.20	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o (4 809 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba středně velkých objemů, obdélný tvar stavby</li> <li>- minimální výměra parcely 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- dopravní napojení přípustné variantní - ze stávající místní komunikace, z traktů zahrad, ze stávající účelové komunikace</li> </ul>	NE
Z.22	Bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o (1 919 m <sup>2</sup> )	náves	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>	NE
Z.23	bydlení venkovské	BV (16 067 m <sup>2</sup> )	J část sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby</li> <li>- dopravní napojení ze stávající plochy PV-S a stávající místní komunikace</li> <li>- minimální výměra stavební parcely 1500 m<sup>2</sup></li> </ul>	ANO US.1
Z.24	bydlení venkovské	BV (3 373 m <sup>2</sup> )	J část sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba malých objemů, obdélný půdorys stavby</li> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	NE
Z.25	bydlení venkovské	BV (4 588 m <sup>2</sup> )	J část sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba malých objemů, obdélný půdorys stavby</li> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	NE
Z.26	bydlení venkovské	BV (2 964 m <sup>2</sup> )	J část sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba malých objemů, obdélný půdorys stavby</li> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	NE

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.27	bydlení venkovské	BV (1 908 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba malých až středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby</li> <li>- stavby umístěny při existující komunikaci</li> </ul>	NE
Z.29	bydlení venkovské	BV (943 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba malých až středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby</li> <li>- stavby umístěny při existující komunikaci</li> </ul>	NE
Z.30	Doprava silniční – účelová komunikace	DS.u4 (3 770 m <sup>2</sup> )	JV od sídla		NE
Z.31	Občanské vybavení všeobecné	OU (1 058 m <sup>2</sup> )	J od sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pouze rozhledna s nezbytným technickým zázemím</li> <li>- zástavba nad 10 metrů výšky</li> <li>- pouze pěší dopravní napojení, bez potřeby parkovacích ploch</li> </ul>	NE
Z.35	Doprava silniční – účelová komunikace	DS.u3 (2 848 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla		NE
Z.36	Doprava silniční – účelová komunikace	DS.u2 (1 876 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla		NE
Z.37	bydlení venkovské	BV (6 246 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba malých objemů, obdélný půdorys stavby</li> <li>- dopravní napojení z krajské silnice (pouze jedno)</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup></li> </ul>	NE
Z.38	bydlení venkovské s ochranným režimem	BV.o (11 411 m <sup>2</sup> )	Z část sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba malých až středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby</li> <li>- nepravidelný, polygonální tvar pozemku</li> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- respektovat hmotami a tvarem střech ochranu hodnot <b>H9</b></li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku 2000 m<sup>2</sup></li> </ul>	NE
Z.39	bydlení venkovské	BV (2 037 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba</li> <li>- dopravní napojení variantní - z ploch zadních traktů zahrad, z krajské silnice</li> </ul>	NE

Plocha	Navržený způsob využití	Kód způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z.41	rekreace individuální	RI (4 320 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla	- dopravní napojení z účelové komunikace	NE
Z.42	rekreace individuální – Doprava silniční – účelová komunikace	RI (9 471 m <sup>2</sup> )  DS.u5 (2 030 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla	- stavební soubor půdorysných forem „I“ (obdélný půdorys stavby), vždy samostatně stojící, dopravní napojení z účelové komunikace	NE
Z.44	rekreace individuální –	RI (7 610 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla	- dopravní napojení ze silnice III. třídy (pouze jedno)	NE
Z.45	Doprava silniční – účelová komunikace	DS.u1 (2 190 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jindřiš		NE
Z.46	rekreace individuální	RI (2 552 m <sup>2</sup> )	JV část sídla Jindřiš	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace, veřejného prostranství	NE

Pozn.: Chybějící plochy byly vypuštěny v procesu projednání.

#### c.4 Vymezení transformačních ploch

Plocha	Původní způsob využití	Navržený způsob využití (kód využití, výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
T.1	Zemědělská výroba	smíšené obytné – venkovské (SV, 11 335 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla Rodvínov	- nízkopodlažní zástavba středně velkých hmot - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
T.2	Čerpací stanice pohon. hmot	Bydlení individuální (BI, 1 986 m <sup>2</sup> )	S část sídla Rodvínov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 1 RD	NE

Plocha	Původní způsob využití	Navržený způsob využití (kód využití, výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
T.3	Zemědělská výroba	smíšené obytné – venkovské (SV, 8 294 m <sup>2</sup> )	J část sídla Rodvínov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba středně velkých hmot obdélných půdorysů</li> <li>- organický tvar stavební parcely</li> <li>- dopravní napojení variantní - ze stávající místní komunikace, z krajské silnice /pouze jedno/</li> </ul>	NE

Pozn.: Chybějící plochy byly vypuštěny v procesu projednání.

## c.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Významné shluky sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Jedná se o plochy veřejného prostranství všeobecné – veřejná zeleň PU.z, zeleně krajinné ZK a zeleně zahradní a sadové ZZ. Tyto posilují význam celkové kompozice sídla a odcloňují možné rušivé provozy.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury

### d.1 Dopravní infrastruktura

#### Silnice I. a III. třídy, železnice

Plochy silnic a železnice zůstávají stávající, jejich koncepce se nemění.

#### Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní - místní komunikace (DS.m). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství.

#### Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní - účelové komunikace (DS.u).

navržená komunikace	zastavitelná plocha	převážně obsluhuje
DS.u1	<b>Z.45</b>	dopravní napojení zem. areálu v severní části sídla Jindřiš
DS.u2	<b>Z.36</b>	Jižně od sídla Jindřiš – propojení SZ a J části sídla - cyklo a pěší
DS.u3	<b>Z.35</b>	Jižně od sídla Jindřiš – propojení SZ a J části sídla - cyklo a pěší
DS.u4	<b>Z.30</b>	území JV od sídla Jindřiš, cyklo a pěší
DS.u5	<b>Z.42</b>	SZ od sídla Jindřiš, obsluha plochy <b>Z.42</b>

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

## d.2 Technická infrastruktura

Inženýrské sítě budou umístovány především na veřejných prostranstvích, případně v pozemcích dopravní infrastruktury nebo v souběhu s nimi.

Je vymezen koridor technické infrastruktury **CNU.T1**, který je trasován ze sídla Jindřiš směr severovýchod až k toku Dvoreček, kde je koridor napojen na stávající vodovodní přivaděč směřující do vodojemu Rodvínov. Koridor bude sloužit pro případnou realizaci vodovodního přivaděče do sídla Rodvínov ze skupinového vodovodu Jindřichův Hradec.

Koridor	Hlavní využití	Umístění	Vymezení	Podmínky pro využití koridoru
<b>CNU.T1</b>	Vodovodní přivaděč Jindřiš - Rodvínov vč. souvisejících staveb	SV od sídla Jindřiš	koridor vymezen v šíři 20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.</li> <li>- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).</li> <li>- v místě křížení koridoru s plochami a koridory ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry.</li> </ul>

### Vodovod

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

**Prakticky všechny plochy** v zastavěném i zastavitelném území budou napojeny na centrální vodovod. ÚP umožňuje rovněž řešení individuálního zásobování podzemními vodami, ale to pouze tam, kde není ekonomicky účelné budovat příslušný přivaděč – tedy v odlehlých partiích, mimo souvisle zastavěné území sídel Jindřiš a Rodvínov (Z.1 a Z.49) a ploch rekreace. Zastavitelné **plochy bydlení vyjma Z.1 a Z.49 budou napojeny na centrální vodovod, stavby pro bydlení budou povolovány po vydání souhlasu s užíváním vodovodních řadů.**

### Kanalizace

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

**Prakticky všechny plochy** v zastavěném i zastavitelném území budou napojeny na centrální kanalizaci. ÚP umožňuje rovněž řešení individuálního odkanalizování, ale to pouze tam, kde není ekonomicky účelné budovat příslušný přivaděč – tedy v odlehlých partiích, mimo souvisle zastavěné území sídel Jindřiš a Rodvínov (**Z.1 a Z.49**) a ploch rekreace. Zastavitelné **plochy bydlení vyjma Z.1 a**

**Z.49 budou napojeny na centrální kanalizaci, stavby pro bydlení budou povolovány po vydání souhlasu s užíváním kanalizačního řadu.**

### **Elektrická energie**

V ÚP není navrhována žádná plocha pro umístění trafostanice. ÚP vybudování nových vedení a jiných trafostanic nevyklučuje.

### **Zásobování plynem a teplem**

Plochy mohou být využity zásobováním plynem či tepla z externího zdroje. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie.

### **Odpadové hospodářství**

Na plochách občanského vybavení, technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen. Nadále bude probíhat svoz na řízené skládky v okolí. Odvoz odpadu na řízenou skládku, případně k dalšímu zpracování bude zajištěn nejméně 2 ročně. Na plochách bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení budou realizována místa pro separovaný odpad.

## **d.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Ve vybraných plochách jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení:

<b>Kód plochy</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Umístění</b>
<b>Z.13</b>	občanské vybavení – sport (OS)	S část sídla Rodvínov
<b>Z.14</b>	občanské vybavení – sport (OS)	JZ část sídla Rodvínov
<b>Z.31</b>	občanské vybavení všeobecné (OU)	J od sídla Jindřiš, vrch Čihadlo

## **d.4 Veřejná prostranství**

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou.

<b>Kód plochy</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Umístění</b>
<b>Z.9</b>	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	SZ část sídla Rodvínov

Kód plochy	Funkční využití	Umístění
Z.10	veřejná prostranství všeobecná (PU)	SZ část sídla Rodvínov

## d.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V nivě řeky Nežárka nejsou přípustné takové stavby s příslušnými funkcemi, které by znamenaly ohrožení území. Plocha nivy zůstává až na výjimky nezastavitelná.

### Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí. V případě povodně bude pro úkryt postižených obyvatel poskytnuta budova obecního úřadu.

### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, restaurace).

Individuální únik obyvatel z obce v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách označených jako plochy občanského vybavení (objekt budovy úřadu, restaurace).

### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala

potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu (severní část sídla Rodvínov).

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

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V území mohou být skladovány nebezpečné látky v areálu zemědělského družstva Rodvínov - severovýchod, zemědělského družstva Jindřiš - západ, výrobní areál v severní části sídla Rodvínov.

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie
- letecká havárie
- železniční havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami (areály zemědělských družstev)

Pro silniční a železniční havárie jsou to zejména místa vzájemných křížení s místními komunikacemi

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

### **Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## **d.6 Koncepce obrany a bezpečnosti státu**

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránící provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.

## e) Koncepte uspořádání krajiny

### e.1 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch.

Plochy zemědělské - orné půdy jsou fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochami zemědělskými - trvalými travními porosty AL a plochami smíšenými krajinnými všeobecnými – přírodní priority MU.p a smíšené krajinné jiné - mokřady MX. Navrženy jsou také plochy lesní všeobecné LU a plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU.

Koncepte ochrany dalších si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití ploch ÚSES
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravňování, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)..
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav - retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- realizovat návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

Další podmínky využití ploch jsou definovány v kapitole 6. Podmínky pro umístění staveb ve volné krajině jsou stanovené v kapitole 6, jiné stavby než v této kapitole definované, jsou pro umístění ve volné krajině nepřipustné.

### Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené způsob využití	Kód způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (13 737 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
K.2	trvalé travní porosty	AL (9 249 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
K.3	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (12 715 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
K.4	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (10 817 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky

<b>Plocha</b>	<b>Navržené způsob využití</b>	<b>Kód způsobu využití (výměra)</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>K.5</b>	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (23 371 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
<b>K.6</b>	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 762 m <sup>2</sup> )	S od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
<b>K.7</b>	trvalé travní porosty	AL (14 114 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
<b>K.8</b>	trvalé travní porosty	AL (29 123 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
<b>K.9</b>	trvalé travní porosty	AL (55 640 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
<b>K.10</b>	trvalé travní porosty	AL (22 654 m <sup>2</sup> )	V od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
<b>K.11</b>	trvalé travní porosty	AL (43 392 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
<b>K.12</b>	trvalé travní porosty	AL (24 504 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
<b>K.13</b>	lesní všeobecné	LU (14 819 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Rodvínov	– nejsou žádné podmínky
<b>K.14</b>	trvalé travní porosty	AL (62 140 m <sup>2</sup> )	S od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
<b>K.15</b>	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (17 559 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
<b>K.16</b>	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (14 984 m <sup>2</sup> )	V od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
<b>K.17</b>	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (4 062 m <sup>2</sup> )	V od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
<b>K.18</b>	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (9 483 m <sup>2</sup> )	V od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
<b>K.19</b>	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (7 589 m <sup>2</sup> )	V od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
<b>K.20</b>	trvalé travní porosty	AL (46 134 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
<b>K.21</b>	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (7 624 m <sup>2</sup> )	V od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky

Plocha	Navržené způsob využití	Kód způsobu využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.22	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (6 444 m <sup>2</sup> )	V od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
K.23	trvalé travní porosty	AL (37 378 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
K.24	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (7 844 m <sup>2</sup> )	V od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
K.25	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (5 155 m <sup>2</sup> )	V od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
K.26	trvalé travní porosty	AL (11 752 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
K.27	trvalé travní porosty	AL (6 150 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
K.28	trvalé travní porosty	AL (13 939 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
K.29	trvalé travní porosty	AL (4 853 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky
K.30	trvalé travní porosty	AL (11 500 m <sup>2</sup> )	J od sídla Jindřiš	– nejsou žádné podmínky

## e.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy a prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 6). Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Trasy ÚSES a interakčních prvků jsou krajinnými opatřeními posíleny.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES a jejich interakční prvky vyjádřeny jako překryvné plochy.

### Biocentra

Číslo	Název	Typ	Rozloha
RBC282	U Malíře	Regionální biocentrum	38,2831 ha
LBC.2	Mlýnský les	Lokální biocentrum	6,8455 ha
LBC.3	Velký Štefalův rybník	Lokální biocentrum	3,8117 ha

Číslo	Název	Typ	Rozloha
LBC.4	Horní obecní rybník	Lokální biocentrum	5,6700 ha
LBC.5	Velký Fišerův rybník	Lokální biocentrum	4,8407 ha
LBC.6	Proboštský les	Lokální biocentrum	16,4593 ha
LBC.7	Jindřiš	Lokální biocentrum	9,6183 ha
LBC.8	Hamerský potok – Jindřišské údolí	Lokální biocentrum	16,7403 ha
LBC.9	Jindřišské údolí	Lokální biocentrum	5,7125 ha

### Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Délka
RBK.117	Hlubokodol – U Malíře	Regionální biokoridor	1260 m
LBK.11	K rybníku Dolík	Lokální biokoridor	50 m
LBK.12	K Dolnímu Šimkůvemu rybníku	Lokální biokoridor	350 m
LBK.13	K rybníku Dolní Straka	Lokální biokoridor	560 m
LBK.14	Jitra	Lokální biokoridor	572 m
LBK.15	U pískovny	Lokální biokoridor	1633 m
LBK.16	Rodvínovský potok – Nový Smrčkův rybník	Lokální biokoridor	1200 m
LBK.17	Rodvínovský potok – Bílkůvemu rybníku	Lokální biokoridor	487 m
LBK.18	Dvoreček – Dolní Bláhůvemu rybníku	Lokální biokoridor	685 m
LBK.19	Dvoreček – k Proboštskému lesu	Lokální biokoridor	1257 m
LBK.20	Hamerský potok pod Jindřiší	Lokální biokoridor	1591 m
LBK.21	Hamerský potok	Lokální biokoridor	612 m
LBK.22	Jindřišské údolí	Lokální biokoridor	252 m
LBK.23	Otínský les	Lokální biokoridor	550 m

### Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Délka
IP.24	Švucůvemu rybníku	Interakční prvek	428 m
IP.25	Nebeský rybník	Interakční prvek	546 m
IP.26	Dubůvemu rybníku	Interakční prvek	395 m

**V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy pro ÚSES zobrazeny překryvným značením. Podmínky využití pro plochy ÚSES (tzn. Pro území dotčené skladebnými prvky ÚSES) jsou nadřazené vůči podmínkám využití ploch, které překrývají.**

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

## **Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ**

### **Převažující využití:**

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

### **Přípustné využití:**

- současné využití
- stavby a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a opatření vedoucí k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- v biokoridorech - umístování staveb dopravní a technické infrastruktury, za podmínky zachování jejich průchodnosti

### **Nepřípustné využití:**

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení včetně oplocení křížící trasy ÚSES a interakčních prvků
  - rozhledny
  - drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
  - dopravní a technická infrastruktura, která má negativní vliv na funkci ekosystému
  - lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
  - výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

## **Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ**

### **Převažující využití:**

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

### **Přípustné využití:**

- současné využití - trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící či tvořící součást interakčního prvku, který je zahrnuje, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- rozhledny

### **Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

## **e.3 Prostupnost krajiny**

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků účelových komunikací (viz kap. d.1). Prostupnost krajiny bude přípustná nejen pro technickou a dopravní infrastrukturu, ale zejména pro zachování možnosti migrace volně žijících živočichů včetně velkých savců.

## **e.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Plochy s nejvyšší retenční schopností (trvalé travní porosty AL, lesní všeobecné LU, smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority MU.p) jsou navrženy ve spádnících a navrženy tak, že dělí bloky ploch zemědělských - orné půdy AP a budou respektovány- preferovány před plochami orné půdy. Dotčené území je ohroženo povodněmi, aktivní zóny záplavového území nebudou konfrontovány s vymezenými plochami zástavby.

Pro obnovu a zvyšování ekologické stability je nutné respektovat plochy smíšených nezastavěného území – přírodních navržených zejména podél vodních toků, interakčních prvků a koridorů ÚSES, cestní sítě a u některých vodních ploch v rámci vybraných přírodních hodnot. Cílem je usnadnit následnou revitalizaci vodního toku, ochránit stávající biodiverzitu vodních ploch a břehových porostů a posílit ekologickou stabilitu celkového území.

Na plochách záplavového území řeky Nežárky a Hamerského potoka se vylučují takové funkce a činnosti, které by v případě záplavy znamenaly kontaminaci vod či ovzduší (například sklady hnojiv, barviv, apod.) nebo zhoršily průtok vody. Jsou zde také vyloučeny funkce pro skladování snadno odplavitelných látek (například dřevo, apod.).

## **e.5   Rekreace**

ÚP vymezuje v sídle Jindřiš plochy pro rekreaci individuální (RI) – plochy **Z.41, Z.42, Z.43, Z.44** severozápadně od sídla v blízkosti Hamerského potoka a plochu **Z.46** v jihovýchodní části sídla Jindřiš.

## **e.6   Dobývání ložisek nerostných surovin**

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

## f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

**Převažujícím využitím** (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným záborem a dominuje.

**Přípustné využití** je takové využití, které je územním plánem umožněno.

**Podmíněně přípustné využití** je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

**Nepřípustné využití** je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

### f.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

#### f.1.1 BV – BYDLENÍ venkovské

**Převažující využití:**

- bydlení i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- technická a dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou omezovat funkce převažujícího a přípustného využití svým negativním vlivem na životní prostředí (např. svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
  - bytové domy
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely

- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.), které musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 6-12 metrů
- pro plochy v zastavěném území dále platí podmínky uvedené v kap. 3 Urbanistická koncepce

### **f.1.2 BV.o - BYDLENÍ venkovské s ochranným režimem**

#### **Převažující využití:**

- bydlení i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou omezovat funkce převažujícího a přípustného využití svým negativním vlivem na životní prostředí (např. svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
  - bytové domy
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu

- parkoviště
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu (zastavěné území, zastavitelné plochy):**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkrovní
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 6-12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- dále platí podmínky uvedené v kap. 3 Urbanistická koncepce a kap. 2 o ochraně hodnot

### **f.1.3 BI –BYDLENÍ individuální**

#### **Převažující využití:**

- bydlení v rodinných domech se zahradami

#### **Přípustné využití:**

- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou omezovat funkce převažujícího a přípustného využití svým negativním vlivem na životní prostředí (např. svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
  - bytové domy se zahradami
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - parkoviště

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví

**f.1.4 SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské****Převažující využití:**

- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:**

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (skleníky, pergoly, altány, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, truhlárny, klempířská provozovna, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.), pro plochu **Z.11** přípustné pouze služby (např. prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- technická a dopravní infrastruktura
- parkoviště

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou omezovat funkce převažujícího a přípustného využití svým negativním vlivem na životní prostředí (např. svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně

- přípustným využitím
- pro plochu **Z.11** - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro plochy v zastavěném území dále platí podmínky uvedené v kap. 3 Urbanistická koncepce

**f.1.5 SV.o –SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské s ochranným režimem**

**Převažující využití:**

- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:**

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (skleníky, pergoly, altány, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravný osobních vozidel, řemeslnické dílny, truhlárny, klempířská provozovna, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- technická a dopravní infrastruktura
- parkoviště

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou omezovat funkce převažujícího a přípustného využití svým negativním vlivem na životní prostředí (např. svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 6-12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- pro plochy v zastavěném území dále platí podmínky uvedené v kap. 3 Urbanistická koncepce a kap. 2 o ochraně hodnot

### **f.1.6 RI –REKREACE individuální**

#### **Převažující využití:**

- rodinná rekreace

#### **Přípustné využití:**

- objekty pro rodinnou rekreaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná prostranství a zeleň
- technická a dopravní infrastruktura
- parkoviště

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží se zastřešením umožňující obyvatelné podkroví, stavby samostatně stojící do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a stavby samostatně stojící do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy u zastavitelné plochy **Z.41** a **Z.42**.

### **f.1.7 RH –REKREACE hromadná**

#### **Převažující využití:**

- hromadná rekreace

#### **Přípustné využití:**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- zařízení technických sportů
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- kempy, stanové a rekreační louky

- dětská hřiště
- technická a dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- maximální zastavitelnost plochy činí 10%

### **f.1.8 OU –OBČANSKÉ VYBAVENÍ všeobecné**

#### **Převažující využití:**

- občanská vybavenost

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 700 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozovny nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže
- pro plochu **Z.31** je přípustná pouze rozhledna s nezbytným technickým zázemím
- technická a dopravní infrastruktura
- parkoviště

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou omezovat funkce převažujícího a přípustného využití svým negativním vlivem na životní prostředí (např. svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - hřiště
  - sběrné dvory

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- u plochy **Z.31** výškový požadavek od 10 metrů výše

## **f.1.9 OS –OBČANSKÉ VYBAVENÍ sport**

### **Převažující využití:**

- veřejná sportoviště

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení tělovýchovy - otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím (u ploch **Z.13** a **Z.14** půjde pouze o výškově nevystupující stavby)
- stavby a zařízení technického vybavení (u ploch **Z.13** a **Z.14** půjde pouze o podzemní nebo výškově nevystupující stavby)
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování (vyjma ploch **Z.13** a **Z.14**)
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (vyjma plochy **Z.13** a **Z.14**)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- vodní plochy, retenční nádrže (vyjma ploch **Z.13** a **Z.14**)
- stavby a zařízení technických sportů (u ploch **Z.13** a **Z.14** půjde pouze o výškově nevystupující stavby)
- parkoviště (vyjma ploch **Z.13** a **Z.14**)
- technická a dopravní infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nepřekročí 12 m
- u nových staveb budou parkovací místa v normovém množství umístěna na pozemku stavby

## **f.1.10 PU – Veřejná prostranství všeobecná**

### **Převažující využití:**

- veřejný prostor, přístupný veřejnosti
- veřejný prostor s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

### **Přípustné využití:**

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny)

- spotřebního zboží, apod.)
- technická a dopravní infrastruktura
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu ploch veřejného prostranství a občanské vybavenosti
  - parkoviště
  - hřiště
  - stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
  - parkoviště
  - zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
  - pro plochu **Z.10** lze využít částečně pro plochy bydlení v rodinných domech a to za podmínky vypárování stejného poměru na přilehlých plochách **Z.8**, **Z.11** ve prospěch ploch veřejné zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

### **f.1.11 PU.z – veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň**

#### **Převažující využití:**

- veřejný prostor s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

#### **Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované pro upevnění ekologické stability, požadavkům veřejného zájmu obce, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
  - hřiště
  - stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
  - parkoviště
  - zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky

- pro plochu **Z.10** lze využít částečně pro plochy bydlení v rodinných domech a to za podmínky vypárování stejného poměru na přilehlých plochách **Z.8, Z.11** ve prospěch ploch veřejné zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

### **f.1.12 ZK – Zeleň krajinná**

#### **Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí, ÚSES

#### **Přípustné využití:**

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry...)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou omezovat funkce převažujícího a přípustného využití svým negativním vlivem na životní prostředí (např. svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
  - technická a dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### **f.1.13 ZZ – Zeleň zahradní a sadová**

#### **Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

#### **Přípustné využití:**

- doplňkové stavby a činnosti související se stavbou hlavní (např. bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány, zahradní domky)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry...)
- hřiště s nezbytným zázemím
- technická a dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- max. 1 nadzemní podlaží

### **f.1.14 VL – Výroba lehká**

Max. hranice negativních vlivů je totožná s hranicí samotné plochy výroby.

#### **Převažující využití:**

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi, hlukem. Jde například o zámečnické dílny, výrobu automobilových dílů na bázi plastů, apod.)

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování
  - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
  - stavby a zařízení stravovacích služeb
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - byty majitelů a správců (za splnění podmínky emisní, imisní a hlukové zátěže v chráněném prostoru)

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně

- přípustným využitím
- rodinné domy, nebo stavby pro bydlení

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků

**f.1.15 VZ – Výroba zemědělská a lesnická**

**Převažující využití:**

- zemědělská výroba

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství - chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství - pěstování a zpracování
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- parkoviště
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- technická a dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování
  - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - byty majitelů a správců jako součást provozního celku stavby

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení, např. samostatně stojící rodinné domy
- novostavby s dalšími nároky na dopravní infrastrukturu, v rámci plochy areálu zemědělské výroby západní části sídla Jindřiš, které nesplní podmínku realizace alternativy dopravního napojení (např. plocha **Z.45**)

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)

### **f.1.16 VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů**

#### **Převažující využití:**

- výroba elektrické energie ze slunečního potenciálu

#### **Přípustné využití:**

- nezbytné technické zázemí provozu
- oplocení
- areálová zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- v zastavěném území plochy VE→ výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

### **f.1.17 TU – Technická infrastruktura všeobecná**

#### **Převažující využití:**

- využití a umístění staveb technické infrastruktury

#### **Přípustné využití:**

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulční nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čerpací stanice, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu, sběrné dvory
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- stavby a zařízení budou minimalizovat negativní dopad na krajinný ráz

### **f.1.18 DS – Doprava silniční**

#### **Převažující využití:**

- doprava silniční

#### **Přípustné využití:**

- silnice I., II. a III. tříd, místní a účelové komunikace, cyklostezky
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná stání
- parkoviště
- garáže
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### **f.1.19 DS.m – Doprava silniční – místní komunikace**

#### **Převažující využití:**

- doprava nadmístní a místní

#### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace
- chodníky a cyklostezky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- parkoviště, autobusové zastávky
- garáže
- technická a dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### **f.1.20 DS.u– Doprava silniční – účelová komunikace**

#### **Převažující využití:**

- doprava místní

#### **Přípustné využití:**

- účelové a místní komunikace

- chodníky a cyklostezky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- parkoviště, autobusové zastávky
- garáže
- technická a dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**f.1.21 DD – Doprava drážní**

**Převažující využití:**

- doprava železniční

**Přípustné využití:**

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- odvodnění tělesa, území (dešťové koryto)
- parkoviště
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- platí pouze pro plochy ležící v prostoru úseku železničního nádraží
  - depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
  - jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
  - stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
  - skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **f.2 Plochy přírody a krajiny**

### **f.2.1 WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ všeobecné**

#### **Převažující využití:**

- průtok a zadržování vody v krajině

#### **Přípustné využití:**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, protipovodňové úpravy, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - vodohospodářské úpravy terénu a vodního toku spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.

### **f.2.2 AP – Orná půda**

#### **Převažující využití:**

- intenzivní obhospodařování orné půdy

#### **Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty - louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady bez oplocení
- plochy pro kompostování
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - lesy

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

### **f.2.3 AL – Trvalé travní porosty**

#### **Převažující využití:**

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

#### **Přípustné využití:**

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný vstup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady bez oplocení
- plochy pro kompostování
- protipovodňové stavby
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
  - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita)

přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot a nebude se jednat o plochy navrhované k zatravnění AL nebo navrhované smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority MU.p)

- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

### **f.2.4 LU – Lesní všeobecné**

#### **Převažující využití:**

- plnění funkcí lesa

#### **Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (například sklady krmiva a steliva, mechanizace apod., vše formou přístřešků)
- nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- výstavba malých vodních nádrží v případě, že jejich využití bude extenzivní

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

## **f.2.5 MU.p – Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority**

### **Převažující využití:**

- extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

### **Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- dopravní a technická infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - trvalé travní porosty
  - lesy
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
  - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot a nebude se jednat o plochy navrhované k zatravnění AL nebo navrhované smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority MU.p)
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

## **f.2.6 MX – Smíšené krajinné jiné – mokřady**

### **Převažující využití:**

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

### **Přípustné využití:**

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, mimo staveb a zařízení uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

## **f.3 Výstupní limity**

### **Hranice negativních vlivů**

ÚP jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů z provozu (plochy zemědělské výroby a technické infrastruktury - umístění čistírny odpadních vod), která bude pro budoucí vyhledávané pásmo nepřekročitelná. U ploch výroby lehké (VL) je případná maximální hranice negativních vlivů z provozu totožná s hranicí samotné plochy. V těchto plochách, dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, které mají maximální hranici negativních vlivů stanovenou.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

### **Hluková zátěž**

V rozvojových plochách v blízkosti stávající komunikace I. třídy a železnice (tj. zejména plochy bydlení **Z.1, Z.3, Z.8, Z.11, Z.15, Z.37, Z.38, Z.24** mohou být realizovány stavby pro bydlení a stavby vyžadující ochranu před hlukem bude-li prokázáno v dalších navazujících řízeních, že nejsou překročeny hygienické limity hluku ve venkovním chráněném prostoru i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy. V případě, že by byly tyto hyg. limity překročeny, musí být realizována taková opatření, která dodržení hyg. limitů hluku v chráněném venkovním prostoru zajistí.

### **Záplavové území**

Na plochách záplavového území jsou vyloučeny činnosti, které by v případě záplavy znamenaly kontaminaci vod či ovzduší (například sklady hnojiv, barviv, apod.) nebo zhoršily průtok vody. Jsou zde také vyloučeny funkce pro skladování snadno odplavitelných látek (například dřevo, apod.).

## g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

### g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	lokalizace	kat. území
VD.1	Plocha pro dopravní napojení zemědělského areálu (DS.u1)	S od sídla Jindřiš	Jindřiš

- Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	lokalizace	kat. území
VT.2	Vodovodní přívaděč Jindřiš - Rodvínov vč. souvisejících staveb (CNU.T1)	SV od sídla Jindřiš, Jindřiš – Dvoreček	Rodvínov, Jindřiš

### g.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	lokalizace	kat. území
VR.1	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	SV od sídla Jindřiš, lok. U Obecního rybníka	Jindřiš
VR.2	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)	SV od sídla Jindřiš, lok. K Oldřiši	Jindřiš

### **g.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

### **h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

### **i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- **US.1 - Jindřich**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.23** s funkčním využitím **BV** (bydlení venkovské).

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena do 5 let od vydání změny územního plánu č.1.

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- rozvolněnost nízkopodlažní zástavby středně velkých objemů a na organických parcelách
- dopravní napojení zejména ze stávající sítě místních komunikací
- prověřit místa k umístění kontejnerů na tříděný odpad

## **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

**A) Regulační plán RP.1 bude zpracován v rozsahu zastavitelných ploch Z.8, Z.9, Z.10 a Z.11.**

### **B) Návrh zadání regulačního plánu:**

#### **a) vymezení řešeného území,**

Řešené území se nachází na západním okraji sídla Rodvínov, souběžně s komunikací I/23. Jedná se o zastavitelné plochy **Z.8, Z.9, Z.10 a Z.11** s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP Rodvínov.

#### **b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,**

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití složený z plochy bydlení individuální (**Z.8 BI**), plochy smíšené obytné – venkovské (**Z.11 SV**) plochy veřejných prostranství všeobecných – veřejná zeleň, plochy veřejných prostranství všeobecných (**Z.10 a Z.9 PU.z, PU**).
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např., ochranné pásmo VTL plynovodu, silnice I/23 a vysokého napětí)
- při návrhu řešit předpokládanou hlukovou zátěž z komunikace I/23 a případné navrhované trafostanice,
- budou vymezeny a prověřeny:
  - pozemky staveb pro bydlení s minimální výměrou 1000 m<sup>2</sup>; případně pozemky pro smíšené bydlení;
  - pozemky veřejné infrastruktury (např. veřejná prostranství, komunikační systém, případně technické infrastruktury – trafostanice);
  - pozemky veřejných prostranství – veřejná zeleň;
  - prověřit vymezení pozemků pro hřiště, parkovací plochy pro návštěvníky lokality;
  - prověřit konkrétní umístění shromažďovacího místa pro tříděný komunální odpad.

#### **c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,**

- dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku (rodinné domy včetně vedlejších staveb např. garáže, dílny);
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby (nepřekročit prostorového uspořádání v územním plánu tzn. max. 2 nadzemní podlaží s možností podkroví);

- stanovit architektonické řešení (např. objemy a tvary objektů, orientaci hřebene, typ zastřešení apod.);
- stanovit intenzitu využití pozemků
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření (dále viz kap. H.).

#### **d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,**

- zohlednit samostatnou urbanistickou enklávu zástavby příměstského charakteru individuálního bydlení, která je pro danou část typická.
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

#### **e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,**

##### **Dopravní infrastruktura**

- řešit dopravní závalu křižovatky místní komunikace a silnice I/23;
- řešit pěší dopravu;
- stanovit systém dopravní obsluhy území včetně pěší prostupnosti a návaznosti na dopravní skelet lokality.
- mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky
- prověřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

##### **Technická infrastruktura**

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod),
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina),
- zásobování vodou pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad,
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod,
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

##### **Veřejná prostranství**

- respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství - veřejná zeleň v souladu s využitím definovaným v územním plánu Rodvínov (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)
- prověřit doplnění zeleně.

#### **f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,**

Nejsou požadavky na vymezení.

### **g) požadavky na asanace,**

Nejsou požadavky.

**h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),**

Územně analytické podkladů UAP - zásadní problémy k řešení váží se k řešenému území nejsou.

#### **Ochrana veřejného zdraví**

Je předpoklad překročení hygienických limitů z hlediska hluku vlivem komunikace I/23. Bude prověřeno řešit střet opatřením, kterým se přírodě blízkým způsobem (např. izolační zeleň) sníží negativní dopady ze silnice I/23), zejména na pozemky využívané pro bydlení.

Nejsou stanoveny další požadavky ze zvláštních právních předpisů.

### **k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění**

Obsah a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“)

#### **Návrh bude obsahovat:**

- textová část – Jednotlivé názvy kapitol **výroku** budou členěny dle přílohy č. 9 stavebního zákona
- grafická část:

1. Hlavní výkres 1: 2 000
2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku katastrální mapy pokud vyplyne jeho potřeba.

Jednotlivé výkresy budou plnit obsahovou stránku dle přílohy č. 9 stavebního zákona

#### **Odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:**

- textová část – bude členěna do kapitol dle přílohy č. 9 stavebního zákona.
- grafická část:

1. koordinační výkres 1 : 2 000,
2. výkres širších vztahů 1 : 5 000,
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2000

#### **Počty paré návrhu:**

2 paré pro společné jednání a veřejné projednání dle § 94 a dalších

4 paré výsledného návrhu regulačního plánu + 1x elektronická verze ve strojově čitelném formátu.

### **Regulační plán bude odevzdán:**

1. textové části dokumentace ve formátu textového editoru Microsoft Word (.DOC, .RTF apod.),
2. grafická část v nativních formátech:
  - a. v případě zpracování v systémech GIS:
    - formát .SHP u shapefilů, v případě použití osobní geodatabáze formát .MDB, při použití souborové geodatabáze formát .FGDB
    - mapové dokumenty, resp. výkresy ve formátu .MXD, (budou odpovídat tištěné podobě RP),
  - b. v případě zpracování v systémech CAD:
    - budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (obvykle formát .DWG u softwaru AutoCAD a formát .DGN u softwaru MicroStation), včetně všech použitých externích referencí,
    - v souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné vrstvě než vrstevnice, přestože oba jevy mohou být v grafice zobrazeny hnědě), názvy hladin budou respektovat členění dle datového modelu,
    - použité hladiny mimo obsah datového modelu je nutné náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky, případně textového dokumentu).
3. grafická část a textová část bude vyexportována ve formátu .PDF (společnost Acrobat Reader),
4. grafická data musejí být topologicky čistá, např. u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony, pokud to není úmyslné (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití aj.), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (silniční síť, sítě technické infrastruktury aj.), liniová kresba vždy musí sledovat potřebný směr, vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod).
5. jelikož jsou předávána data pro změnu z ÚAP v datové struktuře Datového modelu pro digitální zpracování sledovaných jevů ÚAP v GIS (dále jen „DMG“), požadujeme dodržení této datové struktury. Datový model je dostupný pod odkazem:

<https://sdm.tmapy.cz/sdm2/Phenomen/Query?versionId=341>

### **D) Lhůta pro vydání regulačního plánu:**

Regulační plán bude vydán do 6 let od vydání změny č.1 územního plánu.

## k) Definice pojmů použitých v ÚP

### **Hodnotná venkovská zástavba / venkovský charakter**

V případě Jindřiše se jedná o jádrovou část území se středně velkými objemy staveb, převážně dvorcového uspořádání a štítovou či okapovou partií. Taková zástavba má zpravidla materiálově skládané krytiny, je nenápadně oplocena (plaňkové oplocení, výsadba), případně oplocení chybí. Typické jsou předzahrádky. Vstupní partie domu je v podélné hraně, nikoliv ve štítové partii. Zpravidla je umístěna ve zdi, která odděluje dvě hmoty (hospodářskou část a část, kde se bydlí). Tyto stavby jsou téměř výlučně jednopodlažní a posazeny maximálně na úroveň terénu - nepřecházejí. Šířku štítové partie mají zpravidla v rozmezí 7-12 metrů a poměr stran stavby bývá výrazně obdélný (1:2 a více). Sklony střech jsou v převažujícím sklonu 35 - 45 stupňů. Převažuje bílá barva fasád, až na výjimky omítaných. Střechy zpravidla skládané, o malém formátu tašek, či střešních desek. Nepřípustné jsou dřevěné nehraněné kulatiny, plastové materiály stěn a plechové krytiny. Pro plochu této hodnoty je tedy zcela v rozporu s její ochranou umisťovat rovněž sruby a mobilhausy.

### **Dvorcové uspořádání zástavby / dvorcová zástavba**

Tvoří jednotlivý charakter Jindřiše, zpravidla z jedné časové etapy a obsahuje zpravidla původní - nejstarší zástavbu. Pro návesní typy Jindřiše jde zejména o štítové orientace staveb (a zpravidla držící uliční čáru) směrem do návsi, s menšími nebo také žádnými rozestupy mezi jednotlivými usedlostmi, a velkým návesním prostorem s předzahrádkami. Tato zástavba disponuje zpravidla výměrami parcel vyšších 1500 m<sup>2</sup>, velikostní rozmezí jsou však značně diferenciována, většinou směrem k daleko větším výměrám. Proto je na vybraných plochách uvedena minimální výměra stavebních parcel 1500 m<sup>2</sup>, která má zaručit rozvolněnost zástavby.

### **Urbanistický ráz lokality - Jindřiš (H9)**

Charakteristické prostorové uspořádání zástavby. V případě hodnoty H9 Jindřiše jde o dvorcové uspořádání zástavby, koncipované kolem rozlehlé návesní partie, která je až na výjimky nezastavěna dalšími stavbami. Stavby sledují zpravidla uliční řadu a mají štítové uspořádání.

### **Urbanistický ráz lokality- Rodvínov (centrální část)**

Charakteristické prostorové uspořádání zástavby. V případě centrální části Rodvínova jde o převažující středně velké a malé nízkopodlažní stavby o obdélných půdorysech umístěných na polygonálních parcelách /parcely nemají tvar čtverce nebo obdélníku/. Není zde patrná uliční čára ani převažující štítová či okapová orientace.

### **Včelíny jako statická a mobilní zařízení**

Objekty pro umístění včelích úlů (dřevěných, montovaných, umístěných jako pojízdných), včetně prostoru pro uskladnění nezbytného materiálu a nářadí. Takový prostor však slouží pouze jako doplňkový k hlavnímu účelu, kterým jsou včelíny, a plošně nepřesahuje celkovou výměru úlů.

### **Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)**

Jako přístřešek se rozumí stavba převažující dřevěné konstrukce s možnými protivětrnými zástěnami (převážně z jedné až tří stran) a s vyloučením zázemí pro správu a údržbu objektu (např. denní místnosti, sklady, apod.).

### **Malý plošný rozsah vůči vymezené ploše**

Takový plošný rozsah, jehož zábor je pro vymezenou plochu nepodstatný a znatelným způsobem nesnižuje její využití. Jde o relativní měřítko, které určuje především celkový rozsah vymezené plochy a její svahová či ekologická exponovanost. To znamená, že pro stejný blok trvalých

travních porostů bude zábor ornou půdou na plochách svažitéjších přípustný v menším rozsahu než na plochách rovinných.

### **Režim ploch přírody a krajiny**

Jedná se o nezastavěné území, s výjimkou přípustných a podmíněně přípustných funkcí daných kapitolou 6 výroku ÚP.

### **Výstupní limity**

Soubor omezení a podmínek v území použitých pro účely tohoto územního plánu, které vyplývají zejména z potřeb ochrany veřejného zdraví, urbanistických hodnot a hodnot civilizačních.

### **Maximální zastavitelnost plochy**

Jde o úhrn všech zpevněných ploch, které jsou zastavěny trvalými stavbami vůči celkové ploše pozemku.

### **Zahradní domek**

Doplňková stavba do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky hřebene 4 metry.

### **Nízkopodlažní zástavba**

Zástavba do dvou (u ploch v hodnotě H9 jedno) nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy. Hladina hřebene střechy se zpravidla pohybuje v rozmezí 8-12 metrů.

### **Středněpodlažní zástavba**

Zástavba do tří nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy. Hladina hřebene střechy se zpravidla pohybuje v rozmezí 11- 15 metrů.

### **Malé objemy staveb**

Zástavba nízkopodlažní, zpravidla do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

### **Středně velké objemy staveb**

Zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150-500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Grafická část návrhu změny č. 1 ÚP Rodvínov obsahuje 3 výkresy:

<b>N1</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	1 : 5 000
<b>N2</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	1 : 5 000
<b>N3</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	1 : 5 000