

# ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ HOBZÍ

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:</b>	Zastupitelstvo obce Staré Hobzí
Datum nabytí účinnosti poslední změny (změny č. 1)	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení: Funkce: Podpis:	Ing. Ivana Blahová pracovník MěÚ Dačice, odbor stavební úřad, úsek územního plánování
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Ivana Golešová	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

**Obsah dokumentace:****GRAFICKÁ ČÁST:**

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000

**TEXTOVÁ ČÁST**

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>4</b>
<b>B.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>4</b>
B.1.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	4
B.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ .....	5
B.2.1.	OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT .....	5
B.2.2.	OCHRANA PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT .....	7
B.2.3.	OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....	8
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>9</b>
C.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	9
C.2.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	13
C.3.	PLOCHY PŘESTAVBY .....	19
C.4.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	19
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>20</b>
D.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	20
D.1.1.	SILNIČNÍ DOPRAVA .....	20
D.1.2.	NEMOTOROVÁ DOPRAVA .....	20
D.1.3.	HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA .....	21
D.1.4.	VEŘEJNÁ DOPRAVA .....	21
D.1.5.	LETECKÁ DOPRAVA .....	21
D.1.6.	VODNÍ DOPRAVA .....	21
D.1.7.	STATICKÁ DOPRAVA .....	21
D.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	21
D.2.1.	PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	22
D.2.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ .....	23
D.2.2.1.	Zásobování vodou .....	23
D.2.2.2.	Odkanalizování a čištění odpadních vod, hospodaření se srážkovými vodami .....	23
D.2.3.	ENERGETIKA .....	24
D.2.3.1.	Zásobování elektrickou energií .....	24
D.2.3.2.	Zásobování plynem .....	24
D.2.3.3.	Zásobování teplem, obnovitelné zdroje energie .....	25
D.2.4.	TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE .....	25
D.2.4.1.	Pošta a telekomunikace .....	25
D.2.4.2.	Radiokomunikace .....	25
D.2.5.	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	25
D.3.	VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	26
D.4.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	26
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO</b>	

<b>SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....</b>	<b>27</b>
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	27
E.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	27
E.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	28
E.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	29
E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	30
E.2.1. KONCEPCE ROZVOJE .....	30
E.2.2. PLOCHY BIOCENTER, STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ .....	30
E.2.3. PLOCHY BIODORŮ, STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ .....	31
E.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI .....	33
E.3.1. PROSTUPNOST KRAJINY .....	33
E.3.2. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	33
E.3.3. OCHRANA PŘED POVODŇMI, PŘÍVALOVÝMI VODAMI, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ .....	33
E.4. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	34
E.5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	34
<b>F. 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....</b>	<b>34</b>
F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	34
F.1.1. PLOCHY BYDLENÍ (B) .....	35
F.1.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) .....	37
F.1.3. PLOCHY REKREACE (R) .....	38
F.1.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O) .....	40
F.1.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U) .....	43
F.1.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z) .....	44
F.1.7. PLOCHY VÝROBY (V) .....	46
F.1.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D) .....	48
F.1.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T) .....	49
F.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N) .....	51
F.1.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E) .....	52
F.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P) .....	53
F.1.13. PLOCHY LESNÍ (L) .....	54
F.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (SX) .....	54
F.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM) .....	55
F.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (SR) .....	56
F.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	57
F.3. DEFINICE POJMŮ .....	58
<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>62</b>
<b>H. 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 .....</b>	<b>63</b>
<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>64</b>

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce Staré Hobzí je aktualizováno k 15. 1. 2023 a je vyznačeno ve výkresech:

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

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 – Hlavní výkres.

### **B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### ***Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce:***

Pro udržitelný rozvoj obce (pilířů společnost, hospodářství, prostředí) jsou navrženy podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí:

<b>SPOLEČNOST:</b>	<b>bohatá historie, obec se rozvíjí v moderní centrum</b> <i>cíl: moderní prosperující obec, centrum vzdělání a kultury širšího regionu, atraktivní místo pro rozvoj lidských zdrojů</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce – bydlení a tím zajistit stabilizaci společnosti kladným saldem přirozeného, popř. migračního demografického potenciálu, zamezení odchodu zejména mladšího obyvatelstva z obce</li></ul>
<b>HOSPODÁŘSTVÍ:</b>	<b>centrum regionu</b> <i>cíl: napojení na důležité dopravní koridory kraje a ČR jako předpokladu rozvoje podnikání, stabilizace hospodářství a zvýšení potenciálu obce pro rozvoj pracovních příležitosti</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- návrhem bezkolizního dopravního řešení</li><li>- návrhem ploch pro výrobní a podnikatelské aktivity s dostupností i pro sousední obce</li></ul>
<b>PROSTŘEDÍ:</b>	<b>v malebné krajině Českomoravské vysočiny</b> <i>cíl: začlenění obce do širšího regionu cestovního ruchu</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- vytvořením podmínek pro rekreaci ve stávajících objektech, agroturistiku, cykloturistiku, chalupaření a drobné služby</li><li>- dořešením systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporou netradičních zdrojů energie</li></ul>

## **B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu hodnot území. Území je vymezeno v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

### ***Základní podmínky na ochranu hodnot území:***

- respektovat areály a jednotlivé objekty kulturních památek, respektovat a zhodnotit prostředí kulturních památek, nepřipustit nevhodné úpravy staveb a prostranství, které by směřovaly k narušení kulturně historických hodnot kulturní památky, zejména při pohledovém uplatnění z blízkých i dálkových pohledů
- respektovat místní kulturní hodnoty území a podmínky definované na jejich ochranu
- nepřipustné jsou stavby nebo změny staveb, které by vytvořily nové dominanty (výškové nebo plošné) a negativně by se pohledově uplatnily vůči kulturním památkám nebo v charakteristických pohledech na jednotlivé kulturní památky (zámek, kostel ve Starém Hobzí, viz významné stavební dominanty); dále v charakteristických pohledech na obec a místní části (při příjezdu do sídel...)

### **B.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

#### ***Podmínky pro ochranu místních kulturních hodnot území:***

*Územní plán definuje:*

<b>ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER OBCE</b>
---

Prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce Staré Hobzí a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury (v grafické části vymezeno překryvnou linií):

- urbanisticky exponovaný prostor historického jádra obce – náves, zástavba kolem návsi, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, komplex zámku, kostela a fary, tvořící zelené plíce obce, tj. nejstarší část obce, vyžadující maximální ochranu kulturních hodnot území
- širší území centra obce – zahrnující drobnou uliční síť jižně od návsi a zástavbu kolem hlavního komunikačního tahu silnice III/4086 směr Janov; dále území východně a severně od kostela se zástavbou obestavující silnici II/152

<b><i>podmínky ochrany hodnot:</i></b>
--

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území</li> <li>– respektovat prostředí kulturních památek, tj. zachovat charakter a měřítko urbanisticky hodnotného území; nepřipustné jsou nevhodné úpravy staveb, veřejných prostranství, zeleně parků a historických zahrad, které by směřovaly k narušení kulturně historických hodnot kulturních památek, zejména při pohledovém uplatnění z blízkých i dálkových pohledů</li> <li>– v případě stavební činnosti zachovat tradiční charakter zástavby a tradiční strukturu zástavby, měřítko zástavby, půdorysnou linii zástavby; nepřipustná je zástavba vybočující měřítkem (objemy narušující tradiční strukturu zástavby)</li> <li>– při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní charakter zástavby a návrh přizpůsobit</li> <li>– úpravou návsi charakteru náměstí směřovat k estetickému a funkčnímu zhodnocení tohoto významného prostoru; nepřipustné je měnit vyžívání prostoru způsobem, který by narušil jeho převažující funkci – reprezentativní a oddychovou</li> <li>– úpravou zámeckého parku směřovat k estetickému a funkčnímu zhodnocení tohoto významného prostoru</li> <li>– podporovat výsadbu solitérních stromů vhodné druhové skladby, avšak s ohledem na zachování pohledů na dominanty sídla</li> </ul> |
|--|

**ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MÍSTNÍCH ČÁSTÍ**

Prostory, které jsou dokladem historického vzniku původních samostatných obcí, jejich zachované urbanistické struktury:

- urbanisticky exponované prostory center místních částí – náves, původní zástavba kolem návsi (Vnorovice, Nové Dvory), nebo silnice (Nové Hobzí) s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředí vyžadující maximální ochranu kulturních hodnot území (v grafické části není vymezeno).

**podmínky ochrany hodnot:**

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.
- úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací
- v případě stavební činnosti zachovat tradiční charakter a tradiční strukturu zástavby, měřítko zástavby, půdorysnou linii zástavby; nepřipustná je zástavba vybočující měřítkem (objemy narušující tradiční strukturu zástavby)
- zachovat selské usedlosti - respektovat podmínky definované pro ochranu objektů charakterizujících místní prostředí a tradici
- při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní charakter zástavby a návrh přizpůsobit
- kultivovat významné prostory obce – návsi jednotlivých místních částí (Vnorovice, Nové Dvory, Nové Hobzí); podpořit doplnění mobiliáře a parkové úpravy s odpovídající druhovou skladbou dřevin
- podporovat zachování či budování návesních rybníků a revitalizaci vodních toků s důrazem na jejich přírodní charakter
- zachovat pohledy na místní dominanty (např. kaple, kapličky...) z prostoru návsi a ulic, nepřipustná je zástavba narušující funkci dominant v rámci veřejných prostranství

**VÝZNAMNÉ DOMINANTY MÍSTNÍ**

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. Ve Starém Hobzí se jedná o hlavní dominantu – věž kostela Nanebevzetí P. Marie, uplatňující se v panoramatu obce a objekt zámku, uplatňující se v prostoru návsi.

V místních částech jsou dominantami – kaplička na návsi ve Vnorovicích, kaplička na návsi v Nových Dvorech a kaple jižně od sídla; sýpka v Novém Hobzí (v grafické části vyznačeno překryvným symbolem).

**podmínky ochrany hodnot:**

- respektovat významné dominanty, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a jejích částí a narušit jejich funkci dominanty obce a jejích částí
- zachovat pohled na hlavní dominantu sídla Staré Hobzí - kostel; např. dálkový pohled od východu ze silnice II/152; zachovat pohledy na zámek z prostoru návsi
- zachovat pohledy na dominanty místních částí z návsi a silnic

### VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu (v grafické části vyznačeno překryvným symbolem).

#### **podmínky ochrany hodnot:**

- respektovat a chránit významnou drobnou architekturu - drobné sakrální a lidové stavby - v sídlech a krajině včetně jejich okolí
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba solitérní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině

### OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. Ve Starém Hobzí jsou to architektonicky cenné stavby a soubory (kostel, fara, zámek), v místních částech se jedná o selské usedlosti obestavující náves (Vnorovice, Nové Dvory) nebo hlavní uliční prostory (Nové Hobzí) a samoty, které si zachovaly maximum původních prvků (v grafické části není vymezeno).

#### **podmínky ochrany hodnot:**

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.
- v místních částech a samotách zachovat tradiční charakter a tradiční strukturu selských usedlostí - seskupení budov obvykle na obdélníkovém půdorysu, štíty situované do návsi nebo hlavního uličního prostoru, propojené ohradními zdmi s vjezdem do dvora; za dvorem uzavřeným stodolami navazují zelinářské a ovocnářské zahrady, ...
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

## B.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Územní plán definuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot:

### PŘÍRODNÍ HODNOTY

Jedná se o souhrn přírodních prvků, které vytváří charakteristické prostředí, ve kterém se obec nachází.

#### **podmínky ochrany hodnot:**

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochranou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinaci s územním systémem ekologické stability
- respektovat existenci významných stromů v prostoru návsi a veřejných prostranství, v případě nezbytných zásahů nahradit tak, aby i nadále plnily svou kompoziční funkci v daném prostoru
- respektovat významná místa rozhledů, viz kap. C.1., odst. Urbanistická kompozice

## CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se zejména o vybavení sídel řešeného území veřejnou infrastrukturou:

- vybavení sídla Staré Hobzí veřejnou občanskou vybaveností, technickou infrastrukturou (veřejný vodovod, kanalizace se zakončením na čistírně odpadních vod)
- napojení obce a místních částí na hlavní dopravní skelet, napojení na veřejnou autobusovou dopravu
- zapojení obce a místních částí do sítě tras pro cyklisty a turisty

### podmínky ochrany:

- vytvářet podmínky pro využití a rozvoj veřejné infrastruktury ve Starém Hobzí (veřejné občanské vybavení, veřejná dopravní infrastruktura a veřejná technická infrastruktura; podporovat její rozvoj i v ostatních místních částech)
- respektovat stávající trasy a stezky pro pěší a cyklisty, připravit podmínky pro jejich rozvoj včetně navazujících služeb

### B.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- **riziko negativních vlivů z dopravy** - v plochách (BR, SO, OV, OK) zatížených hlukem podél silnice II. třídy je možné realizovat bydlení a dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku
- **limitní hranice negativního vlivu zemědělských areálů** – respektovat pásma hygienické ochrany okolo zemědělských areálů, kde byla vymezena pro území, které je ovlivňováno (např. hlukem, zápachem):
  - Nové Dvory – 95 m z emisního středu
  - Staré Hobzí – 168 m z emisního středu
  - Veselíčko – 85 m z emisního středu
  - v těchto plochách, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí
  - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- **riziko negativních vlivů z provozu** - jedná se o provozy, u nichž není v grafické části vymezena hranice negativních vlivů, nacházejících se ve stávajících a navržených plochách výroby (VZ a VS), plochách sportu (OS). Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.
 

Při umístování staveb pro bydlení do ploch v blízkosti stávajících ploch výroby (VZ a VS) a sportu (OS), stavby pro bydlení smí být umístěny pouze do území, ve kterém jsou dodrženy hygienické limity hluku (zejména v chráněném venkovním prostoru umístovaných staveb), popřípadě musí být zajištěno protihlukovým opatřením.
- **riziko negativních vlivů v plochách se smíšeným využitím** - v plochách smíšených obytných – SO umožňujících bydlení, lze výrobu typu - řemeslná výroba, služby, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství - situovat pouze za podmínky, že u staveb s chráněným venkovním prostorem nebudou překročeny hygienické limity

- **riziko negativních vlivů v plochách RH, OV, OK, OS, VZ, VS, TO** - v těchto plochách je umožněno bydlení pouze při dodržení podmínek stanovených v podmíněně přípustném využití těchto ploch, v kap. F.1.
- **limitní hranice negativního vlivu ČOV** – limitní hranice je vymezena překryvnou linií - vztahuje se ke stávající ČOV, rozšíření ČOV a k biologickým dočišťovacím nádržím navrženým ve Starém Hobzí, dále k biologické dočišťovací nádrži navržené západně od Vnorovic a východně od Nových Dvorů, k ČOV navržené na jihozápadním okraji Nového Hobzí
  - ve vymezeném území max. možných negativních vlivů (např. hluk, prašnost, zápach...) nepřipustit stavby, které by provoz ČOV mohl negativně ovlivňovat – např. bydlení, rekreace, ...
  - v ploše ČOV jsou nepřipustné záměry na umístění zdrojů hluku, vibrací, zápachu, které svými negativními vlivy překročí navrženou limitní hranici negativního vlivu
  - v budoucnu vyhlášené pásmo ochrany prostředí ČOV nesmí tuto limitní hranici překročit

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

V rámci územního plánu je navržena urbanistická koncepce a kompozice, jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestavby a systém sídelní zeleně. Území je vymezeno v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

### **C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **Urbanistická koncepce:**

Výchozím hlediskem a cílem řešení urbanistické koncepce je zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele obce. Základní koncepce určuje zásady uspořádání území a limity jeho využití.

- obec Staré Hobzí s místními částmi Vnorovice, Nové Dvory, Nové Hobzí a lokalitou Janov bude rozvíjena formou samostatných sídelních celků; ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty a nebudou zde povolovány nové stavby, s výjimkou dostavby a přestavby stávajících lokalit, uspořádání zastavitelných ploch řešit v návaznosti na zastavěné území a umožnit přístup do navazující krajiny
- je nutno udržovat a rozvíjet identitu obce (včetně místních částí a samot) a její venkovský charakter
- je třeba respektovat stávající návsi jako historická jádra místních částí obce a přednostně do nich umisťovat významnější zařízení občanské vybavenosti
- **Bydlení** - hlavní rozvoj bydlení směřovat do Starého Hobzí – sídla vybaveného veřejnou infrastrukturou (občanským vybavením, dopravní a technickou infrastrukturou); rozvojové plochy pro bydlení směřovat zejména do území zajišťující kvalitu životního prostředí.

rozvoj hlavních obytných zón je navrhován:

- Staré Hobzí - převážná část obytné zástavby je navržena ve východní a severozápadní části sídla
- Vnorovice - trať Za humny na západním okraji sídla
- Nové Dvory - východní část sídla
- **Občanské vybavení** - rozvíjet zejména ve Starém Hobzí, a to takové, které odpovídá poloze a významu sídla ve struktuře osídlení, využít genia loci areálu zámku.

Pro situování chybějícího občanského vybavení využít stabilizované plochy občanského vybavení ve Starém Hobzí a Vnorovicích; dále plochy smíšené obytné, které umožňují oživení a zpestření struktury všech sídel nejen pro bydlení, ale i veřejné a komerční občanské vybavení.

Koncepce zdůrazňuje nutnost posílení centra Starého Hobzí – jako prostoru pro shromažďování a pobyt lidí v parkově upraveném prostoru, ve kterém je třeba doplnit dosud chybějící občanskou vybavenost (např. kulturní, obchodní atd.).

- **Výroba** - pokud se bude rozšiřovat výroba, měla by být ekologicky nezávadná, spíše se zde budou rozvíjet některé výrobní služby (drobná výroba), které je nutno soustředit zejména do Starého Hobzí - do blízkosti zemědělského střediska na západním okraji obce, kde jsou navrženy nové plochy navazující na stávající zařízení a do plochy na severovýchodním okraji sídla při hlavní komunikaci. Dále do okrajových poloh místních částí (Vnorovice, Nové Dvory) s vazbou na hlavní komunikace.

Podporovat zemědělskou a lesnickou výrobu, pro jejíž rozvoj využít stabilizované plochy v okrajových částech sídel (farma Staré Hobzí, Vnorovice, Nové Dvory) a v odtržených lokalitách (farma Veselíčko, Hejnice).

Další možnosti rozvoje hledat intenzivnějším využitím stabilizovaných ploch zemědělské výroby (farma Staré Hobzí, Vnorovice, Veselíčko), příp. využitím ploch smíšených obytných, kde lze rozvíjet řemeslnou výrobu a služby, při splnění stanovených podmínek.

- **Sport** – řešit s využitím stabilizovaných ploch ve Starém Hobzí a ve Vnorovicích; potřebu rozvojových ploch pro sport je nutno řešit v návaznosti na školu a jihovýchodně od Starého Hobzí, navrženy jsou plochy pro sport v Nových Dvorech.
- **Rekreace** – Pro individuální rekreaci chatovou jsou ideální podmínky podél řeky Moravské Dyje, kde se však rekreační funkce dostává do rozporu s ochranou krajiny. Proto je nutné se omezit pouze na rekreaci ve stabilizovaných plochách (stavbách pro rodinnou rekreaci bez zázemí) a na dostavbu stávající lokality ve Vnorovicích, a to v omezeném rozsahu. Rozvoj rekreace hromadně řešit ve stávajících areálech založených v západní části řešeného území s vazbou na krajinu a vodní tok Moravské Dyje. Další požadavky řešit v rámci ploch SO, OK.

### **Urbanistická kompozice:**

Pro naplnění hlavních zásad urbanistické kompozice na utváření obrazu sídla a krajiny respektovat:

- zachovat hlavní urbanistickou osu území – kompoziční osu propojující zámek se zámeckým parkem ve Starém Hobzí; prostor komponovat s ohledem na podpoření této osy
- nově budovaná veřejná prostranství doplnit zelení
- zachovat průhledy na přírodní a civilizační dominanty – pohledy a průhledy na hlavní dominantu řešeného území - věž kostela ve Starém Hobzí
- podporovat existenci krajinné zeleně a břehových porostů podél vodních toků a jejich prolínání do zástavby
- zachovat charakter přírodních dominant a horizontů, tj. výrazných vrcholů a hřebenů – nesmí se trvale odlesnit nebo trvale vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných polohách
- respektovat významná místa rozhledů a scenerických cest - podpořit vybudováním odpočívadel; např. realizovat odpočívadlo při hlavní silnici východně od Starého Hobzí s výhledem do krajiny a výhledem na dominantu kostela - zachovat tento pohled na kostel v celém úseku příjezdu do sídla
- podpořit významné přírodní linie v řešeném území (vodní tok Moravská Dyje) - zpřístupnit doplněním tras pro pěší a cyklisty

**Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:****• PLOCHY BYDLENÍ**

Rozvoj ploch bydlení je směřován převážně do východní a severozápadní části a do menších lokalit na okrajích zástavby Starého Hobzí. Ve Starém Hobzí předpokládáme větší rozvoj než v místních částech, kde navrhujeme možnosti výstavby v omezené míře:

- Staré Hobzí – lokality jsou navrženy převážně pro bydlení v rodinných domech, na východním a severozápadním okraji zástavby; bydlení hromadné v bytových domech lze řešit pouze v rámci stabilizovaných ploch BH.

**• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Využitím těchto ploch (vymezených ve Starém Hobzí ve středu sídla a podél hlavních komunikací a v ostatních místních částech) podpořit možnost variabilnějšího způsobu využití území, tj. oživení a zpestření struktury sídel nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení, řemeslnou výrobu, služby, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství při respektování stanovených podmínek. Modernizaci stabilizovaných ploch řešit např. s využitím starých nevyužívaných stodol za podmínky respektování hodnot území.

Rozvoj bydlení se smíšeným využitím – ploch smíšených obytných - SO (kromě rekonstrukce zástavby ve stabilizovaných plochách) řešit zejména v lokalitách:

- Staré Hobzí - v okrajových částech sídla
- Vnorovice – lokality jsou navrženy pro smíšené obytné území na severním, jihovýchodním a západním okraji zástavby
- Nové Dvory – lokality jsou navrženy pro smíšené obytné území na východním a severním okraji zástavby
- Nové Hobzí – lokalita smíšeného obytného území je navržena na jihovýchodním okraji zástavby

**• PLOCHY REKREACE**

Požadavky na rozvoj individuální rekreace řešit v rámci stabilizovaných ploch a jedné rozvojové plochy - ploch rekreace individuální - RR vymezených v návaznosti na vodní tok Moravské Dyje při dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání. Dále v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území, např. ploch bydlení – BR, ploch smíšených obytných – SO, a to formou chalupaření.

Požadavky na rozvoj hromadné rekreace (např. ubytování, stravování, služby...) řešit intenzivnějším využitím stabilizovaných ploch - ploch rekreace hromadné – RH, vymezených v lokalitě Veselíčko, Zámeček, Janov a Nové Hobzí; dále v rámci 1 rozvojové plochy pro rozhlednu jihovýchodně od Starého Hobzí.

Zařízení hromadné rekreace (např. ubytování, stravování...) lze dále rozvíjet v rámci ploch občanského vybavení – OK, dále ploch smíšených obytných - SO připouštějících realizaci staveb občanského vybavení.

**• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Požadavky na rozvoj občanského vybavení řešit využitím stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného – OV vymezených ve Starém Hobzí a Vnorovicích. Dále s využitím stabilizovaných ploch občanského vybavení komerčního – OK ve východní části Starého Hobzí, příp. využitím ploch smíšených obytných - SO dle definovaných podmínek využití.

Koncepce veřejného občanského vybavení, viz kap. D.3.

- **PLOCHY SPORTU**

Požadavky na sportovní vyžití obyvatel a návštěvníků obce řešit využitím ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS, situovaných ve Starém Hobzí (stávající hřiště v areálu zámku, hřiště v jižní části sídla, sportovní areál navržený severně od školy); ve Vnorovicích (stávající hřiště na jihozápadním okraji sídla), v Nových Dvorech (hřiště přírodního charakteru navržené jižně od sídla).

Hřiště, dětská hřiště a odpočinkové plochy lze budovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, dle stanovených podmínek.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Požadavky na revitalizaci a budování veřejných prostranství (prostorů návší, místních komunikací, chodníků, odpočinkových ploch apod.) řešit v rámci ploch veřejných prostranství – U a ploch parků, historických zahrad – ZP.

Dále viz Koncepce veřejných prostranství, kap. D.4.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Požadavky na rozvoj zeleně v sídlech řešit v rámci ploch sídelní zeleně - parky, historické zahrady – ZP, zeleň s rekreační funkcí – ZR, zeleň ostatní a izolační – ZO.

Dále Vymezení systému sídelní zeleně, kap. C.4.

- **PLOCHY VÝROBY**

Požadavky na rozvoj zemědělské a lesnické výroby řešit v rámci ploch zemědělské a lesnické výroby - VZ, a to intenzivnějším využitím stávajících areálů situovaných v okrajových částech sídel (na západním okraji Starého Hobzí, na jižním okraji Vnorovic a Nových Dvorů, v lokalitách Veselíčko, Janov, Hejnice.

Rozvoj podnikání netovárního charakteru řešit v rámci ploch drobné výroby – VS, s využitím stávajících ploch ve Starém Hobzí (lihovar v jižní části sídla) a zejména s využitím rozvojových ploch situovaných ve Starém Hobzí (v návaznosti na zemědělský areál a na severovýchodním okraji sídla při hlavní komunikaci), ve Vnorovicích (na východním okraji sídla při hlavní komunikaci), v Nových Dvorech (na severním okraji sídla při hlavní komunikaci). Provozovny řemeslné výroby a služeb lze rozvíjet i v rámci ploch smíšených obytných – SO při respektování stanovených podmínek.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Rozvoj dopravní infrastruktury řešit v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, doprava v klidu – DG, DP, účelové komunikace – DU, příp. v rámci ploch veřejných prostranství – U.

Dále viz Dopravní infrastruktura kap. D.1.; Veřejná prostranství kap. D.4.

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Rozvoj technické infrastruktury řešit v rámci ploch technické infrastruktury – TI a koridorů pro technickou infrastrukturu – TK, a ploch nakládání s odpady - TO.

Dále viz Technická infrastruktura kap. D.2.

**C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z1	Staré Hobzí	BR – bydlení individuální v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající silnice II/152, napojení na stávající vodovod podél silnice II/152 a navržené inženýrské sítě v zeleném pásu podél silnice II/152</li> <li>• respektovat podmínky území zásadního významu pro charakter obce, viz kap. B.2.1. <u>ochrana zdravých životních podmínek</u></li> <li>• respektovat podmínky definované v kap. B.2.3., odst. riziko negativních vlivů z dopravy</li> </ul>
Z2	Staré Hobzí	VS – drobná výroba	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluhu řešit ze silnice II/152 – řešit jedním společným vjezdem</li> <li>• řešit střet s OP vn; přeložku vedení řešit v případě potřeby v rámci koridoru TK5</li> <li>• zachovat pohled z významného místa rozhledů na kostel, viz kap. C.1., odst. Urbanistická kompozice</li> </ul>
Z3	Staré Hobzí	BR – bydlení individuální v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství (Z61a, Z61b, Z17) a inž. sítí</li> <li>• řešit střet s OP vodovodu, plynu, el. energie, kanalizace</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně</li> </ul>
Z3a	Staré Hobzí	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit odpočinkovou plochu</li> <li>• v max. míře zachovat vzrostlou zeleň</li> <li>• řešit střet s OP vodovodu</li> </ul>
Z3b	Staré Hobzí	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit zeleň s funkcí izolační</li> </ul>
Z3c	Staré Hobzí	DG – doprava v klidu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit plochu pro odstavení vozidel, např. řadové garáže</li> </ul>
Z4	Staré Hobzí	BR – bydlení individuální v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávajících obslužných komunikací a veřejného prostranství a inženýrských sítí</li> <li>• umožnit pěší propojení se stávající zástavbou</li> <li>• řešit střet s OP vodovodu</li> </ul>
Z5	Staré Hobzí	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro zázemí ke stavbě hlavní</li> <li>• respektovat Podmínky pro výstavbu v OP lesa, viz kap. E.1.1., odst. Zásady koncepce uspořádání krajiny</li> </ul>
Z5a	Staré Hobzí	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro zázemí ke stavbě hlavní</li> <li>• obsluha území – ze stávající místní komunikace</li> <li>• řešit střet s OP kanalizace</li> <li>• respektovat OP zemědělského areálu - podmínky definované pro hranici negativního vlivu znečištění ovzduší, viz kap. B.2.3.</li> </ul>
Z6, Z6a, Z6c	Vnorovice	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a inž. sítí</li> <li>• Z6 - řešit střet s OP silnice, respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení, kap. D., Obecné podmínky pro výstavbu <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> - respektovat podmínky</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			definované v kap. B.2.3., odst. riziko negativních vlivů z dopravy <ul style="list-style-type: none"> <li>• Z6a - řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně</li> </ul>
<b>Z7</b>	Vnorovice	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a inž. sítí</li> </ul>
<b>Z8</b>	Nové Dvory	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství a inženýrských sítí</li> <li>• řešit střet s OP vn; přeložku vedení řešit v případě potřeby v rámci koridoru TK2</li> </ul>
<b>Z9</b>	Nové Dvory	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a inž. sítí</li> <li>• respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat navržené OP čistírny odpadních vod</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně</li> </ul>
<b>Z11</b>	Nové Hobzí	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající silnice III/40924 a navržené kanalizace. Zásobování vodou je z lokálních zdrojů.</li> <li>• řešit střet s OP silnice</li> <li>• respektovat izolační zeleň podél silnice</li> </ul>
<b>Z13</b>	Vnorovice	RR – plochy rekreace individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající účelové komunikace</li> <li>• výjimku z OP lesa řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
<b>Z14</b>	Staré Hobzí	OS – občanské vybavení, tělovýchova a sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávajících komunikací a inženýrských sítí</li> <li>• řešit střet s OP vn; přeložku vedení řešit v případě potřeby v rámci koridoru TK5</li> <li>• řešit střet s OP silnice III/4086, s OP kanalizace</li> </ul>
<b>Z15</b>	Staré Hobzí	OS – občanské vybavení, tělovýchova a sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávajících účelových komunikací, obsluha plochy inženýrskými sítěmi není řešena</li> <li>• řešit střet s OP vodního zdroje</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení kap. D., Obecné podmínky pro výstavbu</li> <li>• výjimku z OP lesa řešit v navazujících řízeních</li> </ul>
<b>Z16</b>	Nové Dvory	OS – občanské vybavení, tělovýchova a sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající silnice III/4088 a navržených inženýrských sítí</li> <li>• respektovat Podmínky pro výstavbu v OP lesa, viz kap. E.1.1., odst. Zásady koncepce uspořádání krajiny.</li> <li>• řešit střet s OP silnice III/4088</li> <li>• respektovat OP zemědělského areálu - podmínky definované pro hranici negativního vlivu znečištění ovzduší, viz kap. B.2.3.</li> <li>• respektovat kapličku a podmínky definované pro ochranu významné stavební dominanty, viz výrok, kap. B.2.1.</li> </ul>
<b>Z17</b>	Staré Hobzí	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit obsluhu rozvojové plochy Z3, Z25</li> <li>• řešit střet s OP vodovodu</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně</li> </ul>
<b>Z18</b>	Vnorovice	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obslužná místní komunikace pro lokalitu Z6</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z19	Vnorovice	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obslužná místní komunikace pro lokalitu Z7</li> </ul>
Z20	Nové Dvory	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obslužná místní komunikace pro lokalitu Z8 a Z9</li> </ul>
Z21	Nové Dvory	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pěší propojení cesty kolem rybníka a rozšíření obslužné místní komunikace na východním konci návsi</li> <li>• řešit střet s OP vn</li> </ul>
Z22	Nové Hobzí	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prodloužení obslužné místní komunikace včetně nového mostu</li> <li>• řešit střet s OP vn, se záplavovým územím</li> <li>• respektovat podmínky ÚSES, viz kap. E.2.3.</li> </ul>
Z23	Staré Hobzí	ZP – parky, historické zahrady	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro umístění odpočívadla pro cyklisty a místo výhledů do krajiny a na panorama obce</li> <li>• řešit střet s OP vodovodu, dálkového kabelu, silnice II. tř.</li> </ul>
Z24	Staré Hobzí	ZR – zeleň s rekreační funkcí	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha na nejvyšším místě severně od zástavby Starého Hobzí, kromě estetického působení má plnit funkci izolační zeleně a sloužit pro relaxaci a odpočinek</li> </ul>
Z25	Staré Hobzí	ZR – zeleň s rekreační funkcí	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro umístění menšího dětského hřiště</li> <li>• řešit střet s OP vodovodu</li> </ul>
Z26	Staré Hobzí	ZR – zeleň s rekreační funkcí	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro rekreační aktivity ve volné přírodě, golfové hřiště</li> <li>• respektovat OP silnice III. tř. a stávající vodovodní řady</li> </ul>
Z27	Staré Hobzí	ZR – zeleň s rekreační funkcí	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro volné rekreační aktivity, umístění menšího dětského hřiště, hřiště fitness apod.</li> <li>• řešit střet s OP vodovodu, OP vodního zdroje</li> </ul>
Z28	Staré Hobzí	ZR – zeleň s rekreační funkcí	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro relaxaci a odpočinek</li> <li>• respektovat ochranu vodních zdrojů, řešit střet s OP vodního zdroje</li> </ul>
Z29	Staré Hobzí	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita podél silnice II/152 – prostor pro koridor inženýrských sítí TK12</li> </ul>
Z30	Staré Hobzí	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit zeleň s funkcí izolační a kompoziční</li> <li>• řešit obsluhu plochy Z39 dopravní a technickou infrastrukturou</li> <li>• respektovat koridor pro technickou infrastrukturu - TK12</li> <li>• řešit střet s OP silnice, kanalizace</li> </ul>
Z31	Staré Hobzí	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita podél silnice II/152 – prostor pro koridor inženýrských sítí TK12</li> <li>• respektovat podmínky území zásadního významu pro charakter obce, viz kap. B.2.1.</li> </ul>
Z32	Staré Hobzí	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit zeleň s funkcí izolační a kompoziční</li> <li>• řešit obsluhu plochy výroby Z2 dopravní a technickou infrastrukturou</li> <li>• řešit střet s OP vn, silnice, vodovodu, dálkového kabelu</li> <li>• přeložku vn řešit v případě potřeby v rámci koridoru TK5</li> <li>• zachovat pohled z významného místa rozhledů na kostel, viz kap. C.1., odst. Urbanistická kompozice</li> </ul>
Z36	Nové Hobzí	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha podél silnice III. tř. bude plnit funkci izolační a protipovodňovou ochranu</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z38	Staré Hobzí	VS – drobná výroba	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající silnice II/152 a navržených inž. sítí vedených v zeleném pásu podél silnice</li> <li>• řešit střet s OP vodovodu</li> </ul>
Z39	Staré Hobzí	BR – bydlení individuální v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluhu řešit ze silnice II/152 – řešit jedním vjezdem</li> <li>• řešit střet s OP silnice, kanalizace</li> <li>• řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně <u>ochrana zdravých životních podmínek</u></li> <li>• respektovat podmínky definované v kap. B.2.3., odst. riziko negativních vlivů z dopravy</li> </ul>
Z40	Staré Hobzí	VS – drobná výroba	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávající účelové komunikace a navržených inženýrských sítí</li> <li>• řešit střet s OP vn; přeložku řešit v případě potřeby v koridoru TK4</li> <li>• řešit střet s OP kanalizace</li> <li>• respektovat koridor TK14</li> </ul>
Z41	Staré Hobzí	VS – drobná výroba	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávajících komunikací a inženýrských sítí</li> <li>• řešit střet se zatrubněným potokem</li> </ul>
Z42	Vnorovice	VS – drobná výroba	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze stávajících komunikací a navržených inženýrských sítí</li> <li>• řešit střet s OP vn</li> <li>• respektovat Podmínky pro výstavbu v OP lesa, viz kap. E.1.1., odst. Zásady koncepce uspořádání krajiny</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení, kap. D., Obecné podmínky pro výstavbu</li> </ul>
Z43	Nové Dvory	VS – drobná výroba	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území – ze silnice III/4088 a stávajících inž. sítí</li> <li>• respektovat OP silnice III. tř.</li> <li>• řešit střet s OP vn; přeložku řešit v případě potřeby v koridoru TK2</li> </ul>
Z44	Staré Hobzí	DS – silniční doprava	<ul style="list-style-type: none"> <li>• úprava trasy (napřímení a výškové vyrovnání) silnice II/152</li> <li>• souběžně s trasou řešit koridory inženýrských sítí - respektovat koridor pro technickou infrastrukturu - TK5</li> <li>• řešit střet s OP dálkového kabelu</li> </ul>
Z45	Staré Hobzí	DS – silniční doprava	<ul style="list-style-type: none"> <li>• úprava trasy (napřímení a výškové vyrovnání) silnice III/4086</li> <li>• řešit střet s OP dálkového kabelu</li> </ul>
Z47	Vnorovice	DP – doprava v klidu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• parkoviště na návsi</li> </ul>
Z48	Nové Dvory	DP – doprava v klidu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• parkoviště na návsi</li> </ul>
Z49	Staré Hobzí	DU - účelová komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>• účelová komunikace k biologickým nádržím ČOV</li> <li>• respektovat podmínky ÚSES</li> <li>• řešit střet s OP lesa, zatrubněným potokem</li> <li>• respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení, kap. D., Obecné podmínky pro výstavbu</li> </ul>
Z51	Nové Hobzí	DU – účelová komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>• účelová komunikace, propojující Nové Hobzí s obcemi sousedního katastru</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s OP vn, se záplavovým územím</li> <li>respektovat podmínky ÚSES, viz kap. E.2.3.</li> </ul>
<b>Z52</b>	Staré Hobzí	TI – technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozšíření ČOV</li> </ul>
<b>Z53</b>	Nové Hobzí	TI – technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro ČOV</li> <li>řešit střet s OP vn, se záplavovým územím, Přírodní památkou a NATUROU 2000 Moravská Dyje</li> <li>při realizaci záměru respektovat přírodní hodnoty území chráněné Přírodní památkou a NATUROU 2000 Moravská Dyje</li> <li>respektovat podmínky ÚSES, viz kap. E.2.3.</li> </ul>
<b>Z54</b>	Staré Hobzí	TO – nakládání s odpady	<ul style="list-style-type: none"> <li>skládku inertního odpadu</li> </ul>
<b>Z55</b>	Staré Hobzí	TO – nakládání s odpady	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha sběrného dvora</li> <li>řešit střet s OP vn; přeložku řešit v případě potřeby v koridoru TK4</li> <li>respektovat koridor TK14</li> </ul>
<b>Z57</b>	Staré Hobzí	NB – vodní nádrže	<ul style="list-style-type: none"> <li>biologická dočišťovací nádrž ČOV</li> <li>respektovat podmínky ÚSES, viz kap. E.2.3.</li> <li>řešit střet s OP lesa</li> <li>respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení, kap. D., Obecné podmínky pro výstavbu</li> </ul>
<b>Z58</b>	Staré Hobzí	NB – vodní nádrže	<ul style="list-style-type: none"> <li>biologická dočišťovací nádrž ČOV</li> <li>respektovat podmínky ÚSES, viz kap. E.2.3.</li> <li>řešit střet s OP lesa</li> <li>respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení, kap. D., Obecné podmínky pro výstavbu</li> </ul>
<b>Z59</b>	Vnorovice	NB – vodní nádrže	<ul style="list-style-type: none"> <li>biologická dočišťovací nádrž ČOV</li> <li>respektovat podmínky ÚSES, viz kap. E.2.3.</li> <li>řešit střet s Přírodní památkou a NATUROU 2000 Moravská Dyje</li> </ul>
<b>Z60</b>	Nové Dvory	NB – vodní nádrže	<ul style="list-style-type: none"> <li>biologická dočišťovací nádrž ČOV</li> <li>řešit střet s OP lesa</li> <li>respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz Ochrana melioračních zařízení, kap. D., Obecné podmínky pro výstavbu</li> <li>řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně</li> </ul>
<b>Z61a</b>	Staré Hobzí	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu a zpřístupnění rozvojové plochy Z3, Z25</li> <li>řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně</li> </ul>
<b>Z61b</b>	Staré Hobzí	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu rozvojové plochy Z3, Z3a, Z3c, P6</li> </ul>
<b>Z62</b>	Staré Hobzí	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit předprostor hřbitova - zeleň s funkcí izolační a kompoziční</li> <li>řešit odclonění sběrného dvora</li> <li>řešit parkování návštěvníků hřbitova</li> <li>respektovat významnou drobnou architekturu (křížek)</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s OP kanalizace, vedení vn</li> <li>řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně</li> </ul>
<b>Z63</b>	Staré Hobzí	DP – doprava v klidu	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit parkoviště</li> <li>obsahu řešit ze silnice III/4086 – řešit jedním vjezdem; případně ze severu ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství)</li> <li>řešit obsluhu navazující plochy (SO)</li> <li>řešit zeleň s funkcí kompoziční</li> <li>řešit střet s OP stl plynovodu</li> <li>respektovat zatrubněný vodní tok</li> </ul>
<b>Z64</b>	Staré Hobzí	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu rozvojové plochy Z65</li> <li>řešit obratiště</li> <li>zohlednit zvýšený pohyb návštěvníků k budoucí rozhledně</li> <li>řešit střet s OP vodního zdroje</li> </ul>
<b>Z65</b>	Staré Hobzí	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – z rozvojové plochy veřejných prostranství Z64</li> </ul>
<b>Z66</b>	Staré Hobzí	RH – rekreace hromadná	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit rozhlednu</li> <li>řešit střet s OP vodního zdroje</li> <li>výjimku z OP lesa řešit v navazujících řízeních</li> <li>přípustná je změna polohy zastavitelné plochy za podmínky, že nebude překročena její výměra</li> </ul>
<b>Z67</b>	Staré Hobzí	DU – účelové komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu rozhledny</li> <li>řešit střet s OP lesa, vodního zdroje</li> </ul>
<b>Z68</b>	Vnorovice	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – z rozvojové plochy veřejných prostranství Z69</li> <li>řešit střet s OP vn, vodovodu <u>ochrana zdravých životních podmínek</u></li> <li>nadzemní stavby realizovat mimo OP vn</li> </ul>
<b>Z69</b>	Vnorovice	U – veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu rozvojové plochy Z68</li> <li>řešit střet s OP vn, vodovodu</li> </ul>
<b>Z70</b>	Vnorovice	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit zeleň s funkcí izolační a kompoziční</li> <li>řešit střet s OP vodovodu</li> </ul>
<b>Z71</b>	Vnorovice	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit plochu pro zázemí stávajícího RD, např. garáž</li> <li>obsluha území – ze stávající komunikace (III/4086)</li> <li>řešit střet s OP vodovodu</li> <li>respektovat koridor TK10</li> <li>řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně</li> </ul>
<b>Z72</b>	Nové Dvory	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – ze stávající komunikace (silnice III/4088)</li> <li>řešit střet s OP silnice <u>ochrana zdravých životních podmínek</u></li> <li>respektovat podmínky definované v kap. B.2.3., odst. riziko negativních vlivů z dopravy</li> </ul>

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
Z73	Nové Dvory	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit zeleň s funkcí izolační</li> <li>řešit obsluhu rozvojové plochy Z72</li> <li>respektovat interakční prvek podél silnice</li> </ul>
Z74	Staré Hobzí	ZO – zeleň ostatní a izolační	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit předprostor hřbitova - zeleň s funkcí izolační a kompoziční</li> <li>řešit parkování návštěvníků hřbitova</li> <li>řešit střet s OP kanalizace, vedení vn</li> </ul>
Z75	Vnorovice	RR – plochy rekreace individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – ze stávajících komunikací</li> </ul>

### C.3. PLOCHY PŘESTAVBY

Ozn. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P1	Staré Hobzí	SO – plochy smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – ze stávajících komunikací a inž. sítí</li> <li>respektovat podmínky území zásadního významu pro charakter obce, viz kap. B.2.1.</li> <li>řešit střet s územím s archeologickými nálezy I. a II. stupně</li> </ul>
P6	Staré Hobzí	BR – bydlení individuální v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území – z navrženého veřejného prostranství (Z61b) a inž. sítí</li> </ul>

### C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z.

#### Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **parky a historické zahrady - ZP**
  - respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně (zámecký park a obecní sad ve Starém Hobzí), nová plocha je navržena jako odpočívka pro cyklisty severovýchodně od Starého Hobzí
  - plochy veřejné zeleně lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných
- **zeleň s rekreační funkcí – ZR**
  - nové plochy jsou navrženy především v jižní části zástavby Starého Hobzí (plocha pro golfové hřiště) a dále na severním a jižním konci zástavby pro možnost relaxace a sportovní rekreace obyvatelstva
- **zeleň ostatní a izolační – ZO**
  - jsou navrženy nové plochy převážně ve vazbě na plochy bydlení a plochy smíšené obytné - odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby, dopravní infrastruktury; dále plocha s funkcí izolační a kompoziční odcloující rozvojovou plochu výroby ve Starém Hobzí
  - podmínky využití území umožňují realizaci izolační a kompoziční zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (plochy výroby, dopravní a technické infrastruktury atd.)

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 – Hlavní výkres.

### **Obecné podmínky pro výstavbu:**

- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - výstavba je podmíněna vybudováním komunikací a technické infrastruktury s přednostním budováním oddílné splaškové kanalizace s napojením na centrální ČOV. Do doby vybudování centrální likvidace splaškových vod, dle v ÚP stanovené koncepce, je možná likvidace decentrální.
- Hospodaření se srážkovými vodami (HDV) - dešťové vody budou přednostně uváděny do vsaku, kumulovány na pozemcích pro další využití (způsob odvodnění urbanizovaného území napodobí přirozený hydrologický režim povodí zejména prostřednictvím decentrálních objektů, které budou srážkovou vodu zadržovat, vsakovat nebo vypařovat v blízkosti jejího dopadu na zemský povrch)
- Střety s limity využití území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury) řešit v navazujících řízeních.
- Ochrana melioračních zařízení - u meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

### **D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

#### **Stanovení podmínek pro využití ploch dopravní infrastruktury:**

Viz kap. F.1.8., plochy DS – silniční doprava; plochy DP, DG - doprava v klidu, plochy DU – účelové komunikace.

#### **D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **Silnice:**

- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS**, které jsou v řešeném území vymezeny pro průchod silnic II. a III. třídy a pro hlavní místní komunikace.
- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DS (silniční doprava)**, navržené pro průchod hlavních komunikací řešeným územím:
  - **DS (Z44)** – plocha pro úpravu silnice II/152 – směrové a výškové napřímení stávající trasy.
  - **DS (Z45)** – plocha pro úpravu silnice III/4086 – směrové a výškové napřímení stávající trasy

##### **Místní komunikace:**

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – U**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch, dále viz kap. D.4.

#### **D.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – U**; náměstí, návsi, pěší trasy, dále viz kap. D.4.
- respektovat stávající a navržené cyklotrasy

**D.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA****Účelové komunikace:**

- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU**
- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DU (účelové komunikace)**, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky a pro průchod cyklostezek:
  - **DU (Z49)** k biologickým nádržím ČOV Staré Hobzí
  - **DU (Z51)** propojení od Nového Hobzí směrem na západ
  - **DU (Z67)** pro přístup k rozhledně

Dále viz kap. E.3.1.

**D.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA**

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištěné autobusovými linkami
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy – přípustné je posunutí polohy zastávky na vhodnější místo, či doplnění zastávky nové

**D.1.5. LETECKÁ DOPRAVA**

- není navržena

**D.1.6. VODNÍ DOPRAVA**

- není navržena

**D.1.7. STATICKÁ DOPRAVA**

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury – DP, DG (doprava v klidu):
  - **DP (Z47)** – plocha pro parkoviště v centru Vnorovic
  - **DP (Z48)** – plocha pro parkoviště v centru Nových Dvorů
  - **DG (Z3c)** - plocha pro řadové garáže za bytovkou ve východní části Starého Hobzí
  - **DP (Z63)** – plocha pro parkoviště v jižní části Starého Hobzí
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení
- v plochách s možností bydlení (BR, SO) řešit odstavení vozidel na vlastních pozemcích
- v rozvojové ploše Z3 řešit parkování návštěv

**D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Plochy, koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- respektovat navržené plochy a koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání ploch a koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury a

navržených koridorů pro technickou infrastrukturu; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

- respektovat Obecné podmínky pro výstavbu, viz kap. D.

## **D.2.1. PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

V řešeném území jsou vymezeny:

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura - TI – určené pro zařízení technické infrastruktury, včetně hrází.

### **Stanovení podmínek pro využití ploch technické infrastruktury:**

Viz kap. F.1.9., plochy TI – technická infrastruktura.

Koridory pro technickou infrastrukturu - TK – určené pro umístění navržených vedení technické infrastruktury a jeho přeložek. V grafické části jsou vymezeny překryvnou plochou.

### **Zásady pro využití území koridorů:**

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

### **Podmínky pro využití území koridorů:**

#### ***Přípustné využití***

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

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

#### ***Nepřípustné využití***

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno
- při křížení koridorů znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci záměrů v jiném koridoru

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

- TK1** koridor pro vedení vn Staré Hobzí - Janov
- TK2** koridor pro vedení vn – přeložka Nové Dvory
- TK3** koridor pro vedení vn – posílení Staré Hobzí východ
- TK4** koridor pro vedení vn – přeložka Staré Hobzí západ
- TK5** koridor pro vedení vn – kabelizace Staré Hobzí
- TK6** koridor pro vedení vn – posílení Vnorovice
- TK7** koridor pro STL plynovod – Vnorovice
- TK8** koridor pro vodovod – Nové Dvory

- TK9** koridor pro vodovod – Vnorovice
- TK10** koridor pro kanalizaci – Vnorovice
- TK11** koridor pro kanalizaci – Nové Dvory
- TK12** koridor pro kanalizaci – Staré Hobzí
- TK13** koridor pro kanalizaci – Nové Hobzí
- TK14** koridor pro vodovod, kanalizaci, plynovod – Staré Hobzí
- TK15** koridor pro VVN – k.ú. Vnorovice, Nové Dvory (záměr ze ZÚR)

## D.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### D.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou Starého Hobzí je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován.

Staré Hobzí

bude i nadále zásobováno pitnou vodou z místního vodovodu.

- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

Místní části:

- **Nové Dvory** - systém stabilizovaný – místní studny; pro napojení na systém Starého Hobzí je navržen koridor TK8
- **Vnorovice** - systém stabilizovaný – místní studny; pro napojení na systém Starého Hobzí jsou navrženy koridory TK8, TK9
- **Nové Hobzí** - systém stabilizovaný – místní studny
- **Janov** - systém stabilizovaný – místní vodovod, vlastní studny

### D.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod, hospodaření se srážkovými vodami

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

- respektovat Obecné podmínky pro výstavbu, viz kap. D.

**Staré Hobzí** bude i nadále odkanalizováno na stávající obecní ČOV.

- je navrženo rozšíření stávajícího areálu ČOV
- systém odkanalizování doplnit v případě potřeby o biologické dočišťovací nádrže - NB – řešit v plochách navržených jihozápadně od sídla
- respektovat podmínky limitní hranice negativního vlivu ČOV

Místní části:

**Nové Dvory** - systém odkanalizování je nevyhovující

- je navržena splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod
- respektovat podmínky limitní hranice negativního vlivu ČOV

**Vnorovice** - systém odkanalizování je nevyhovující

- je navržena splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod
- respektovat podmínky limitní hranice negativního vlivu ČOV

**Nové Hobzí** - systém odkanalizování je nevyhovující

- je navržena splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod – respektovat doplňující podmínky využití území definované pro zastavitelnou plochu Z53 v kap. C.2.
- respektovat podmínky limitní hranice negativního vlivu ČOV

**Janov** - systém odkanalizování je stabilizovaný – lokální ČOV, jímka na vyvážení

Hospodaření se srážkovými vodami

- respektovat Obecné podmínky pro výstavbu - Hospodaření se srážkovými vodami (HDV), definované v kap. D.

### D.2.2.3. Vodní toky a nádrže

Koncepce je stanovena v kap. E.1.2., odst. Plochy vodní a vodohospodářské (N).

## D.2.3. ENERGETIKA

### D.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Staré Hobzí bude i nadále zásobováno ze stávající rozvodny Dačice.

**Koncepce rozvoje:**

- respektovat koridor TK15 (v ZÚR ozn. Ee38) vymezený pro průchod vedení VVN nadmístního charakteru, trasovaný v severní části řešeného území
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- u lokalit Z40 a Z55 (Staré Hobzí) je navržena přeložka nadzemního vedení vn – koridor TK4
- u lokalit Z8 a Z43 (Nové Dvory) je navržena přeložka nadzemního vedení vn - koridor TK2
- ve východní části Starého Hobzí je navrženo posílení stávající distribuce – je navrženo nové vedení vn zakončené trafostanicí – koridor TK3
- ve Vnorovicích je navrženo posílení stávající distribuce – je navrženo nové vedení vn zakončené trafostanicí – koridor TK6
- v Janově je navrženo posílení stávající distribuce – je navrženo nové vedení vn zakončené trafostanicí – koridor TK1
- ve Starém Hobzí je navržena přeložka a kabelizace stávajícího nadzemního vedení vn – koridor TK5

### D.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem Starého Hobzí je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován.

**Koncepce rozvoje:**

- Staré Hobzí - zajištění výhledových potřeb řešit ze stávajícího STL plynovodu.
- Vnorovice - je navržena plynifikace Vnorovic - koridor TK7.
- V ostatních místních částech a odtržených lokalitách bude nadále využíván stávající systém – el. energie, pevná paliva, obnovitelné zdroje.

### D.2.3.3. Zásobování teplem, obnovitelné zdroje energie

Koncepce zásobování teplem Starého Hobzí je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

#### Koncepce rozvoje:

- Staré Hobzí - pro zajištění výhledových potřeb bude i nadále využíván jako hlavní zdroj tepla – plyn
- je navržena plynofikace Vnorovic
- využití obnovitelné zdroje energie při respektování podmínek definovaných v kap. F.2. Obecné podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kap. E.1.1., odst. Zásady koncepce uspořádání krajiny

## D.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

### D.2.4.1. Pošta a telekomunikace

#### Koncepce rozvoje:

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

### D.2.4.2. Radiokomunikace

#### Koncepce rozvoje:

- radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

## D.2.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území jsou pro nakládání s odpady vymezeny:

#### Plochy technické infrastruktury – odpady - TO:

Sběrný dvůr je pro řešené území situován ve Starém Hobzí východně od hřbitova.

#### **Stanovení podmínek pro využití ploch technické infrastruktury:**

Viz kap. F.1.9., Plochy TO – nakládání s odpady.

#### Koncepce rozvoje:

- k ukládání komunálního odpadu (ke shromažďování, sběru vytříděných a nebezpečných složek) bude i nadále sloužit stávající sběrný dvůr ve Starém Hobzí, příp. plocha, která je pro nový sběrný dvůr navržena na jihozápadním okraji Starého Hobzí
- plocha pro ukládání inertního odpadu je navržena severně od Starého Hobzí při silnici III/4086

Sběrné dvory lze dále řešit v plochách technické infrastruktury - TO, v plochách výroby- VZ.

Shromažďovací místa pro tříděný odpad (stanoviště kontejnerů) včetně stanovišť odpadu inertního lze řešit ve všech plochách jako technickou infrastrukturu.

Komunitní kompostárnu s využitím rostlinného odpadu, např. z ploch sídelní zeleně, řešit v případě potřeby v rámci rozvojových ploch technické infrastruktury – TO ve Starém Hobzí - plocha Z54 severně od sídla, příp. plocha Z55 na jihozápadním okraji sídla, dále v plochách výroby - VZ.

### **D.3. VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje veřejného občanského vybavení je v grafické části zobrazena ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- Respektovat stávající zařízení veřejného občanského vybavení soustředěné ve Starém Hobzí (budova obecního úřadu, budova mateřské a základní školy s tělocvičnou a družinou, budova zámku, hasičská zbrojnice, areál fary) a ve Vnorovicích (budova kulturního domu na návsi) vymezené jako plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné – OV.
- Respektovat areál hřbitova na severozápadním okraji Starého Hobzí vymezený jako plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště – OH.

#### Koncepce rozvoje

- Požadavky na rozvoj veřejného občanského vybavení řešit zejména ve Starém Hobzí (např. zařízení sociálního bydlení, startovací byty pro mladé rodiny, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro seniory, zařízení pro osvětlu...), a to ekonomičtějším využitím stávajících ploch OV, stávajících ploch OK, nebo využitím ploch smíšených obytných - SO.
- Požadavky na rozvoj veřejného pohřebiště řešit v rámci stabilizované plochy OH.

#### ***Stanovení podmínek pro využití ploch veřejného občanského vybavení:***

Viz kap. F.1.4., Plochy OV – občanské vybavení veřejné; Plochy OH – veřejná pohřebiště.

### **D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Respektovat plochy veřejných prostranství, které tvoří v urbanizovaném území spolu s plochami sídelní zeleně vzájemně propojený systém, který navazuje na plochy zeleně v nezastavěném území. Veřejná prostranství jsou zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako:

Plochy veřejných prostranství – U – plní funkci společenskou a obslužnou – náves ve Starém Hobzí jako stěžejní veřejný prostor řešeného území, dále návsi ostatních místních částí, pěší prostranství, chodníky a pěší propojení, uliční prostory pro průchod místních komunikací charakteru zklidněných komunikací.

- respektovat navržené plochy veřejných prostranství:
  - **Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z61a, Z61b, Z64, Z69** – plochy pro obsluhu rozvojových lokalit ve Starém Hobzí, ve Vnorovicích, v Nových Dvorech – pro průchod místních komunikací a inženýrských sítí
  - **Z22** – plocha pro nový most přes Moravskou Dyji v Novém Hobzí
  - **Z3a** - pro odpočinkovou plochu v návaznosti na navržené plochy pro bydlení ve Starém Hobzí
- další požadavky na zajištění ploch umožňujících navazování sociálních kontaktů, relaxaci obyvatel a návštěvníků obce řešit zejména v rámci ploch sídelní zeleně – parky, historické zahrady – ZP a ploch rekreační zeleně – ZR, dále v plochách občanského vybavení – OV, OK, OS.

#### ***Stanovení podmínek pro využití ploch veřejných prostranství:***

Viz kap. F.1.5. Plochy veřejných prostranství (U).

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 – Hlavní výkres.

### **E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

#### **E.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

##### **ZÁSADY KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- Zachovat stávající rozmanitost krajiny, která spočívá ve střídání krajiny zemědělské s krajinou lesní s výraznou strukturou historické kulturní krajiny (potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky); tuto rozmanitost doplňovat vhodnými krajinnými prvky.
- Posilovat ekologickou stabilitu území - vytvářet podmínky pro založení územního systému ekologické stability (ÚSES); posilovat podíl rozptýlené krajinné zeleně a podíl trvalých travních porostů, zvláště v rámci rozsáhlých honů orné půdy a v plochách orné půdy podél vodních ploch a toků.
- S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území je nepřipustné umisťovat stavby ve volné krajině (vyjma těch, které krajina připouští), pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách.
- V západní části řešeného území, při levém břehu Moravské Dyje, potlačit rozvoj individuální rekreace (minimalizovat rozvoj chatových lokalit) a upřednostnit funkci přírodní (prostřednictvím krajinné zeleně vytvořit přechodový prvek mezi chatovými lokalitami a navazující krajinou – zejména evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 Moravská Dyje).
- V krajině lze v souladu s jejím charakterem realizovat stavby, zařízení a jiná opatření v krajině (např. jednoduché stavby pro zemědělství, lesnictví a myslivost, včelíny, drobné stavby pro cestovní ruch, stavby pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof...); stavby pro vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, pro podpoření rozvoje cestovního ruchu a další stavby dle podmínek definovaných v kap. F.1. pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, vymezené v nezastavěném území.
- Nadzemní stavby uvedené v přípustných nebo podmíněně přípustných podmínkách definovaných pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území nelze sdružovat.
- Respektováním a příp. doplněním drobné architektury a drobných staveb pro cestovní ruch v krajině přispět k obnově kulturní krajiny.
- Nepřípustné je v krajině umisťování mobilních domů.
- Zlepšit estetickou hodnotu krajiny zvýšením podílu stromové zeleně, např. výsadbami liniové zeleně podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů; doplnit ji o navržené interakční prvky; dále obnovením nebo výstavbou nových rybníků.

- Chránit krajinu před potencionálními riziky a přírodními katastrofami:
  - Chránit přirozená koryta vodních toků a podporovat jejich obnovení, chránit údolní nivy a rozvíjet jejich přírodní funkci; chránit zdroje podzemní a povrchové vody.
  - Posilovat retenční schopnost krajiny v celém řešeném území - budováním rybníků, tůní, mokřadů, průlehů jako protipovodňových a protierozních opatření, zejména v plochách intenzivně zemědělsky využívaných.
  - Nepřípustné jsou činnosti, opatření a změny využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. rušení mokřadů, mezí, zvyšování ploch orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy), pěstování nevhodných druhů plodin,...).
  - Respektovat podmínky definované pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám v kap. E.3.3.
- Podporovat extenzivní formy zemědělství za účelem obnovení původní kulturní zemědělské krajiny.
- Podporovat činnosti a děje, které povedou k obnovení a posílení stability lesních porostů.
- Umožnit prostupnost krajiny - zachovat a doplňovat účelové komunikace - polní a lesní cesty jak stávající, tak i původní trasy cest, nyní např. zorněné, zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě, že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.
- Nepřípustné je narušení ploch s vysokou hodnotou pro ochranu přírody a jejich okolí, např. rušení mokřadů, mezí, alejí, enkláv krajinné zeleně,...
- Nepřípustné je rušení význačných solitérních stromů a stromořadí v krajině, liniové zeleně podél vodních ploch a toků, podél komunikací bez náhrady - v případě nezbytných zásahů nahradit tak, aby i nadále plnily svou krajinotvornou funkci v dané lokalitě.
- Nepřípustná je výsadba geograficky nepůvodních druhů dřevin.
- Nepřípustné je situování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, např. fotovoltaických elektráren, větrných elektráren nad 15 m výšky, ...
- Podmínky pro výstavbu v OP lesa – v zastavitelných plochách Z5, Z16, Z42 navazujících na lesní pozemky ponechat bezzásahové pásmo v šíři min. 30 m od okraje lesního pozemku - v tomto pásmu jsou přípustné stavby vedlejší a oplocení umožňující obhospodařování lesních pozemků; nepřípustné jsou stavby hlavní.

#### E.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

##### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině:**

Je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)**

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Možné je vytváření nových vodních ploch a revitalizace vodních toků v rámci ostatních ploch v krajině při respektování stanovených podmínek. Vodní plochy a toky – NV jsou v k.ú. Staré Hobzí, Nové Dvory a Vnorovice doplněny o biologické dočišťovací nádrže - NB.

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)**

Plochy přírodní jsou tvořeny plochami biocenter místního a regionálního ÚSES. V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních pro doplnění prvků místního ÚSES.

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)**

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení (např. formou interakčních prvků – vymezeno v podmínkách využití jako činnosti přípustné). Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

- **PLOCHY LESNÍ (L)**

Zahrnují stávající plochy plnící funkci lesa. Na úkor ploch lesních jsou vymezeny rozvojové plochy (plocha pro rozhlednu a plocha pro individuální rekreaci a krajinnou zeleň u Moravské Dyje). Rozšíření ploch lesních lze v krajině řešit při respektování podmínek stanovených pro využití ploch v krajině.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)**

Zahrnují plochy krajinné zeleně (zeleně v krajině rostoucí mimo les), které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území.

V územním plánu je navrženo mírné rozšíření této zóny, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability. Jedná se o části biokoridorů, vymezených v rámci zemědělských ploch. Dále je navržena plocha krajinné zeleně pro posílení ekologické stability v území navazujícím na vodní tok Moravské Dyje, plocha pro eliminaci účinků extravilánových vod jižně od Starého Hobzí.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)**

Zahrnují plochy v krajině, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s využitím zejména pro neintenzivní formy hospodaření, případně s polyfunkčním využitím (protierozní, ekologická, krajinnotvorná funkce).

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ (SR)**

Jsou v území stabilizované, nové plochy se nenavrhují. Zahrnují plochy v krajině s vazbou na zastavěné území a jsou využívány zejména k zahrádkaření.

### **Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině**

Podmínky jsou definované v kap. F.1.10. – F.1.16.

### **E.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

označení plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
1	Staré Hobzí	přírodní plocha	• LBC 12 - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
2	Staré Hobzí	přírodní plocha	• LBC 13 - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
3	Staré Hobzí	krajinná zeleň	• doplnění krajinné zeleně v zemědělských plochách
4	Staré Hobzí	krajinná zeleň	• RBK 93 - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
5	Staré Hobzí	krajinná zeleň	• RBK 93 - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
6			• neobsazeno
7	Staré Hobzí	krajinná zeleň	• RBK 93 - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
8	Staré Hobzí	krajinná zeleň	• LBK VI - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
9	Staré Hobzí	krajinná zeleň	• LBK III - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
10	Vnorovice	krajinná zeleň	• ochranná zeleň kolem lokality SO Z6 - zajistit přírodní a izolační funkci navržené zeleně

označení plochy	katastrální území	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
11	Vnorovice	krajinná zeleň	• zajistit přírodní a izolační funkci navržené zeleně
12	Nové Dvory	krajinná zeleň	• LBK IV - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
13	Nové Dvory	krajinná zeleň	• LBK IV - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
14	Staré Hobzí	krajinná zeleň	• zajistit přírodní funkci navržené zeleně s protierozní funkcí • řešit opatření na eliminaci účinků extravilánových vod ve vztahu k zastavěnému území
15	Nové Dvory	krajinná zeleň	• zajistit přírodní a izolační funkci navržené zeleně
16	Nové Dvory	krajinná zeleň	• zajistit přírodní a izolační funkci navržené zeleně
17	Nové Hobzí	krajinná zeleň	• zajistit přírodní a izolační funkci navržené zeleně
18	Staré Hobzí	krajinná zeleň	• LBK VI - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES
19	Vnorovice	krajinná zeleň	• zajistit přírodní a izolační funkci zeleně • řešit zeleň podporující zpevnění svahů
20	Nové Dvory	krajinná zeleň	• RBK 93 - zajistit podmínky pro funkčnost ÚSES

## **E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

### **E.2.1. KONCEPCE ROZVOJE**

Osou území je regionální biokoridor vymezený v nivě Moravské Dyje (RBK 86, RBK 87) s vloženými lokálními biocentry, který reprezentuje nivní a vodní stanoviště. Na východní hranici, ve směru sever – jih je vymezen regionální biokoridor (RBK 93) s vloženými lokálními biocentry, převážně na lesní půdě. V jižní části území je vymezen regionální biokoridor (RBK 89) s vloženými lokálními biocentry.

### **E.2.2. PLOCHY BIOCENTER, STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ**

Biocentra jsou v grafické části vymezena překryvnou linií a jsou začleněna zejména do ploch přírodních (E) a ploch NV - vodní plochy a toky.

**Podmínky využití ploch biocenter**, viz kapitola F.1.11. Plochy přírodní - E, kapitola F.1.10. Vodní toky a plochy - NV).

#### REGIONÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Vymezení
RBC 546 regionální biocentrum Mutenská obora	Údolí Moravské Dyje s údolními loukami, břehovými porosty a vodními prvky, funkční
RBC 545 regionální biocentrum Dlouhá hora	Biocentrum jižně až jihovýchodně od Starého Hobzí na lesní půdě, funkční

## LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Označení	Vymezení
LBC 1	Biocentrum v údolí Moravské Dyje v katastru Vnorovic, vložené do RBK 86. Tok a břehové porosty s navazujícími loukami, funkční.
LBC 2	Biocentrum v údolí Moravské Dyje v katastru Starého Hobzí, vložené do RBK 86. Tok a břehové porosty s navazujícími loukami, funkční.
LBC 3	Biocentrum v údolí Moravské Dyje v katastru Starého Hobzí, západně od obce, vložené do RBK 86. Tok a břehové porosty s navazujícími loukami, funkční.
LBC 4	Biocentrum v údolí Moravské Dyje v katastru Starého Hobzí, západně od obce, vložené do RBK 86. Tok a břehové porosty s navazujícími loukami, funkční.
LBC 5	Biocentrum v údolí Moravské Dyje v katastru Starého Hobzí, jihozápadně od obce, vložené do RBK 86. Tok a břehové porosty s navazujícími loukami, funkční.
LBC 6	Biocentrum v údolí Moravské Dyje v katastru Vnorovic, vložené do RBK 86. Tok a břehové porosty s navazujícími loukami, funkční.
LBC 7	Biocentrum v údolí Moravské Dyje v katastru Starého a Nového Hobzí, vložené do RBK 87. Tok a břehové porosty s navazujícími loukami, funkční.
LBC 8	Biocentrum lokálního významu v katastru Starého Hobzí, vložené do regionálního biokoridoru RBK 89. Vymezeno na lesní půdě, funkční.
LBC 9	Biocentrum lokálního významu v katastru Starého Hobzí, vložené do regionálního biokoridoru RBK 89. Vymezeno na lesní půdě, funkční.
LBC 10	Biocentrum lokálního významu v katastru Starého Hobzí, vložené do regionálního biokoridoru RBK 89. Vymezeno na lesní půdě, funkční.
LBC 11	Biocentrum lokálního významu v katastru Starého Hobzí, vložené do regionálního biokoridoru RBK 93. Vymezeno na lesní půdě, funkční.
LBC 12	Biocentrum lokálního významu v katastru Starého Hobzí, vložené do regionálního biokoridoru RBK 93. Vymezeno na orné půdě, nefunkční. Navrženo k realizaci.
LBC 13	Biocentrum lokálního významu v katastru Starého Hobzí, vložené do regionálního biokoridoru RBK 93. Vymezeno na orné půdě, nefunkční. Navrženo k realizaci.
LBC 14	Funkční biocentrum lokálního významu v údolí Vnorovického potoka, funkční.
LBC 15	Funkční biocentrum lokálního významu v údolnici východně od Starého Hobzí, funkční.
LBC 16	Biocentrum lokálního významu, na hranici katastrů Staré Hobzí a Vnorovice. Vymezeno na lesní půdě, funkční.
LBC 17	Biocentrum lokálního významu v katastru Nové Dvory, vložené do regionálního biokoridoru RBK 93. Vymezeno na lesní půdě, funkční.

**E.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ, STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ**

Biokoridory a interakční prvky jsou v grafické části vymezeny překryvnou linií.

**Podmínky využití ploch biokoridorů, interakčních prvků****Hlavní využití**

Plochy sloužící k zajištění migrace živočišných a rostlinných společenstev.

**Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, krajinná zeleň, mokřady a další ekosystémy zvyšující biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- protierozní opatření

**Podmíněně přípustné využití:**

- jiné využití za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů a interakčních prvků
- nezbytně nutné liniové stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, trasy a stezky pro pěší a cyklisty, lyžaře, ... křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV, drobné stavby pro cestovní ruch atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu a za podmínky zachování průchodnosti biokoridoru

**Nepřípustné využití:**

- změny 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 využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost a vymezený charakter ploch ÚSESu, které by narušily kontinuitu prvků ÚSESu
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných
- rušit biokoridory a interakční prvky bez náhrady

**REGIONÁLNÍ BOKORIDORY**

Označení	Vymezení
RBK 86 a 87 regionální biokoridor	Údolí Moravské Dyje, funkční biokoridor.
RBK 93 regionální biokoridor	Ve východní části řešeného území (k.ú. Nové Dvory a Staré Hobzí), částečně funkční biokoridor.
RBK 89 regionální biokoridor	Lesní porosty v jižní hranici území, funkční biokoridor.

**LOKÁLNÍ BOKORIDORY**

Označení	Vymezení
LBK I	Biokoridor vymezený v katastru Vnorovice, podél horního úseku Vnorovického potoka, funkční
LBK II	Biokoridor vymezený v katastru Vnorovice, podél spodního úseku Vnorovického potoka, funkční
LBK III	Biokoridor vymezený v severní části katastru Staré Hobzí, částečně funkční
LBK IV	Biokoridor vymezený v severovýchodní části katastru Staré Hobzí a jižní části katastru Nové Dvory, částečně funkční
LBK V	Biokoridor vymezený v katastru Staré Hobzí, podél dolního úseku potoka jihozápadně až jižně od obce, funkční
LBK VI	Biokoridor vymezený v katastru Staré Hobzí, podél horního úseku potoka východně od obce, částečně funkční
LBK VII	Biokoridor vymezený v katastru Nové Hobzí, Staré Hobzí, v jižní části území, funkční.
LBK VIII	Biokoridor vymezený na jihovýchodním okraji katastru Staré Hobzí, funkční. V severní části navazuje na LBC 15 (řešené v ÚP Jemnice), jižní část navazuje na RBC 545 (řešené v ÚP Dešná).

### **E.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

#### **E.3.1. PROSTUPNOST KRAJINY**

Návrh řešení prostupnosti krajiny je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací (plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

#### ***Podmínky zachování prostupnosti krajiny:***

- respektovat stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, průchod tras pro pěší a cyklisty; v případě jejich přerušení řešit náhradu
- pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy účelové komunikace současně jako cyklostezky, cyklotrasy, dále viz kap. D.1.3. Hospodářská doprava
- účelové komunikace lze řešit v případě potřeby v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle definovaných podmínek

#### **E.3.2. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- Respektovat Zásady koncepce uspořádání krajiny, viz kap. E.1.1.
- Realizace protierozních opatření (staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny) je umožněno podmínkami využití ploch v krajině, viz kap. F.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **E.3.3. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PŘÍVALOVÝMI VODAMI, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ**

#### ***Podmínky pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám***

- respektovat podmínky záplavového území Moravské Dyje včetně aktivní zóny záplavového území
- řešit protierozní opatření, opatření proti povodním a přívalovým vodám, pro zadržení vody v krajině, výstavbu a revitalizaci vodních ploch a toků (např. hráze, suché poldry, stavby pro zachycení přívalových dešťů, stavby a opatření pro udržení vody v krajině – rybníky, revitalizace vodních toků, tůň mokřadů, obnova remízků, realizace travních pásů, průlehy...)
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – řešit organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
  - u významných vodních toků v šířce do 8 m
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- v záplavovém území:
  - přípustné jsou pouze liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (např. stezky a trasy pro pěší a cyklisty, běžkaře, komunikace, vedení technické infrastruktury...)
  - nepřípustné jsou nadzemní stavby vyjma staveb dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, komunikace...) a staveb technické infrastruktury (např. ČOV...)

Dále respektovat:

- Obecné podmínky pro výstavbu - Hospodaření se srážkovými vodami (HDV), definované v kap. D.

- Zásady koncepce uspořádání krajiny, viz kap. E.1.1.

#### **E.4. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

##### **Koncepce rozvoje:**

- koncepci rekreačního využívání krajiny založit na využití rekreačního potenciálu řešeného území, tj. pobyt a pohyb v krásné přírodě - turistika, cykloturistika, hipoturistika, běžkování apod.
- podpořit rozvoj tras a stezek pro pohyb turistů, cyklistů, pro jízdu na koni, ...
- krajinu doplnit o drobné stavby pro cestovní ruch, zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy, ve vazbě na vodní tok Moravské Dyje v plochách, které tyto stavby připouštějí
- na podporu cestovního ruchu realizovat další stavby a plochy (ve Starém Hobzí např. rozhlednu a sjezdovku na Strážném kopci a zeleň s rekreační funkcí ve vazbě na přístupovou cestu k rozhledně; realizovat odpočívadlo s výhledem na kostel východně od Starého Hobzí při silnici II/152, pro rozvoj cestovního ruchu využít atraktivitu areálu zámku ve Starém Hobzí s navazujícím zámeckým parkem.

#### **E.5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin a nejsou zde registrovány lokality sesuvů. Na hranici s obcí Ostojkovice se nachází poddolované území po těžbě rud č. 2756 s názvem „Nové Dvory – Ostojkovice“, ležící mimo hlavní prostory rozvojových záměrů.

ÚP nenavrhuje plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

#### **F. 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Územní rozsah je vymezen ve výkrese I.2 – Hlavní výkres.

##### **F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V **urbanizovaném území** - respektovat tyto základní podmínky:

- Obecné podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, definované v kap. F.2.
- Základní podmínky na ochranu hodnot území, dále podmínky na ochranu hodnot území, zejména území zásadního významu pro charakter obce (Staré Hobzí,) a území zásadního významu pro charakter místních částí (Vnorovice, Nové Dvory, Nové Hobzí), definované v kap. B.2., B.2.1.
- Podmínky pro naplnění Hlavních zásad urbanistické koncepce a kompozice, definované v kap. C.1.

V **nezastavěném území - krajině** - respektovat tyto základní podmínky:

- Zásady koncepce uspořádání krajiny, definované v kap. E.1.1.

**URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ****F.1.1. PLOCHY BYDLENÍ (B)****BR – BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s individuálním bydlením v rodinných domech.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň ostatní a izolační)

**Podmíněně přípustné využití:**

- související občanské vybavení za podmínky, že nebude narušena pohoda bydlení; v ploše Z39 dále za podmínky, že nebude narušena pieta hřbitova
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány, stodoly...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- garáže pouze jako součást stavebních pozemků
- výstavba v plochách zatížených hlukem podél silnice II. třídy za podmínky respektování požadavků definovaných v kap. B.2.3. – riziko negativních vlivů z dopravy

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro rodinnou rekreaci, výrobu, ...
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby  
Staré Hobzí
  - stabilizované plochy:
    - v území zásadního významu pro charakter obce
      - max. 2 NP, řešit TCHZ
    - vně tohoto území
      - max. 2 NP, řešit VCHZ; lze řešit i MCHZ při respektování charakteru okolní zástavby
  - plochy změn:
    - v území zásadního významu pro charakter obce
      - plocha Z1
        - max. 1 NP, řešit TCHZ
    - vně tohoto území
      - plocha Z4, Z39
        - max. 1 NP, řešit VCHZ

- plocha Z3, P6
  - max. 1 NP - možnost podkroví; výška nadezdívky podkroví max. 1,3 m; sedlová nebo polovalbová střecha; sklon střechy 35° - 45°
  - nebo 2 NP - bez podkroví, bez nadezdívky; sedlová, polovalbová nebo valbová střecha; sklon střechy 25° - 35°
  - stavby na obdélníkovém půdorysu, samostatně stojící RD, dvojdomky, řadová zástavba o šířce parcel min. 9 m
- respektovat podmínky ochrany hodnot, definované v kap. B.2.1.
- ostatní místní části a samoty
- stabilizované plochy, plochy změn – nejsou vymezeny
- rozmezí výměry stavebních pozemků
  - plocha Z3, Z39
    - 700 m<sup>2</sup> – 1200 m<sup>2</sup> / 1RD
- intenzita využití stavebních pozemků
  - plocha Z3, Z39
    - index zastavění - max. 50% z celkové výměry stavebního pozemku
    - index zeleně - min. 40% z celkové výměry stavebního pozemku

## BH – BYDLENÍ – HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s hromadným bydlením.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb veřejného občanského vybavení
- sídelní zeleň (např. veřejná zeleň, zeleň ostatní a izolační)

### Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m<sup>2</sup> a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro rodinnou rekreaci, výrobu, ...

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby Staré Hobzí
  - stabilizované plochy
    - v území zásadního významu pro charakter obce
      - max. 2 NP, řešit TCHZ

- vně tohoto území
  - max. 3 NP, řešit VCHZ, lze řešit i MCHZ při respektování charakteru okolní zástavby
- plochy změn
  - plochy nejsou vymezeny

#### ostatní místní části

- stabilizované plochy, plochy změn – nejsou vymezeny

### F.1.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení v rodinných domech, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb rodinných domů, občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň ostatní a izolační)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- řemeslná výroba, služby, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelství za podmínky, že u staveb s chráněným venkovním prostorem nebudou překročeny hygienické limity, tzn., že nebudou zasaženy nadlimitním zdrojem hluku apod.
- výstavba v plochách zatížených hlukem podél silnice II. třídy za podmínky respektování požadavků definovaných v kap. B.2.3. – riziko negativních vlivů z dopravy

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro rodinnou rekreaci formou chat
- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby

#### Staré Hobzí

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter obce
    - max. 2 NP; řešit TCHZ
  - vně tohoto území
    - max. 2 NP; řešit VCHZ, lze řešit i MCHZ při respektování charakteru okolní zástavby
- plochy změn:
  - v území zásadního významu pro charakter obce
    - plocha P1
      - max. 1 NP; řešit TCHZ

- vně tohoto území
  - plocha Z5, Z5a, Z65
    - max. 1 NP; řešit VCHZ

#### ostatní místní části a samoty

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter místních částí
    - max. 1 NP; řešit TCHZ
  - vně tohoto území
    - max. 1 NP, řešit VCHZ
- plochy změn
  - v území zásadního významu pro charakter obce
    - plochy nejsou vymezeny
  - vně tohoto území
    - plocha Z6, Z6a, Z6c, Z7, Z8, Z9, Z11, Z68, Z71, Z72
      - max. 1 NP, řešit VCHZ
- stavby budou respektovat půdorysnou linii zástavby
- respektovat podmínky ochrany hodnot, definované v kap. B.2.1.
- rozmezí výměry stavebních pozemků
  - plocha Z6, Z7, Z8
    - 700 – 1200 m<sup>2</sup> / 1RD

### F.1.3. PLOCHY REKREACE (R)

#### RR - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů – stavby pro rodinnou rekreaci.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- účelové komunikace

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

##### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení
- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

- výšková regulace zástavby, charakter zástavby:
  - stabilizované plochy, plochy změn (Z13, Z75):
    - max. 1 NP, řešit VCHZ
- intenzita využití stavebních pozemků
  - stabilizované plochy, plochy změn Z13, Z75
    - zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci max. 60 m<sup>2</sup> s tím, že sdružování staveb ve větší celek je nepřijatelné (neplatí pro stabilizovanou plochu RR ve východní části Starého Hobzí)

**RH – REKREACE HROMADNÁ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů - rekreační areály.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace, veřejná prostranství
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, sport, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky), zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- v lokalitě Veselíčko - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- v ploše Z66 - rozhledna

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- činnosti, stavby a zařízení související s chovem koní (např. ustájení koní, seníky...), v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky zachování převažujícího hlavního využití plochy (např. byt správce, majitele...) a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro individuální rekreaci, pro výrobu, ...
- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

- výšková regulace zástavby, charakter zástavby:
  - stabilizované plochy:
    - stávající zástavba
      - stávající stavby - max. 2 NP; řešit VCHZ
      - nové stavby v rámci stabilizovaných ploch RH - max. 1 NP; řešit VCHZ

- plochy změn:
  - plocha Z66
    - výška max. 20 m; řešit tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu

#### F.1.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

##### OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

###### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

###### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

###### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt, např. osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení - smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku
- občanské vybavení komerční za podmínky zachování hlavního využití plochy
- výstavba v plochách zatížených hlukem podél silnice II. třídy za podmínky respektování požadavků definovaných v kap. B.2.3. – riziko negativních vlivů z dopravy

###### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výrobu...
- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

###### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby

###### Staré Hobzí

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter obce
    - max. 2 NP, stávající stavby překračující tuto výškovou regulaci nebudou navyšovány, řešit TCHZ
  - vně tohoto území
    - max. 2 NP, řešit VCHZ, lze řešit i MCHZ
- plochy změn – plochy nejsou navrženy

###### ostatní místní části a samoty

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter místních částí
    - max. 1 NP; řešit TCHZ
  - vně tohoto území – plochy nejsou vymezeny
- plochy změn – plochy nejsou vymezeny

**OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky staveb veřejného občanského vybavení
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt, např. osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení - smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku
- výstavba v plochách zatížených hlukem podél silnice II. třídy za podmínky respektování požadavků definovaných v kap. B.2.3. – riziko negativních vlivů z dopravy

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výrobu...
- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby

Staré Hobzí

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter obce
    - max. 2 NP (stávající stavby překračující tuto výškovou regulaci nebudou navyšovány), řešit TCHZ
  - vně tohoto území,
    - max. 2 NP (stávající stavby překračující tuto výškovou regulaci nebudou navyšovány); řešit VCHZ, lze řešit i MCHZ
- plochy změn – nejsou vymezeny

ostatní místní části a samoty

- stabilizované plochy, plochy změn – nejsou vymezeny

**OH – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

- výšková regulace zástavby, charakter zástavby
  - stabilizované plochy
    - max. 1 NP, řešit VCHZ
  - plochy změn – plochy nejsou vymezeny

**OS – TĚLOVÝCHOVA A SPORT****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (vyjma plochy Z15, Z16)
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- odpočinkové plochy
- plocha Z15 navíc – lyžařský areál s objekty pouze bezprostředně souvisejícími s provozem areálu
- plocha Z16 navíc – rekreační louka

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení (vyjma plochy Z15, Z16), které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení...) a za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení (vyjma plochy Z15, Z16), za podmínky, že se jedná o byt, např. osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení - smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, ...

- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

- výšková regulace zástavby, charakter zástavby

#### Staré Hobzí

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter obce
    - max. 1 NP s tím, že stávající stavby překračující tuto regulaci nebudou navyšovány; řešit TCHZ
  - vně tohoto území
    - max. 1 NP, řešit VCHZ
- plochy změn:
  - v území zásadního významu pro charakter obce
    - plochy nejsou vymezeny
  - vně tohoto území
    - plocha Z14
      - max. 1 NP, řešit VCHZ
      - řešit horizontální hmoty a zabránit tak vzniku rušících pohledových dominant v krajině; ve vztahu ke krajině řešit odclonění prostřednictvím kompoziční zeleně
    - plocha Z15
      - max. 1 NP; řešit VCHZ
      - hlavní objekty související s provozem areálu řešit v severní části plochy

#### ostatní místní části a samoty

- stabilizované plochy
  - max. 1 NP; řešit VCHZ
- plochy změn
  - plocha Z16 – není stanoveno

### **F.1.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

#### **Přípustné využití:**

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- odpočinkové plochy
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště,

dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výrobu
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

- výšková regulace zástavby, charakter zástavby (regulace se týká ploch umožňující sociální kontakty)

Staré Hobzí

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter obce
    - max. 1 NP, řešit TCHZ
  - vně tohoto území
    - max. 1 NP, řešit VCHZ
- plochy změn:
  - plocha Z3a
    - max. 1 NP, řešit VCHZ

ostatní místní části a samoty

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter místních částí
    - max. 1 NP, řešit TCHZ
  - vně tohoto území – plochy nejsou vymezeny
- plochy změn – plochy nejsou vymezeny

**F.1.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)**

**ZP – PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

**Přípustné využití:**

- pozemky zeleně, parky
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

**Podmíněně přípustné využití:**

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výrobu
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby

Staré Hobzí

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter obce
    - max. 1 NP, řešit TCHZ
  - vně tohoto území – plochy nejsou vymezeny
- plochy změn – plochy nejsou vymezeny

ostatní místní části a samoty

- stabilizované plochy:
  - v území zásadního významu pro charakter místních částí
    - max. 1 NP, řešit TCHZ
  - vně tohoto území – plochy nejsou vymezeny
- plochy změn – plochy nejsou vymezeny

**ZR – ZELEŇ S REKREAČNÍ FUNKCÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zeleně, které plní zejména funkci přírodní.

**Přípustné využití:**

- pozemky zeleně přírodního charakteru
- lesopark
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy
- rekreační louky
- výletišťe

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výrobu
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

Podmínky nejsou stanoveny.

**ZO – ZELEŇ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.

**Přípustné využití:**

- pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3 m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- pozemky vyhrazené zeleně areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, výrobu
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

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

Podmínky nejsou stanoveny.

**F.1.7. PLOCHY VÝROBY (V)****VZ – ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění zemědělských a lesnických areálů.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- pozemky staveb související veřejné infrastruktury
- stavby pro drobnou výrobu, řemeslnou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň
- komunitní kompostárny

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt, např. osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení - smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném vnitřním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku
- skladování za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci
- činnosti, zařízení a stavby, které svými negativními vlivy překročí stanovenou hranici negativního vlivu znečištění ovzduší (viz kap. B.2.3.)
- v lokalitě Veselíčko – negativní vlivy ohrožující kvalitu blízkých vodních zdrojů

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

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby  
Staré Hobzí, ostatní místní části a samoty
  - stabilizované plochy
    - nevýrobní objekty (např. administrativa...) - max. 1 NP; řešit VCHZ
    - halové objekty (např. výroba, sklady...) - řešit tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz; řešit horizontální hmoty situované v souladu s terénem
    - stavby věžového typu spojené s funkcí zemědělské výroby, např. silážní a senážní věže jsou přípustné za podmínky, že nebudou situovány v pohledově exponovaných polohách
    - ve vztahu ke krajině řešit zeleň kompoziční
    - v lokalitě Veselíčko – zachovat stávající charakter a strukturu zástavby, stávající hustotu zástavby
  - plochy změn – nejsou vymezeny

**VS – DROBNÁ VÝROBA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění drobné výroby, řemesel.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro drobnou výrobu
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou výrobu, služby
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt, např. osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení - smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném vnitřním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku
- občanské vybavení, např. administrativa, maloobchodní a obchodní provozy za podmínky zachování převažujícího hlavního využití plochy
- skladování za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci
- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území – které zasahují do ploch stávajícího chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

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

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby

Staré Hobzí, ostatní místní části

- stabilizované plochy, plochy změn (Z2, Z38, Z40, Z41, Z42, Z43)
  - nevýrobní objekty (např. administrativa...) - max. 1 NP; řešit VCHZ
  - halové objekty (např. výroba...) - řešit tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz; řešit horizontální hmoty situované v souladu s terénem
  - ve vztahu ke krajině řešit zeleň kompoziční

**F.1.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)****DS – SILNIČNÍ DOPRAVA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

**Přípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalem dešťům apod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- technická infrastruktura
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

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

Podmínky nejsou stanoveny.

**DG, DP – DOPRAVA V KLIDU****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání, garáží.

**Přípustné využití:**

- odstavné a parkovací plochy (DP), hromadné a řadové garáže (DG)
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky

**Podmíněně přípustné využití:**

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

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

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby
  - plochy DG - stabilizované plochy, plochy změn (Z3c)
    - max. 1 NP; možnost ploché střechy
    - u řady garáží zachovat jednotnost
  - plochy DP – není stanoveno

**DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb účelových komunikací, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
- veřejná prostranství

**Podmíněně přípustné využití:**

- technická infrastruktura za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní a funkčnost skladebných prvků ÚSES

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

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

Podmínky nejsou stanoveny.

**F.1.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)****TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury – např. čistírny odpadních vod, vodojemy, regulační stanice, trafostanice
- protipovodňová opatření
- související dopravní infrastruktura
- zeleň, ÚSES
- hráze a stavby technické infrastruktury související s obsluhou navazující vodní plochy

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- jakékoli změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost a vymezený charakter ploch ÚSESu, které by narušily kontinuitu prvků ÚSESu

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

- větrné elektrárny lze řešit při respektování podmínek definovaných v kap. F.2., E.1.1.
- další podmínky nejsou stanoveny

**TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy pro nakládání s odpady.

**Přípustné využití:**

- sběrný dvůr - vyjma plochy Z54
- stavby nezbytné pro obsluhu zařízení
- činnosti a zařízení související s rekultivací plochy
- opatření proti přívalovým vodám, stavby protipovodňových opatření
- vodní plochy a vodní toky
- pozemky sídelní zeleně
- oplocení
- dopravní a technická infrastruktura
- v ploše Z54, Z55 dále:
  - skládka suti a zeminy
  - komunitní kompostárna

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení (vyjma plochy Z54, Z55) - za podmínky, že se jedná o byt, např. osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení - smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném vnitřním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. zvýšení dopravního zatížení)

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

- výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby Staré Hobzí
  - stabilizované plochy, plochy změn:
    - v území zásadního významu pro charakter obce
      - max. 1 NP, řešit TCHZ
    - vně tohoto území (vč. plochy Z54, Z55)
      - max. 1 NP, řešit VCHZ
      - plocha Z54, Z55 - halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz, řešit horizontální hmoty situované

v souladu s terénem; ve vztahu ke krajině řešit odclonění prostřednictvím kompoziční zeleně

ostatní místní části a samoty

- plochy nejsou vymezeny

## **NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - KRAJINA**

### **F.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)**

#### **NV - VODNÍ PLOCHY A TOKY**

Prioritu mají tyto podmínky:

- v plochách NV, které jsou součástí biocenter, platí podmínky definované pro Plochy přírodní - E, viz kap. F.1.11.
- v plochách NV, které jsou součástí biokoridorů, platí podmínky definované v kap. E.2.3.

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Vodní plochy a toky.
----------------------

#### **Přípustné využití:**

- vodní plochy, vodní toky a jiné plochy, určené pro vodohospodářské využití, hráze
- stavby související s obsluhou vodních ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- plochy sloužící jako pláže
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, lyžaře, ...
- drobné stavby pro cestovní ruch
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- malé vodní elektrárny s kontinuálním provozem (využívající energetický potenciál vody bez manipulace s výškou hladiny vodního toku) za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní a funkčnost skladebných prvků ÚSES, že nedojde k narušení krajinného rázu a že budou dodrženy hygienické limity v případných blízkých vnějších a vnitřních chráněných prostorech

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- jakékoli změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost a vymezený charakter ploch ÚSESu, které by narušily kontinuitu prvků ÚSESu

*Poznámka: součástí ploch N jsou i vodní toky nevyznačené v katastru nemovitostí a zatrubněné vodní toky (v grafické části zakresleny překryvnou linií)*

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

- o viz kap. F.3., Definice pojmů - stavby, zařízení a jiná opatření v krajině

**NB – BIOLOGICKÁ DOČIŠŤOVACÍ NÁDRŽ****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Biologická dočišťovací nádrž.
-------------------------------

**Přípustné využití:**

- vodní plochy, vodní toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- stavby související se zajištěním funkčnosti biologické dočišťovací nádrže
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, lyžaře, ...
- drobné stavby pro cestovní ruch
- související dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, ...
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

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

- o viz kap. F.3., Definice pojmů - stavby, zařízení a jiná opatření v krajině

**F.1.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – biocentra.
--

**Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (např. vodní toky a břehové porosty s navazujícími loukami...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- protierozní opatření

**Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, např. účelové komunikace, trasy a stezky pro pěší a cyklisty, lyžaře, dále vodohospodářská zařízení, ČOV, drobné stavby pro cestovní ruch atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

**Nepřípustné využití:**

- využití, které by snižovalo 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)
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, oplocení
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost a vymezený charakter ploch biocenter, které by narušily kontinuitu prvků ÚSESu
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

**Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).**

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

- viz kap. F.3., Definice pojmů - stavby, zařízení a jiná opatření v krajině

**F.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

**Přípustné využití:**

- hospodaření na ZPF
- vodní plochy, vodní toky
- jednoduché stavby pro zemědělství, včelíny
- jednoduché stavby pro lesnictví a myslivost
- stavby související s obsluhou vodních ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- drobné stavby pro cestovní ruch
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

**Podmíněně přípustné využití:**

- zalesnění za předpokladu, že se nebude jednat o I. tř. ochrany ZPF a že zalesněním nebude narušena ekologická diverzita
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně za podmínky, že bude zajištěna ochrana půdy před erozí, zejména v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků a za podmínky zajištění prostupnosti krajiny a za podmínky, že nebudou zasahovat do biocenter a bude zajištěna funkčnost biokoridorů

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu

(hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

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

- viz kap. F.3., Definice pojmů - stavby, zařízení a jiná opatření v krajině

### F.1.13. PLOCHY LESNÍ (L)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

**Přípustné využití:**

- hospodaření na PUPFL
- jednoduché stavby pro lesnictví a myslivost
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- doprovodné stavby pro uznané lesní školky
- drobné stavby pro cestovní ruch
- komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- související dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

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

- viz kap. F.3., Definice pojmů - stavby, zařízení a jiná opatření v krajině

### F.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

**Přípustné využití:**

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy, např. trvalé travní porosty
- lesní pozemky s funkcí ochrannou
- jednoduché stavby pro lesnictví a myslivost, včelíny
- stavby související s obsluhou vodních ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- drobné stavby pro cestovní ruch
- komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

- související dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- výběhy a ohrady pro dobytek, koně za podmínky, že bude zajištěna ochrana půdy před erozí, zejména v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků a za podmínky zajištění prostupnosti krajiny a za podmínky, že nebudou zasahovat do biocenter a bude zajištěna funkčnost biokoridorů

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

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

- viz kap. F.3., Definice pojmů - stavby, zařízení a jiná opatření v krajině

**F.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

**Přípustné využití:**

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- extenzivní hospodaření na zemědělské půdě
- vodní plochy, vodní toky
- jednoduché stavby pro zemědělství
- jednoduché stavby pro lesnictví a myslivost, včelíny
- stavby související s obsluhou vodních ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- drobné stavby pro cestovní ruch
- komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- související dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- výběhy a ohrady pro dobytek, koně za podmínky, že bude zajištěna ochrana půdy před erozí, zejména v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků a za podmínky zajištění prostupnosti krajiny a za podmínky, že nebudou zasahovat do biocenter a bude zajištěna funkčnost biokoridorů
- výsadba sadu za podmínky, že nebude oplocen
- zalesnění za podmínky, že nebude narušena ekologická diverzita a dále za podmínky, že se nejedná o nivní louku

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

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

- viz kap. F.3., Definice pojmů - stavby, zařízení a jiná opatření v krajině

**F.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (SR)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které slouží pro zahradničení.

**Přípustné využití:**

- sady, zahrady, další plochy sloužící k zahradničení
- stavby související s obsluhou zahrad v krajině
- včelíny
- drobné stavby pro cestovní ruch
- veřejná prostranství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- související dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- oplocení za podmínky, že nedojde ke zhoršení podmínek pro průchodnost krajiny a pro její obhospodařování

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

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

- viz kap. F.3., Definice pojmů - stavby, zařízení a jiná opatření v krajině

## **F.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **OBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:**

V urbanizovaném území respektovat tyto obecné a základní podmínky:

- Zachovat charakter zástavby - při realizaci nové zástavby (příp. dostaveb) respektovat Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (vč. ploch rozvojových) v kap. F.1.
- Respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby - při doplnění a přestavbě (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizovanou půdorysnou linii a výšku zástavby uličního prostoru (odchyly jsou možné za podmínky odborného posouzení konkrétní situace)
- Stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny – v plochách bydlení (BR, SO) stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, nepřipustná je výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo půdorysnou linii zástavby a bez přímého přístupu z veřejného prostranství. V plochách výroby, sportu a technické infrastruktury (VZ, VS, OS, TO), řešit horizontální hmoty a zabránit tak vzniku rušících pohledových dominant v krajině; ve vztahu ke krajině řešit odclonění prostřednictvím kompoziční zeleně.
- Zachovat pohledy a průhledy na dominanty obce a dominanty místních částí; nepřipustné jsou stavby (včetně fotovoltaických elektráren) v případě, že se vymykají charakteru zástavby, že negativně ovlivňují pohledy na dominanty sídla, panoramatické a dálkové pohledy.
- Fotovoltaické elektrárny - lze řešit pouze v urbanizovaném území. V plochách VZ, VS řešit tak, aby byly doplňujícím zařízením staveb, např. s využitím střechy.
- Větrné elektrárny - nepřipustné jsou stavby pro větrné elektrárny se stožáry vyššími než 15 m; tyto stavby nesmí negativně ovlivňovat pohledy na dominanty sídla, panoramatické a dálkové pohledy...).
- Nevnášet do urbanizovaného území nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky:
  - např. stavby typu kanadských srubů, typu alpských staveb s mírným sklonem střechy, stavby „podnikatelského baroka“ s balustrádami, arkádami, věžičkami; stavby městského typu s plochou střechou (s výjimkou např. teras, garáží...)
  - nepřipustné je místně neobvyklé oplocení nebo oplocení tvořící pohledovou bariéru, ...
  - nepřipustné je v urbanizovaném území umisťování mobilních domů
- Respektovat dochovanou urbanistickou strukturu místních částí, tvořenou v pořadí náves, stavení, zahrada, pole a les. Nová zástavba musí odpovídat kulturně historické charakteristice staveb sídel; nepřipustná je výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo půdorysnou linii zástavby a bez přímého přístupu z veřejného prostranství.
- Respektováním a příp. doplněním drobné architektury v sídlech, přispět ke zvýšení jejich atraktivity.
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech - zejména v uličních prostorech; např. formou liniové zeleně kolem vodních toků, komunikací, účelových komunikací, ...
- Zachovat návesní rybníčky, přípustné jsou revitalizace a budování vodních toků a ploch.

- Nepřípustné je rušení význačných soliterních stromů a stromořadí v sídle bez náhrady - v případě nezbytných zásahů nahradit tak, aby i nadále plnily svou kompoziční nebo izolační funkci v dané lokalitě.
- Přípustné jsou nové dominanty charakteru kaplí, zvoníc, rozhleden v případě, že nedojde k narušení obrazu sídla a krajinného rázu.

### **Konkrétní podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

V urbanizovaném území respektovat tyto konkrétní podmínky:

- podmínky definované pro plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území v kap. F.1., odst. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

### **F.3. DEFINICE POJMŮ**

<b>pojmy</b>		<b>Definice pojmů</b>
<b>agroturistika</b>		forma podnikání, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků
<b>tradiční charakter zástavby (TCHZ)</b>		Stavby na protáhlém obdélníkovém půdorysu ve tvaru písmene I, L, U, T. <ul style="list-style-type: none"> <li>- druh střechy – sedlová, polovalbová;</li> <li>- nadezdívka - s místně obvyklou výškou u dostaveb ve stabilizovaném území, max. 1,3 m v plochách změn</li> <li>- sklon střechy - v rozmezí 35° – 45°</li> <li>- hřeben střechy rovnoběžný s delší stranou stavby</li> </ul> tato možnost zahrnuje i stavbu bez podkroví, tj. bez nadezdívky Samotný vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který typologicky vychází z charakteru staveb typických pro danou oblast. Regulace se vztahuje k hlavním dominantním stavbám na pozemku.
<b>venkovský charakter zástavby (VCHZ)</b>		Stavby venkovského charakteru na obdélníkovém půdorysu. <ul style="list-style-type: none"> <li>- druh střechy – sedlová, polovalbová</li> <li>- nadezdívka - s místně obvyklou výškou u dostaveb ve stabilizovaném území, max. 1,3 m v plochách změn</li> <li>- sklon střechy - v rozmezí 35° – 45°; hřeben střechy rovnoběžný s delší stranou stavby</li> </ul> tato možnost zahrnuje i stavbu bez podkroví, tj. bez nadezdívky Zástavba, jejíž forma, velikost, výška a vzhled odpovídá místnímu venkovskému prostředí. Regulace se vztahuje k hlavním dominantním stavbám na pozemku.
<b>městský charakter zástavby (MCHZ)</b>		Stavby na obdélníkovém půdorysu; samostatně stojící RD, řadová zástavba o šířce parcel min. 9 m. <ul style="list-style-type: none"> <li>- druh střechy – sedlová, polovalbová, valbová</li> <li>- nadezdívka - s místně obvyklou výškou u dostaveb ve stabilizovaném území, max. 1,3 m v plochách změn</li> <li>- sklon střechy - v rozmezí 25° - 35°</li> </ul> tato možnost zahrnuje i stavbu bez podkroví, tj. bez nadezdívky Regulace se vztahuje k hlavním dominantním stavbám na pozemku.
<b>tradiční struktura zástavby</b>		seskupení hlavních a vedlejších staveb na pozemku (např. staveb pro bydlení a staveb hospodářských) tak, že vznikne uzavřený či polouzavřený dvůr obvykle s navazující zahradou, hlavní stavba je situována v návaznosti na veřejné prostranství; na okraji sídla se zahradami vytvářejícími přechod zástavby do krajiny, nízká intenzita zastavění
<b>tradiční zástavba</b>		stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě
<b>doplňkové stavby ke</b>		jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a

pojmy	Definice pojmů
<b>stavbě hlavní (zázemí ke stavbě hlavní)</b>	zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní, např. garáže, dílny, sklady nářadí, stavby pro podnikatelskou činnost; dále zimní zahrady, skleníky, bazény, přístřešky, pergoly, ...
<b>doplňková stavba pro chovatelství a pěstitelství</b>	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu využití na pozemku (příp. na pozemku souvisejícím), sloužící samozásobitelskému chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, např. přístřešky, kůlny, skleníky, zemědělské stavby typu stodol, seníků,...
<b>drobná architektura – urbanizované území</b>	sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, mohyly, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola) apod.
<b>ekologická stabilita</b>	schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce
<b>hygienické limity</b>	limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...), stanovené právními předpisy, při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života
<b>Intenzita využití stavebních pozemků</b>	Je v ÚP dána těmito indexy (je stanovena pouze pro rozvojovou plochu bydlení Z3 a Z39):  <b>Index zastavění</b> - udává se v %, je dán podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (hlavní stavbou včetně staveb vedlejších a zpevněnými plochami), k celkové ploše stavebního pozemku.  <b>Index zeleně</b> – udává se v %, je dán podílem zeleně k celkové ploše stavebního pozemku. Např. index zeleně 40% znamená, že plochy zeleně budou realizovány na min. 40% plochy stavebního pozemku. Na plochy zastavěné nadzemními stavbami (hlavní stavbou včetně staveb vedlejších) a vč. ploch zpevněných, zbývá max. 60 % z celkové plochy pozemku.
<b>Interakční prvek (IP)</b>	Krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jedná se o segment liniového nebo plošného charakteru, např. o výsadbu liniové zeleně (stromy, keře, zatravněné průlehy...) podél účelových komunikací. Liniový IP je vyjádřen pouze schematicky překryvným symbolem, který neoznačuje přesnou polohu liniové zeleně ve vztahu, např. k účelové komunikaci.
<b>komunitní kompostárna</b>	zařízení, které slouží pro shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úpravu a následné zpracování na zelený kompost
<b>kulturní památky</b>	Stavby a areály zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek
<b>lesopark</b>	Plocha krajiny, zpravidla rozdělená na dvě funkční zóny – lesní (les, krajinná zeleň, příp. louky) a parkovou. V lesní zóně jsou prováděna pouze nezbytná péstební opatření. Parková zóna má podobu pásu v centrální části lesoparku nebo ostrůvků obklopujících jednotlivé sportovní a rekreační atraktivity a atraktivity cestovního ruchu (výčet, viz plochy ZR), vzájemně propojené cestami a trasami pro pěší, cyklisty, běžkaře apod.
<b>měřítko zástavby</b>	Obvyklá velikost a proporce stavebních objektů v daném území.
<b>místní části / samoty</b>	místní části - části obce Staré Hobzí (Staré Hobzí, Nové Hobzí, Nové Dvory, Vnorovice, Janov) / samoty (např. Velflův mlýn, Loucký mlýn, Spálený mlýn, Zámeček,).
<b>mobilní domy</b>	obydlí, umožňující transport nebo transportování z místa na místo, např. výrobky plnicích funkcí stavby (mobilheimy, karavany, maringotky apod.)
<b>negativní vlivy</b>	míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
<b>obnovitelné zdroje energie</b>	přírodní zdroje energie, jimiž jsou energie větru, energie slunečního záření, geotermální energie, energie vody, energie půdy, energie vzduchu, energie biomasy, energie skládkového plynu, energie kalového plynu z čistíren odpadních vod a energie bioplynu
<b>odpočinková plocha (plocha pro setkávání a</b>	veřejně přístupná plocha, sloužící obyvatelům sídla k navazování sociálních kontaktů (vidět se a slyšet navzájem, navazovat přátelství), k odpočinku, ke

pojmy		Definice pojmů
odpočinek)		hrám dětí, doplněná mobiliářem (lavičky a zeleň pro posezení ve stínu, herní prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě...).
odpočívadlo, odpočívka		prostor zpravidla v návaznosti na silnici, trasu či stezku pro pěší a cyklisty, vyhrazený pro odpočinek motoristů, pěších a cyklistů, vybavený mobiliářem odpovídajícím charakteru a významu dané plochy, příp. významu navazujícího území
pláž		plocha přírodního charakteru nacházející se v návaznosti na vodní toky s možností slunění a relaxace, s pohodlným přístupem do vody
plochy stabilizované		plochy (lokality) stavové, plochy stávajícího stavu
Podkroví		Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití - např. k bydlení nebo jako půdní prostor.
prostorové uspořádání staveb		tvár, členitost a prostorová poloha stavebních objektů ve vymezené ploše
půdorysná linie zástavby, půdorysná stopa		určuje polohu zástavby vůči veřejnému prostranství v původní zástavbě bývá shodná s uliční čarou; v rozvojových plochách bude určena až v navazujících řízeních
rekreační louka		plocha pro oddech s možností sportovních aktivit na louce (fotbálek, badminton.....), příp. doplněná, např. odpočinkovou plochou, drobnou architekturou
sběrný dvůr		je místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů; jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo jej je nutné odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí
související občanské vybavení		vybavení zajišťující služby dané lokalitě, např. kadeřnické, krejčovské, masérské, kosmetické, instalatérské, reklamní, informační, projekční, maloobchodní, lékař, ...
související dopravní infrastruktura (DI)		– dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování) – úpravy stávajících silnic II. a III. třídy, např. homogenizace
související technická infrastruktura (TI)		– technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla, nepřenáší nadmístní vztahy TI
stavby, zařízení a jiná opatření v krajině:	jednoduché stavby pro zemědělství	– nezbytné stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých otevřených přístřešků
	včelíny	– o zastavěné ploše maximálně 10 m <sup>2</sup>
	jednoduché stavby lesnictví pro a myslivost	– nezbytné stavby pro myslivost (např. krmelce, stavby pro uskladnění krmiva) ve formě jednoduchých přístřešků o zastavěné ploše maximálně 4 m <sup>2</sup> – posedy, kazatelny – doprovodné stavby pro zajištění provozu uznaných lesních školek (např. stavby pro skladování sazenic stromů, oplocenky...)
	stavby související s obsluhou vodní plochy	– síla pro krmení ryb
	drobné stavby pro cestovní ruch	– turistické přístřešky, altány, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) – drobná architektura v krajině - sochy, plastiky, studánky, pomníky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly apod.

pojmy		Definice pojmů
	<b>stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny</b>	– revitalizace vodních toků, tůní, mokřadů, větrolamy, aleje, protierozní opatření, drobné terénní úpravy, meze, průlehy apod.; realizace ÚSES včetně interakčních prvků
	<b>stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof</b>	– slouží pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků, např. hráze, suché poldry, stavby pro zachycení přívalových dešťů, stavby a opatření pro udržení vody v krajině – rybníky, revitalizace vodních toků, tůní mokřadů, obnova remízků, realizace travních pásů, průlehy apod.
	<b>stavby související s obsluhou zahrad v krajině</b>	– stavby související s obsluhou ploch SR v krajině (plochy smíšené nezastavěného území – rekreační - SR); nezbytné stavby sloužící k uskladnění nářadí a plodin...o zastavěné ploše maximálně 10 m <sup>2</sup>
<b>uliční čára</b>		Uliční čára je hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem.
<b>uliční prostor</b>		Uliční prostor je základní skladebný článek obce - prostor vymezený dvěma uličními čarami, zástavbou nebo jinými hranicemi pozemků a veřejných prostranství; slouží zejména veřejnému pobytu a provozu.
<b>urbanizované území</b>		stabilizované plochy v zastavěném území včetně zastavitelných ploch a ploch přestavby
<b>údolní nivy</b>		dno říčního údolí - obsahuje cenné biotopy, např. květnaté louky, mokřady, přirozená koryta vodních toků
<b>vedlejší stavba</b>		Vedlejší stavbou v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
<b>výletišťe</b>		veřejně přístupná plocha pro aktivity související s kulturním a sportovním životem obce, např. pořádání zábav, výročních akcí hasičské závody, ...
<b>výšková regulace (hladina) zástavby</b>		<u>výšková regulace (hladina) zástavby</u> je v ÚP definována v plochách (např. BR, BH, SO...) max. počtem plných nadzemních podlaží a možností realizace podkroví NP = nadzemní podlaží 1 NP (přízemí) = 1 nadzemní podlaží <u>výšková hladina zástavby obecně</u> - výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
<b>výroba</b>	<b>drobná výroba (VZ, VS)</b>	výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy (např. stolárna, truhlárna, klempírna, autoservis, lihovar...) za předpokladu, že možné negativní vlivy nezasáhnou stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb za <u>drobnou výrobu</u> nelze považovat např. lakovny, betonárky a provozovny vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území
	<b>řemeslná výroba, služby</b>	výroba, která svým rozsahem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím. Je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatel obce, s malým počtem zaměstnanců; svým provozováním neovlivňuje negativními účinky související území a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území; lze ji integrovat i do ploch jiných funkcí, např. ploch smíšených obytných (SO); negativní účinky na okolí nepřekročí hranice budovy nebo pozemku; řemeslnou výrobou a službami se míní například tiskárna, pekárna, výroba potravin a nápojů, stolárna, které odpovídají výše uvedené charakteristice; za <u>řemeslnou výrobu a služby</u> nelze považovat např. autoservisy, klempírny, lakovny, betonárky, truhlárny a provozovny vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území
<b>zahradničení</b>		činnost spjatá s pěstitelskou prací na zahradě
<b>zázemí ke stavbě hlavní</b>		viz pojem doplňkové stavby ke stavbě hlavní

pojmy		Definice pojmů
zeleň	<b>ochranná a izolační zeleň (zeleň s funkcí izolační)</b>	skladba zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k omezení negativních vlivů (např. hlučnosti a prašnosti z dopravy, výroby, účinků větrné a vodní eroze, přívalových dešťů...apod.); min. šířka pásu zeleně 3 m
	<b>kompoziční zeleň (zeleň s funkcí kompoziční)</b>	skladba zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k začlenění plochy nebo zástavby do urbanizovaného území a do krajiny, dále slouží k eliminaci negativních dominant v urbanizovaném území i krajině; min. šířka pásu zeleně 3 m
	<b>liniová zeleň</b>	souvislá liniová výsadba stromů - doprovodná stromořadí a aleje vhodné druhové skladby podél komunikací, účelových komunikací, vodních toků apod.
	<b>zeleň vhodné druhové skladby</b>	geograficky původní a stanovištně vhodné dřeviny
<b>zklidněná komunikace</b>		komunikace navržená či upravená podle principů dopravního zklidňování, např. komunikace s omezenou rychlostí na 30 km/hod

## **G. 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**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je vymezen ve výkresu I.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **Veřejně prospěšné stavby dle záměrů Jihočeského kraje:**

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy
Ee38	vedení elektrické energie VVN	Vnorovice, Nové Dvory	TK15

### **Veřejně prospěšné stavby:**

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy
V1	vodovod	Nové Dvory, Staré Hobzí	TK8
V2	vodovod	Vnorovice, Nové Dvory	TK9
V3	směrová úprava oblouku silnice II/152 směr Jemnice	Staré Hobzí	Z44 – DS
V4	směrová úprava oblouku silnice III/4086 směr Janov	Staré Hobzí	Z45 – DS
V5	účelová komunikace k nádržím ČOV	Staré Hobzí	Z49 – DU
V8	účelová komunikace	Nové Hobzí	Z51 – DU
V9	parkoviště – náves Vnorovice	Vnorovice	Z47 – DP
V10	parkoviště – náves Nové Dvory	Nové Dvory	Z48 – DP
V11	vedení elektrické energie vn – Staré Hobzí – Janov	Staré Hobzí	TK1
V12	vedení elektrické energie vn	Nové Dvory	TK2
V13	vedení elektrické energie vn	Staré Hobzí	TK3
V14	vedení elektrické energie vn u ZD	Staré Hobzí	TK4
V15	vedení elektrické energie vn	Staré Hobzí	TK5
V16	vedení elektrické energie vn	Vnorovice	TK6
V17	středotlaký plynovod – Vnorovice	Vnorovice, Staré Hobzí	TK7
V18	kanalizace vč. biologické dočišťovací nádrže	Vnorovice	TK10, Z59 - NB
V19	kanalizace vč. biologické dočišťovací nádrže	Nové Dvory	TK11, Z60 - NB
V20	kanalizace	Staré Hobzí	TK12
V21	ČOV včetně kanalizace	Nové Hobzí	TK13, Z53 – TI

VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace a využití plochy
V22	společný koridor – vodovod, kanalizace, plynovod	Staré Hobzí	TK14
V23	rozšíření ČOV	Staré Hobzí	Z52 – TI
V24	biologická dočišťovací nádrž u ČOV	Staré Hobzí	Z57 – NB
V25	biologická dočišťovací nádrž u ČOV	Staré Hobzí	Z58 – NB

**Veřejně prospěšná opatření:**

VPO	charakteristika VPO	k.ú.	identifikace a využití plochy
VP1	doplnění LBC 12	Staré Hobzí	E – 1
VP2	doplnění LBC 13	Staré Hobzí	E – 2
VP3	doplnění RBK 93	Staré Hobzí	SX – 4
VP4	doplnění RBK 93	Staré Hobzí	SX – 5
VP5	doplnění RBK 93	Staré Hobzí	SX – 7
VP6	doplnění LBK VI	Staré Hobzí	SX – 18
VP7	doplnění LBK VI	Staré Hobzí	SX – 8
VP8	doplnění LBK IV	Nové Dvory	SX – 12
VP9	doplnění LBK IV	Nové Dvory	SX – 13
VP10	doplnění LBK III	Staré Hobzí	SX – 9
VP11	doplnění RBK 93	Nové Dvory	SX - 20

## **H. 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**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství je vymezen ve výkrese I.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

**Veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná zeleň:**

VPS	charakteristika VPS	parcelní čísla	katastrální území	předkupní právo	identifikace a využití plochy
P3	veřejné prostranství	5268 , 3037/2	Staré Hobzí	obec Staré Hobzí	Z17 – U
P5	veřejné prostranství – sever	330/2, 2682, 2685, 2686, 2687, 2688, 2701, 2723, 2727	Vnorovice	obec Staré Hobzí	Z18 – U
P6	veřejné prostranství – jih	2848, 2987	Vnorovice	obec Staré Hobzí	Z19 – U
P7	veřejné prostranství – sever	130/8, 173/13, 173/4, 586/1	Nové Dvory	obec Staré Hobzí	Z20 – U
P8	veřejné prostranství – u rybníka	173/2, 173/7, 173/51	Nové Dvory	obec Staré Hobzí	Z21 – U
P9	veřejné prostranství – rekonstrukce mostu	112/1	Nové Hobzí	obec Staré Hobzí	Z22 – U
P10	veřejné prostranství u bytovky	252/10	Staré Hobzí	obec Staré Hobzí	Z61b - U

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část obsahuje

32 listů

Grafická část obsahuje:

- I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.2 HLAVNÍ VÝKRES
- I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

zakázka:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ HOBZÍ
----------	---------------------------------------

pořizovatel:	MĚSTSKÝ ÚŘAD DAČICE
--------------	---------------------

zhotovitel:	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
-------------	---

## Projektanti:

urbanismus, dopravní řešení	Ing. arch. Ivana Golešová
vodní hospodářství	Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje	Ing. Pavel Veselý
ekologie a životní prostředí	Mgr. Tereza Slavík Golešová
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL	Mgr. Tereza Slavík Golešová
grafické a technické práce	Mgr. Tereza Slavík Golešová

datum:	říjen 2023
--------	------------