Územní plán
RODVÍNOV

ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Rodvínov
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	**26. 9. 2019**
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ivana Přibylová
Funkce:	referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

Projektant:
Atelier M.A.A.T., s. r. o., IČ: 281 45 968

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková
Projektant ÚSES: Ing. Jiří Horatlík

Srpen 2019

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území 5

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5

2.1 Hodnoty přírodní 5

2.2 Hodnoty kulturní 6

2.3 Hodnoty civilizační 7

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 8

3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice 8

3.2 Vymezení zastavitelných ploch 9

3.3 Vymezení ploch přestavby 14

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně 14

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 15

4.1 Dopravní infrastruktura 15

4.2 Technická infrastruktura 15

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury 17

4.4 Veřejná prostranství 17

4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany 17

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 20

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití 20

5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES 22

5.3 Prostupnost krajiny 24

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi 24

5.5 Rekreace 24

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin 24

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 25

6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy 25

6.2 Plochy přírody a krajiny 40

6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch 45

6.4 Definice pojmů použitých v ÚP 46

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 48

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) 48

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO) 48

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 48

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 49

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 49

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 49

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 50

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 54

V Rodvínově: 3. 9. 2019

Obec Rodvínov

Zastupitelstvo obce Rodvínov, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon"), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává Územní plán Rodvínov:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2019.

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).

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

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).

2.1 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 Rybniční 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 Rybniční 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 umisťovat podzemní sítě 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 umisťovat podzemní sítě infrastruktury v takové blízkosti od stromů, která by znamenala ohrožení jejich kořenového systému.

2.2 Hodnoty kulturní

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

• **Hodnota H9 Jádrové území sídla Jindřiš s převažujícím venkovských 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 střechách, umístěných na stavebních pozemcích přesahujících znatelně a obvykle 2000 m^2. 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 střech 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 Nanebevztetí 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.

2.3 Hodnoty civilizační

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

- **Vybavení technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, plynofikace)**
  - hodnoty jsou ochráněny 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.

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

3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Zastavěné území Jindřiš – vymezené převážně plochami smíšenými obytnými – venkovskými s ochranným režimem SVo-S a plochami bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-S

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 znatelně a obvykle 2000 m^2. 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 dodržením 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 BVo-S a plochami smíšenými obytnými – venkovskými SVo-S

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 **P3**.

Zastavěné území Rodvínov – sever, jihozápad
Zastavěné území Jindřiš – jih
– vymezené převážně plochami bydlení v rodinných domech – venkovské BV-S, plochami bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-S

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

Plochy přírody a krajiny (nezastavěné území) a plochy Z18

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.

<u>Vysvětlení pojmů</u>

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 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavění plochy

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Katastrální území: RODVÍNOV

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie / Regulační plán
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (4 254 m²)	SV okraj sídla Rodvínov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (44 997 m²)	SZ část sídla	- minimální výměra stavební parcely 1000 m² - dopr. napojení z ploch PV-N - výstupní limit vlivu hluku - podmínka zkapacitnění celé vodovodní soustavy obce Rodvínov	ANO RP1
Z9	Plochy veřejných prostranství (PV-N)	PV-N (6 137 m²)	SZ část sídla	- dopravní napojení bude řešeno v rámci regulačního plánu - plocha veřejného prostranství pro plochu bydlení **Z8** a plochu smíšenou obytnou **Z11** a **P1**	ANO RP1
Z10	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (6 305 m²)	SZ část sídla	- plocha veřejného prostranství pro plochu bydlení **Z8** a plochu smíšenou obytnou **Z11**, **P1**	ANO RP1
Z11	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (17 588 m²)	SZ část sídla	- dopravní napojení z ploch BI-N a PV-N - 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 RP1

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie / Regulační plán
Z13	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (1 162 m^2)	S část sídla	- dopravní napojení ze stávajících ploch PV-S - dotčeno záplavovým územím - vyloučeny jsou nadzemní stavby (vyjma technické infrastruktury a terénních úprav)	NE
Z14	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (1 944 m^2)	JZ část sídla	- dopravní napojení ze stávajících ploch TI-S - dotčeno záplavovým územím - vyloučeny jsou nadzemní stavby (vyjma technické infrastruktury a terénních úprav)	NE
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 803 m^2)	JV část sídla	- nízkopodlažní zástavba, obdélný půdorys stavby - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální výměra parcely 1500 m^2 - výstupní limit vlivu hluku	NE
Z16	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N (3 746 m^2)	JV část sídla	- stavební soubor půdorysných forem U, L, I, středně velký objem staveb - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z17	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (4 829 m^2)	JV část sídla	- nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z18	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N (6 074 m^2)	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

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie / Regulační plán
Z47	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (8 079 m²)	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
Z48	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (2 165 m²)	J část sídla Rodvínov	- nízkopodlažní zástavba středně velkých hmot obdélných půdorysů - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z49	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 440 m²)	SV okraj sídla Rodvínov	- vyřešit dopravní napojení	NE

Katastrální území: JINDŘIŠ

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z20	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	BVo-N (4 809 m²)	S okraj sídla	- nízkopodlažní zástavba středně velkých objemů, obdélný tvar stavby - minimální výměra parcely 1500 m² - dopravní napojení přípustné variantní – ze stávající místí komunikace, z traktů zahrad, ze stávající účelové komunikace	NE
Z22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	BVo-N (1 919 m²)	náves	- nízkopodlažní zástavba středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby - max. 1 RD - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
Z23	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (16 067 m²)	J část sídla	- nízkopodlažní zástavba středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby - dopravní napojení ze stávající plochy PV-S a stávající místní komunikace - minimální výměra stavební parcely 1500 m²	ANO US1

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 373 m²)	J část sídla	- nízkopodlažní zástavba malých objemů, obdélný půdorys stavby - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální velikost stavebního pozemku 1000 m²	NE
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (4 588 m²)	J část sídla	- nízkopodlažní zástavba malých objemů, obdélný půdorys stavby - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální velikost stavebního pozemku 1000 m²	NE
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 964 m²)	J část sídla	- nízkopodlažní zástavba malých objemů, obdélný půdorys stavby - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - minimální velikost stavebního pozemku 1000 m²	NE
Z27	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 908 m²)	JV okraj sídla	- nízkopodlažní zástavba malých až středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby - stavby umístěny při existující komunikaci	NE
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (943 m²)	JV okraj sídla	- nízkopodlažní zástavba malých až středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby - stavby umístěny při existující komunikaci	NE
Z30	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSú-N 4 (3 770 m²)	JV od sídla		NE
Z31	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV-N (1 058 m²)	J od sídla	- pouze rozhledna s nezbytným technickým zázemím - zástavba nad 10 metrů výšky - pouze pěší dopravní napojení, bez potřeby parkovacích ploch	NE
Z35	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSú-N 3 (2 848 m²)	JZ od sídla		NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z36	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSú-N 2 (1 876 m²)	JZ od sídla		NE
Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (6 246 m²)	SZ část sídla	- nízkopodlažní zástavba malých objemů, obdélný půdorys stavby - dopravní napojení z krajské silnice (pouze jedno) - minimální velikost stavebního pozemku 1000 m²	NE
Z38	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	BVo-N (11 411 m²)	Z část sídla	- nízkopodlažní zástavba malých až středně velkých objemů, obdélný půdorys stavby - nepravidelný, polygonální tvar pozemku - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - respektovat hmotami a tvarem střech ochranu hodnot **H9** - minimální velikost stavebního pozemku 2000 m²	NE
Z39	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 037 m²)	SZ část sídla	- nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení variantní – z ploch zadních traktů zahrad, z krajské silnice	NE
Z41	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (7 140 m²)	SZ od sídla	- dopravní napojení z účelové komunikace	NE
Z42	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace	RI-N (16 909 m²) DSú-N 5 (2 030 m²)	SZ od sídla	- stavební soubor půdorysných forem „I" (obdélný půdorys stavby), vždy samostatně stojící, dopravní napojení z účelové komunikace	NE
Z43	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (10 515 m²)	SZ od sídla	- dopravní napojení z účelové komunikace	NE
Z44	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (7 610 m²)	SZ od sídla	- dopravní napojení ze silnice III. třídy (pouze jedno)	NE
Z45	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSú-N 1 (2 190 m²)	S okraj sídla Jindřiš		NE

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z46	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (2 552 m²)	JV část sídla Jindřiš	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace, veřejného prostranství	NE

Pozn.: Chybějící plochy byly vypuštěny v procesu projednání.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití (kód funkčního využití, výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P1	Zemědělská výroba	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N, 11 335 m²)	SZ část sídla Rodvínov	- nízkopodlažní zástavba středně velkých hmot - dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE
P2	Čerpací stanice pohon. hmot	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N, 1 986 m²)	S část sídla Rodvínov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 1 RD	NE
P3	Zemědělská výroba	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N, 8 294 m²)	J část sídla Rodvínov	- nízkopodlažní zástavba středně velkých hmot obdélných půdorysů - organický tvar stavební parcely - dopravní napojení variantní – ze stávající místní komunikace, z krajské silnice /pouze jedno/	NE

Pozn.: Chybějící plochy byly vypuštěny v procesu projednání.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Významné shluky sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Jedná se o plochy zeleně veřejné ZV, zeleně přírodního charakteru ZP a zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, plochy zeleně – soukromé a vyhrazené a plochy zeleně – přírodního charakteru. Tyto posilují význam celkové kompozice sídla a odcloňují možné rušivé provozy.

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

4.1 Dopravní infrastruktura

Silnice I. a III. třídy, železnice

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

Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství.

Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

navržená komunikace	zastavitelná plocha	převážně obsluhuje
DSú-N 1	**Z45**	dopravní napojení zem. areálu v severní části sídla Jindřiš
DSú-N 2	**Z36**	Jižně od sídla Jindřiš – propojení SZ a J části sídla – cyklo a pěší
DSú-N 3	**Z35**	Jižně od sídla Jindřiš – propojení SZ a J části sídla – cyklo a pěší
DSú-N 4	**Z30**	území JV od sídla Jindřiš, cyklo a pěší
DSú-N 5	**Z42**	SZ od sídla Jindřiš, obsluha plochy **Z42**

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

4.2 Technická infrastruktura

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

Je vymezen koridor technické infrastruktury **K.TI.1**, 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
K.TI.1	Vodovodní přivaděč Jindřiš – Rodvínov vč. souvisejících staveb	SV od sídla Jindřiš	koridor vymezen v šíři 20 m	– koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. – 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). – v místě křížení koridoru s plochami a koridory ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry.

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 (Z1 a Z49) a ploch rekreace. Zastavitelné **plochy bydlení vyjma Z1 a Z49 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 (**Z1** a **Z49**) a ploch rekreace. Zastavitelné **plochy bydlení vyjma Z1 a Z49 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 nevylučuje.

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.

4.3 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:

Kód plochy	Funkční využití	Umístění
Z13	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	S část sídla Rodvínov
Z14	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	JZ část sídla Rodvínov
Z31	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV-N)	J od sídla Jindřiš, vrch Čihadlo

4.4 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.

Kód plochy	Funkční využití	Umístění
Z9	Plochy veřejných prostranství (PV-N)	SZ část sídla Rodvínov
Z10	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	SZ část sídla Rodvínov

4.5 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 havárii 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 vyrozumění 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.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce 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 NZt a plochami smíšenými nezastavěného území – přírodními NSp a mokřady NSm. Navrženy jsou také plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské W.

Koncepce 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 nepřípustné.

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K1	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (13 737 m²)	SZ od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K2	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (9 249 m²)	SZ od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K3	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (12 715 m²)	SZ od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K4	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (10 817 m²)	SZ od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K5	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (23 371 m²)	SZ od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K6	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (3 762 m²)	S od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K7	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (14 114 m²)	V okraj sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (29 123 m²)	V okraj sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K9	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (55 640 m²)	V okraj sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K10	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (22 654 m²)	V od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K11	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (43 392 m²)	JZ od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K12	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (24 504 m²)	JZ od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K13	Plochy lesní – plochy určené k plnění funkcí lesa	NL-N (14 819 m²)	JZ od sídla Rodvínov	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K14	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (62 140 m²)	S od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K15	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (17 559 m²)	SV od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K16	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (14 984 m²)	V od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K17	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (4 062 m²)	V od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K18	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (9 483 m²)	V od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K19	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (7 589 m²)	V od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K20	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (46 134 m²)	SV okraj sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K21	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (7 624 m²)	V od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K22	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (6 444 m²)	V od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K23	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (37 378 m²)	V okraj sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K24	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (7 844 m²)	V od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K25	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (5 155 m²)	V od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K26	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (11 752 m²)	JZ okraj sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K27	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (6 150 m²)	JZ okraj sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K28	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (13 939 m²)	JZ okraj sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K29	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (4 853 m²)	JZ okraj sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K30	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (11 500 m²)	J od sídla Jindřiš	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

5.2 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
RBC 541	U Malíře	Regionální biocentrum	38,2831 ha
LBC 2	Mlýnský les	Lokální biocentrum	6,8455 ha

Číslo	Název	Typ	Rozloha
LBC 3	Velký Štefalů rybník	Lokální biocentrum	3,8117 ha
LBC 4	Horní obecní rybník	Lokální biocentrum	5,6700 ha
LBC 5	Velký Fišerů rybník	Lokální biocentrum	4,8407 ha
LBC 6	Probošťský 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 1609	Hlubokodol – U Malíře	Regionální biokoridor	1260 m
LBK 11	K rybníku Dolík	Lokální biokoridor	50 m
LBK 12	K Dolnímu Šimků 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 Smrčků rybník	Lokální biokoridor	1200 m
LBK 17	Rodvínovský potok – Bílků rybníky	Lokální biokoridor	487 m
LBK 18	Dvoreček – Dolní Bláhů rybník	Lokální biokoridor	685 m
LBK 19	Dvoreček – k Probošťskému 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	Švuců rybníky	Interakční prvek	428 m
IP 25	Nebeský rybník	Interakční prvek	546 m
IP 26	Dubů rybník	Interakční prvek	395 m

5.3 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. 4.1). Prostupnost krajiny bude přípustná nejen pro technickou a dopravní infrastrukturu, ale zejména pro zachování možnosti migrace volně žijících živočichů včetně velkých savců.

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt-N, plochy lesní NL-N, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp-N) jsou navrženy ve spádnicích a navrženy tak, že dělí bloky ploch zemědělských – orné půdy NZo-S 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.).

5.5 Rekreace

ÚP vymezuje v sídle Jindřiš plochy pro rodinnou rekreaci (RI-N) – plochy **Z41, Z42, Z43, Z44** severozápadně od sídla v blízkosti Hamerského potoka a plochu **Z46** v jihovýchodní části sídla Jindřiš.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

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

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

6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské
BV-S, BV-N

BV-S

BV-N

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^2 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

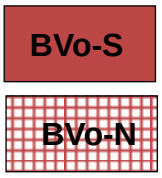
Nepřípustné využití:

- 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

6.1.2 BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-S, BVo-N



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 neruší výrobu, servis a služby do 450 m^2 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 + 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
- dále platí podmínky uvedené v kap. 3 Urbanistická koncepce a kap. 2 o ochraně hodnot

6.1.3 BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské BI-S, BI-N

BI-S

BI-N

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^2 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

6.1.4 SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

SV-S, SV-N

SV-S

SV-N

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^2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, truhlárny, klempířská provozovna, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.), pro plochu **Z11** 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 **Z11** - 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

6.1.5 SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem SVo-S

SVo-S

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^2 zastavěné plochy (např. opravny 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

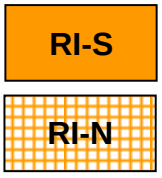
Nepřípustné využití:

- 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

6.1.6 RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-S, RI-N



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^2 zastavěné plochy a stavby samostatně stojící do 70 m^2 zastavěné plochy u zastavitelné plochy **Z41** a **Z42**.

6.1.7 RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH-S

RH-S

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%

6.1.8 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura OV-S, OV-N

OV-S

OV-N

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^2 zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy 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 **Z31** 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 neruší výroby, sklady do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - hřiště
  - sběrné dvory

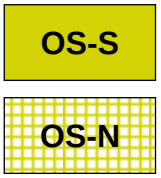
Nepřípustné využití:

- 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 **Z31** výškový požadavek od 10 metrů výše

6.1.9 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-S, OS-N



Převažující využití:

- veřejná sportoviště

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy - otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím (u ploch **Z13** a **Z14** půjde pouze o výškově nevystupující stavby)
- stavby a zařízení technického vybavení (u ploch **Z13** a **Z14** půjde pouze o podzemní nebo výškově nevystupující stavby)
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování (vyjma ploch **Z13** a **Z14**)
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m^2 zastavěné plochy (vyjma plochy **Z13** a **Z14**)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- vodní plochy, retenční nádrže (vyjma ploch **Z13** a **Z14**)
- stavby a zařízení technických sportů (u ploch **Z13** a **Z14** půjde pouze o výškově nevystupující stavby)
- parkoviště (vyjma ploch **Z13** a **Z14**)
- 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

6.1.10 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PV-S, PV-N

PV-S

PV-N

Převažující využití:

- veřejný prostor, přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu ploch veřejného prostranství a občanské vybavenosti
- 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 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.11 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
ZV-S, ZV-N

ZV-S

ZV-N

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 m² zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- parkoviště
- zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky
- pro plochu **Z10** lze využít částečně pro plochy bydlení v rodinných domech a to za

podmínky vypárování stejného poměru na přilehlých plochách **Z8, Z11** 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

6.1.12 ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru

ZP-S

ZP-S

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

6.1.13 ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

ZS-S

ZS-S

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

Přípustné využití:

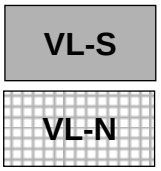
- doplňkové stavby a činnosti související se stavbou hlavní (např. bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány, zahradní domky)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

(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

6.1.14 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl
VL-S, VL-N



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^2 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)

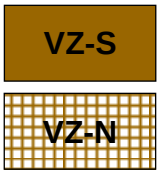
Nepřípustné využití:

- 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

6.1.15 VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba VZ-S, VZ-N



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^2 zastavěné plochy
  - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m^2 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 západního části sídla Jindřiš, které nesplní podmínku realizace alternativy dopravního napojení (např. plocha **Z45**)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

6.1.16 VE – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy výroby elektrické energie

VE-S

VE-S

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-S výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.17 TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

TI-S

TI-S

Převažující využití:

- využití a umístění staveb technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulační 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

6.1.18 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

DS-S

DS-S

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

6.1.19 DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

DSm-S

DSm-S

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

6.1.20 DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace
DSú-S, DSú-N

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

6.1.21 DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční
DZ-S

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

6.2 Plochy přírody a krajiny

6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
W-S, W-N

W-S

W-N

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 a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
NZo-S

NZo-S

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 umísťované 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 a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.2.3 NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup 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 umísťované 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 NZt-N nebo navrhované smíšené nezastavěného území NSp-N)
  - 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 a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

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:

- všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem

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

6.2.5 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

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 NZt-N nebo navrhované smíšené nezastavěného území NSp-N)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

6.2.6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady NSm-S

NSm-S

Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

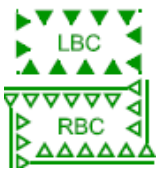
- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

6.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BIOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.



Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- současné využití

– jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojit ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

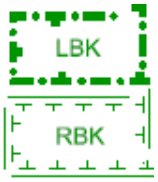
Podmíněně přípustné využití:

– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – nesmí ohrozit jeho funkci
– sportovní stavby a zařízení, které nebudou mít negativní vliv na funkci biocentra (pouze u ploch **Z13** a **Z14**) s definovanými podmínkami omezení kapitoly 6.1.9 – nesmí ohrozit funkci biocentra

Nepřípustné využití:

– změny funkčního využiti, 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
– jakékoli změny funkčního využiti, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
– rušivé činnosti jako je umisťování staveb pro skladování hnojiv a steliv s nároky na dopravní vazby, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné
– oplocení pozemků

Využití ploch BIOKORIDORŮ



Převažující využití:

– využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

– současné využití
– jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

– nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru – nesmí ohrozit jeho funkci
– umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu – nesmí ohrozit jeho funkci

Nepřípustné využití:

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

rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb pro skladování hnojiv a steliv s nároky na dopravní vazby, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných
- oplocení pozemků

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

Přípustné využití:
- současné využití

Podmíněně přípustné využití:
- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístěni liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

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

6.3 Výstupní limity – podmínky pro využití ploch

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 vyhlašované pásmo nepřekročitelná. U ploch ostatní výroby (VL-S, VL-N) 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 **Z1, Z3, Z8, Z11, Z15, Z37, Z38, Z24** 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.

Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa.

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.).

6.4 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 – nepřečnívají. 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 jednolitý 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^2, velikostní rozmezí jsou však značně diferenciovaná, většinou směrem k daleko větším výměrám. Proto je na vybraných plochách uvedena minimální výměra stavebních parcel 1500 m^2, 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 svažitějších 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^2 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^2 zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb

Zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m^2 zastavění plochy.

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

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	lokalizace	kat. území
VD1	Plocha pro dopravní napojení zemědělského areálu (DSú-N 1)	S od sídla Jindřiš	Jindřiš

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	lokalizace	kat. území
VT2	Vodovodní přivaděč Jindřiš – Rodvínov vč. souvisejících staveb (K.TI.1)	SV od sídla Jindřiš, Jindřiš – Dvoreček	Rodvínov, Jindřiš

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- **Opatření ke zvyšování retenčních schopností území**

kód a číslo VPO	název	lokalizace	kat. území
VR1	Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (NSp-N)	SV od sídla Jindřiš, lok. U Obecního rybníka	Jindřiš
VR2	Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (NSp-N)	SV od sídla Jindřiš, lok. K Oldřiši	Jindřiš

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- **US1 – Jindřiš**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z23** s funkčním využitím **BV-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské).

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

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

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

A) Regulační plán **RP1** bude zpracován v rozsahu zastavitelných ploch **Z8**, **Z9**, **Z10** a **Z11**.

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 **Z8**, **Z9**, **Z10** a **Z11** 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 v rodinných domech – městské a příměstské (**Z8** BI-N), plochy smíšené obytné – venkovské (**Z11** SV-N), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (**Z10** ZV-N) a plochy veřejných prostranství (**Z9** PV-N).
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např. vzdálenost 50 m od okraje lesa, 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^2; 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 závadu 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 vážící 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.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon"), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen "vyhláška 501"), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500").

Návrh bude obsahovat:

- textová část – Jednotlivé názvy kapitol **výroku** budou členěny dle vyhlášky 500.
- grafická část:

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

Jednotlivé výkresy budou plnit obsahovou stránku dle přílohy č. 11 část I. odst. 4 vyhlášky 500.

Odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- textová část – bude členěna do kapitol dle přílohy č. 11 část II. odst. 1 vyhlášky 500 v kombinaci kapitol dle § 68 odst. 5 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 o návrhu regulačního plánu dle § 65 stavebního zákona,

2 paré upraveného a posouzeného návrhu pro řízení o regulačním plánu,

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

C) Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z podnětu.

D) Lhůta pro vydání regulačního plánu:

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

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu Rodvínov čítá 54 stran A4.
Grafická část územního plánu Rodvínov obsahuje 3 výkresy:

N1	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**	**1 : 5 000**
N2	**HLAVNÍ VÝKRES**	**1 : 5 000**
N3	**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**	**1 : 5 000**