

Ú Z E M N Í P L Á N  
**HODIŠKOV**

návrh

- textová část -

Zpracovatelský kolektiv:

Datum: červen 2007

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel, Vladan Latzka, Pavel Ondráček, Petr Piechula DiS.

Zakázkové číslo: 4/III/07

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

<p><b>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN</b></p> <p>Zastupitelstvo obce Hodiškov</p> <p>číslo jednací .....</p> <p>Datum vydání ÚP: .....</p> <p>Datum nabytí účinnosti ÚP: .....</p>	
<p><b>POŘIZOVATEL</b></p> <p>Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">jméno                      příjmení                      funkce                      podpis</p> <p>datum: .....</p>	

## **OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 1. Výchozí situace**
- 2. Vymezení zastavěného území**
- 3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území obce**
  - 3.1. Základní zásady koncepce
  - 3.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 3.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**
  - 4.1. Urbanistická koncepce
  - 4.2. Plochy zastavitelné, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
  - 4.3. Návrh systému sídlení zeleně
- 5. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**
  - 5.1. Dopravní infrastruktura
  - 5.2. Technická infrastruktura
  - 5.3. Občanské vybavení veřejné
  - 5.4. Občanské vybavení ostatní
  - 5.5. Veřejná prostranství
  - 5.6. Nakládání s odpady
- 6. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**
  - 6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
  - 6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 6.3. Prostupnost krajiny
  - 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 6.5. Podmínky pro rekreaci
  - 6.6. Dobývání nerostů
- 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu**
  - 7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 8. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 8.1. Veřejně prospěšné stavby
  - 8.2. Veřejně prospěšná opatření
  - 8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 8.4. Plochy pro asanaci
- 9. Vymezení dalších VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- 10. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

## 1. Výchozí situace

- Ukončená činnost podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2006 - schváleno souborné stanovisko.
- Následuje postup dle §50 a následujících zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s vypracováním návrhu územního plánu dle tohoto stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Věcné řešení vychází přitom ze souborného stanoviska.

## 2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v červenci 2004 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (ÚP) dle zák. č. 183/2006 bylo zastavěné území obce aktualizováno (k 30. květnu 2007).
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinačním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

## 3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

### 3.1. Základní zásady koncepce

- Zajistit základní koncepční materiál sloužící pro komplexní usměrňování a koordinaci rozvoje území zastavěného, zastavitelných ploch i území nezastavitelného.
- Řešit obnovu kulturních, sociálních a ekonomických poměrů obce v dané struktuře osídlení.
- Připravit podmínky pro zastavení úbytku obyvatel v obci.
- Udržet a rozvíjet estetické a ekologické hodnoty území obce.

### 3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce tvořené k.ú. Hodiškov.
- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Respektovat tradiční urbanistickou strukturu sídla, respektovat specifické venkovské společenství.
- Zhodnotit stavové plochy pro bydlení, výrobu i občanské vybavení a rekreaci a navrhnout nejvýhodnější způsob jejich následného využívání, v případě potřeby vyhledat nové (zastavitelné) plochy.
- Vymezit plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

### 3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zachovat resp. obnovit jedinečnost sídla a jeho organické sepětí s krajinou.
- Vytvořit předpoklady pro ochranu prostorového uspořádání sídla s nezaměnitelnou půdorysnou osnovou zastavění.
- Zamezit urbanizačním tlakům směřujícím do blízkosti vodních toků, zvláště pak obecního rybníka.
- Je respektována kulturní památka rejstř. č. 4065 - kříž u obce směrem k Obyčtovu i ostatní hodnotné objekty - rychta s přílehlými objekty, kaple. V blízkosti těchto objektů se zachovává původní ráz lokality.
- Požadováno je dodržování zákonných opatření týkajících se případných archeologických nálezů při zemních pracích na území obce.
- Řešením ÚP nedochází k přímému či druhotnému ovlivnění evropsky významné lokality CZ 0612135 - Hodiškovský rybník.

- Územní plán vytváří předpoklady pro navrácení lidského měřítka do dnes zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny.
- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků. Nemenší význam má obnova i návrh vodních ploch.

#### 4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

##### 4.1. Urbanistická koncepce

- Navazuje na současné plošné a prostorové uspořádání, na specifika venkovského prostředí i společenství s potřebou uchování jejich integrity, základních ekologických procesů a s tím spojeného udržitelného rozvoje.
- Obec Hodiškov se i nadále bude rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek s drobným osídlením v izolované poloze na jednom katastrálním území.
- Převládající funkcí sídla zůstává bydlení s významným zastoupením výrobních funkcí na jihovýchodním okraji sídla a v částečně izolované poloze jižně od sídla.
- Extenzivní růst obce směřuje zejména do ploch pro bydlení a to do výhodných poloh přímo navazujících na zastavěné území (SV a SZ okraj sídla, menší pl. J okraj sídla).
- K opětovnému využití znehodnoceného území dochází ve "výrobní" zóně obce jižně od sídla.
- Zastavěné území je považováno v zásadě za stabilizované, t.j. území, kde se předpokládá rozvoj především kvalitativní, nevyvolávající zvláštní konflikty v území.
- Koncepce ÚP podporuje maximální vzájemné propojování různých druhů zeleně a pronikání krajinné zeleně do prostoru sídel. Upřednostňovat používání autochtonních druhů dřevin.
- Nezastavěné území kromě případů uvedených v tomto územním plánu bude nadále sloužit především zemědělství, lesnictví, případně i rybníkářství a pohybovým rekreačním aktivitám. Plochy rodinné rekreace v krajině jsou stabilizované.

##### 4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,22
2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,17
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,32
4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,29
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,43
6	x			smíšené obytné	SO	0,19
7		x		obč. vybavení	OV	0,07
8		x		veřejné prostranství - veř. zeleň	VP	0,06
9		x		veřejné prostranství - veř. zeleň	VP	0,13
10		x		výroba drobná	VD	1,53
11	x			technická infrastruktura - vod. hosp.	TIv	0,10
12			x	vodního hospodářství	VH	0,39
13			x	vodního hospodářství	VH	0,17
14			x	vodního hospodářství	VH	1,88
15			x	vodního hospodářství	VH	0,62
16			x	účelová komunikace		0,05
17			x	účelová komunikace		0,07

- Podmínky využití ploch

##### *Plocha 1*

- dopravní napojení lokality řešit sjezdem ze sil. II. tř. s napojením na místní komunikaci
- pozornost věnovat zástavbě při silnici, kde je nutno uplatnit opatření proti hluku ze silnice (odstup, bariérové řešení domů, ochranná zeleň apod.)

- obytnou skupinu domů řešit tak, aby byl zabezpečen přirozený nenásilný přechod urbanizovaného území do neurbanizovaného, akceptovat fakt, že skupina RD tvoří vstup do sídla
- dispozice domu by měla akceptovat požadavky bydlení na venkově
- řešit obsluhu území technickou infrastrukturou na úrovni současného technického pokroku
- předpokládá se obsluha území místní komunikací funkční skupiny resp. podskupiny D1
- velikost st. parcel 800 i více m<sup>2</sup>

#### *Plocha 2*

- dopravní napojení řešit vstřícnou křižovatkou se sjezdem do plochy č. 1, případně po dohodě s příslušným dopravním orgánem přímým sjezdem na sil. II. tř.
- uplatnit opatření proti hluku ze silnice (viz. pl. 1)
- velikost st. parcely cca 800 m<sup>2</sup>
- kvalitní architektura objektu - příznivý vstup do sídla

#### *Plocha 3*

- dopravní napojení plochy řešit jedním sjezdem ze sil. III. tř., i když se po kladném projednání s příslušným dopravním orgánem nevylučují přímé sjezdy na sil. z každé nemovitosti
- respektovat předpokládané ochranné pásmo ČOV
- umožnit úpravu oblouku sil. III. třídy
- jsou kladeny vyšší nároky na kvalitu architektonického řešení objektů (vstup do sídla)

#### *Plocha 4*

- akceptovat stávající zastavění východně od plochy
- respektovat vymezený odstup stavebního pozemku od vodní plochy a lokálního biokoridoru ÚSES
- přilehlá zahrada - omezená plochou č. 4 a vodní plochou bude osázená i vzrůstnými dřevinami

#### *Plocha 5*

- dopravní obsluha plochy ze stávající komunikace k vodojemu
- zastavění obytné skupiny bude určeno stavební čarou rovnoběžnou s osou komunikace
- běžná velikost st. parcel cca 800 m<sup>2</sup>
- prověřit tlakové poměry pitné vody, ve vztahu k úrovni hladiny vody v blízkém vodojemu

#### *Plocha 6*

- požadavek vyplynul z potřeby rozšíření stávajících živnostenských ploch
- dopravní napojení bude ze stávající účelové komunikace
- objem i velikost a tvar objektů bude blízký původním hospodářským objektům sídla
- respektovat profil pro vznik hráze rybníka

#### *Plocha 7*

- dopravně přístupná ze stávající komunikace k vodojemu, pěší přístup zabezpečit přímo z jádra obce
- možno řešit výstavbu izolovaného objektu anebo objektu bezprostředně navazujícího na stávající objekt obč. vybavenosti
- měřítko novostavby se bude přibližovat rodinné zástavbě
- respektovat ochranné pásmo TS 22/0,4 kV

#### *Plocha 8*

- využití pro veřejné prostranství tvořené veř. zelení
- sadové úpravy komponovat s ohledem na blízkost vodní plochy a lokálního biokoridoru ÚSES

#### *Plocha 9*

- využití pro veřejné prostranství tvořené veř. zelení
- sadové úpravy komponovat se zohledněním významného objektu v jádru sídla - kaple

#### *Plocha 10*

- plocha určená k opětovnému využití pro situování zařízení drobné výroby

- způsob ani forma výstavby se neurčuje, měřítko objektů by nemělo překročit měřítko stávajícího objektu bývalé škrobárny
- respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- k zásobování plochy využít především stávající komunikaci, dopravní napojení na sil. III. tř. řešit max. 1 sjezdem
- řešit výsadbu izolační i vnitroareálové zeleně

#### *Plocha 11*

- vymezena pro umístění celoobecní čistírny odpadních vod
- respektovat okraj lokálního biokoridoru ÚSES

#### *Plocha 12*

- obnova vodní plochy v historicky daném profilu
- současně řešit i vyjmutí části plochy ve prospěch lokálního biokoridoru ÚSES
- navrhnout břehový porost

#### *Plocha 13*

- obnova vodní plochy v historicky daném profilu
- respektovat funkčnost biokoridoru ÚSES
- navrhnout doplnění břehového porostu

#### *Plocha 14*

- využít vhodného profilu pro zřízení hráze nového rybníka
- navrhnout vhodné břehové porosty zabezpečující funkčnost lok. biokoridoru ÚSES

#### *Plocha 15*

- nová vodní plocha navržená na ttp přesně v místech, kde v základní mapě ČR 1 : 10 000 je vyznačen rybník
- nezbytná výsadba břehových porostů

#### *Plocha 16*

- přístupová komunikace k ploše rybníka (pl. 15)
- řešit doprovodnou zeleň

#### *Plocha 17*

- přístupová komunikace k ČOV a rybníku (pl. 12)
- řešit doprovodnou zeleň
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 7.2.
- ÚP nepožaduje prověření vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb územní studií. Podmínkou pro rozhodování v území rovněž není požadavek existence regulačního plánu.
- ÚP nevymezuje architektonicky anebo urbanisticky významné stavby, pro kterou může architektonickou část PD vyhotovovat pouze autorizovaný architekt.
- Jednotlivé projektové dokumentace k umístění staveb (ve fázi územního, stavebního řízení) budou předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k posouzení.

### 4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
  - Koncepte ÚP akceptuje stávající plochy této zeleně, která se nachází zejména v jádru sídla. Jádro sídla doplňuje o dvě nové plochy (viz. pl. přestavby č. 8 a 9).
  - Veřejná zeleň bude též součástí nových veřejných prostranství zejména v obytné skupině RD na zastavitelné ploše č.1
  - Veřejná zeleň bude sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy je vhodné doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
  - U zeleně veřejné se preferuje její slučování do větších ucelených částí s řešením požadavků snadné údržby.
- zeleň vyhrazená
  - V sídle se nachází sporadicky - snad jen kolem hřiště. Zelení vyhrazenou budou doplněny výrobní plochy.

- Jiným významným druhem této zeleně je zeď izolační, kterou ÚP pro její nesporný estetický i hygienický význam využívá především u ploch výrobních.
- Ochranná zeď je koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou. Vhodné jsou místní dřeviny, nikoliv však ovocné.
- zahrad a sadů
  - Jde o samostatnou kategorii vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organizmu obce. ÚP proto stanovuje požadavek na respektování stanoveného koeficientu zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci těchto zahrad jak na plochách určených k bydlení či smíšených obytných (stabilizovaných i návrhových).
  - Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, vrátit sem alespoň část vysokokmenných stromů.
  - V předzahradkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením anebo alespoň s omezením cizokrajných dřevin.
  - U ploch bydlení a ploch smíšených obytných směřujících do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň 1 řady vzrůstných stromů.

## **5. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**

### **5.1. Dopravní infrastruktura**

- Napojení obce na silniční síť se řešením územního plánu nemění.
- Silnice budou nadále upravovány ve stabilizovaných trasách.
- Při úpravě průtahů silnic zastavěným územím obce uplatnit principy dopravního zklidňování těchto průjezdných úseků silnic s řešením pohybu chodců.
- Omezovat počty sjezdů na silnice.
- Územní plán vymezuje pro dopravu v klidu dostatek ploch a požaduje, aby každý nový rodinný dům disponoval alespoň jedním odstavným stáním na vlastní parcele.
- Nepřípustné je zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla skupiny 2 a 3 dle ČSN 300026 v centrální části sídla a obytných zónách.
- Neuvažuje se s výstavbou skupinových ani řadových garáží.
- Doplnění sítě polních či lesních cest ve volné krajině je možné.
- Autobusové zastávky jsou vyhovující.
- Železniční vodní ani letecká doprava nemá na území obce své zájmy. Nebylo požadováno umístování dopravních zařízení.
- Je respektována dálková cyklotrasa Jeseník-Znojmo (vedoucí po sil. II/354)

### **5.2. Technická infrastruktura**

- Vodní hospodářství
  - územní plán neuvažuje se změnou koncepce zásobování obce pitnou vodou
  - nová zástavba bude na vodovodní síť napojena prodloužením stávajících sítí
  - řešit odvedení a čištění odpadních vod na území obce a to jak v zástavbě stávající, tak i nové v souladu s příslušnou legislativou
  - akceptovat vymezenou plochu pro celooobecní ČOV
- Energetika
  - řešit napojení obce na STL plynovodní síť obce Řečice s příslušnými rozvody plynu v sídle
  - zásobení teplem - charakter obce předurčuje individuální charakter, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla
  - ve skupině rekreačních chat je uvažován sezónní provoz, předpokládat zde pouze temperování individuálními zdroji na ekologická paliva
  - přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV přes stávající TS s možností přezbrojení TS
  - neuvažovat výstavbu výroben el. energie mimo vodní na stávajících dílech, výstavbu el. vedení VN, VVN, produktovodů ani výstavbu VTL a VVTL plynovodů.



- Telekomunikace, poštovní služby
    - poštovní služby jsou stabilizované, nepředpokládají se změny
    - v obci jsou vytvořeny podmínky pro 100% telefonizaci
  - Společná ustanovení
    - elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny, jak v nové tak postupně i v původní zástavbě podzemními kabely.
    - na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících
- 5.3. Občanské vybavení veřejné
- Vyhovuje potřebám obce, nutná modernizace.
- 5.4. Občanské vybavení ostatní
- Dosažený stav vyhovuje potřebám i ve výhledu.
  - ÚP vymezuje plochu pro občanské vybavení bez bližšího určení /možno využít i pro obč. vybavení veřejné).
  - Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).
- 5.5. Veřejná prostranství
- Plně jsou respektovány veřejné prostory v jádru obce. Rehabilitace veřejného prostranství se navrhuje v prostoru za kaplí.
  - Veřejná prostranství jádra obce jsou tvořena především - plochami veřejné zeleně a plochami místní dopravní infrastruktury.
  - Plochy stávajících veřejných prostranství nejsou zmenšovány.
  - Kompozice veřejných ploch v navržené obytné zóně bude směřovat k vytvoření vztahu mezi veřejností ulice a intimitou soukromého bydlení.
  - Na utváření veřejných prostranství se bude zásadním způsobem podílet veřejná zeleň.
- 5.6. Nakládání s odpady
- Provozaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
  - Na území obce se neuvažuje se zřizováním ani oživováním žádné skládky.
- 6. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**
- 6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
- Uspořádání území nedoznává návrhem územního plánu podstatných změn. Zvětšuje se urbanizované území zvl. o plochy pro bydlení - navazuje organicky na zastavěné území. Ve volné krajině se pozitivně projeví nové vodní plochy a interakční prvky.
  - Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Nebudou zde realizovány žádné rekreační stavby ani zahrádkářské kolonie. Nepředpokládá se s územním rozvojem samoty Křiby.
  - Dopravní obsluhu zajišťují plochy a koridory dopravní.
  - Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví, případně rybářství i rekreačním pohybovým aktivitám. Koncepce řešení směřuje do jejího zvelebování a celkového zvýšení její ekologické stability a zvýšení akumulace vody.
  - Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce a výstavbu vodních ploch.

- Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované s potřebou vyššího zastoupení ttp a rozptýlené zeleně.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami. Optimální zemědělské hospodaření bude kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny. Definitivní řešení koordinace výrobních zemědělských ploch bude předmětem komplexních pozemkových úprav.
- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.
- Na území obce se nalézá navržená evropsky významná lokalita - Hodiškovský rybník. Rozvojové záměry obce, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými významně ovlivnit lokalitu se nachází mimo zájmové území rybníka.
- Koncepce ÚP zařazuje evropsky významnou lokalitu - Hodiškovský rybník CZ 0612135 do ploch přírodních.
- Do ploch smíšených nezastavěného území ÚP zařazuje plochy významné z pohledu ekologického a estetického, které dotváří ráz území.

#### 6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Nenachází se zde prvky ÚSES regionální a nadregionální.
- Čtyři lokální biocentra (částečně funkční) propojuje síť biokoridorů částečně funkčních, na plochách orné půdy nefunkčních.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).

#### 6.3. Prostupnost krajiny

- Stávající dopravní síť na území obce zůstává zachována. Předpokládají se pouze místní úpravy spojené se zlepšením parametrů silnic, zvl. silnic III. třídy.
- Novými komunikacemi se zpřístupňují navržené vodní plochy.
- Rozšíření sítě polních cest při zpracování komplexních pozemkových úprav reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevylučuje. Nepředpokládá se, že by tato cestní síť dosahovala hustoty sítě historické.
- Územím neprochází turistická značená stezka, cyklotrasa Znojmo-Jeseník je trasována po sil. II/354. ÚP neuvažuje s budováním speciálních turistických a cykloturistických stezek.

#### 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Minimalizace erozních jevů lze zajistit organizačními opatřeními a opatřeními agrotechnickými.
- Neuvažuje se s uplatněním biotechnických opatření.
- Na území obce není stanoveno záplavové území.
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení.
- K akumulaci vod na území přispěje obnova a výstavba nových rybníků.
- ÚP neřeší výstavbu suchých poldrů.

- U vodních toků a ploch akceptovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území. Respektovat manipulační pruhy při tocích pro zajištění jejich údržby.
- ÚP doplňuje ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinaty a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.

#### 6.5. Podmínky pro rekreaci

- Koncepce ÚP spočívá v zásadě, že nezastavěné území může být využíváno k různým formám pohybové rekreace. Nebudou zde na nových plochách realizovány stavby pro pobytovou rekreaci ani zahrádkářské kolonie.
- Nebude rozšiřována lokalita se stavbami rodinné rekreace v lese nad Hodiškovským rybníkem.
- Případné potřeby na pobytovou rekreaci možno hledat v objektech stávajícího zastavění obce, které nesplňují podmínky pro trvalé bydlení, event. pro jiné funkce.
- Ke každodenní rekreaci obyvatel slouží hřiště v jádru sídla, i dobrá dostupnost přírodního prostředí.
- Relaxaci poskytuje rovněž práce na zahradách, které souvisí se zemědělskými usedlostmi či RD.
- Koupat se obyvatelé obce chodí do rybníka Luže a Kroužek.
- Pohybová rekreace - nadmístního významu (cyklotrasa Jeseník-Znojmo) je respektována, turistické pěší stezky jsou mimo k.ú., ale zůstávají přístupné ze sídla po polních a lesních cestách.

#### 6.6. Dobývání nerostů

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- Na k.ú. Hodiškov nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.
- Na území obce nejsou evidována sesuvná území.

### 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

#### 7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:

přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

- Plochy bydlení v bytových domech (BD) - jsou určeny pro uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky bytových domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy
- podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu a nesnižující kvalitu prostředí plochy bydlení
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
- Plochy rekreace rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše
    - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
  - Plochy občanského vybavení (OV) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej ubytování a stravování (d), kulturu (k), pozemky pro tělovýchovu a sport (t), vzdělávání a výchovu, a případně i plochy zdravotnických a sociálních služeb. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení
    - podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
    - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
  - Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely
    - podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní, prodejní aktivity, parkovací stání
    - nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla sk. 2 a 3 (ČSN 300026), garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
  - Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:
    - přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně
    - podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu

vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.

- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umístováním staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
    - přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslužjících pozemků, doprovodná a izolační zeleň;
    - podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy
    - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
  - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (v), zásobování el. energií (e), telekomunikací, zemním plynem. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obsluhně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy
    - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
  - Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu.
    - podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.
    - nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
  - Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blížící se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.
    - nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
  - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým
    - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím

- podm. přípustné: rekreační činnosti, chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)
- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:
 

přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu

nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
  - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu

nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
  - Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
 

přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů

podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
  - Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění funkce lesa. Způsoby využití:
 

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody a krajiny, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
  - Plochy přírodní (P) - jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF (**z**), PUPFL (**l**), vodních ploch (**v**) a druhu pozemku - ostatní plocha (**o**). Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:
 

přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody

nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy

- Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny k uchování ekologických a estetických hodnot dotvářejících ráz území obce na pozemcích ZPF (z), PUPFL (I), vodních ploch (v) a druhu pozemku ostatní plocha (o). Způsoby využití:  
přípustné: činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu území a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz  
podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury  
nepřípustné: činnosti a děje snižující estetické a přírodní hodnoty, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz a stírající přítomné znaky krajinného rázu

#### 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu zachovává venkovský ráz sídla obnovuje jeho organickou vazbu na krajinu.
- U stavových ploch se nepředpokládá výrazná změna koeficientu zastavění ploch.
- Prostorové možnosti jádra sídla jsou omezené, dílčí předpoklady pro rozvoj lze spatřovat v hospod. částech původních selských stavení. Podmínkou využití je ohleduplnost ke stávající zástavbě.
- Respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Je akceptován nový zemědělský areál, stávající výrobní plochy budou modernizovány. Nebudou překročeny objemové ani výškové parametry stávajících staveb. Neuvažovat s další stavbou velikosti produkční stáje pro 231 dojníc. Vyžadována je výsadba zejména ochranné zeleně.
- Koeficient zastavění nových výrobních ploch bude činit 0,5, zpevněné plochy budou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících cca 20% je určeno pro zeleň. Tvar střech bude vycházet z užitého konstrukčního systému.
- Nové plochy obytné smíšené budou zastavěny objekty čerpajícími z tradice selských stavení s koeficientem zastavění až 50%, včetně zpevněných a dopravních ploch. Výška zastavění 1 NP + možné využití podkroví.
- Výstavba na zastavitelných plochách bude vycházet z tradice venkovského domu. Velikost pozemku neklesne pod 700 m<sup>2</sup>. Maximální koeficient zastavění bude do 0,2. Výškové uspořádání domů bude 1 NP + podkroví.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům vesnického sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s případnou úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP - posléze návrh komplexních pozemkových úprav k pozitivním změnám krajiny.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Prvky rozptýlené zeleně jsou důležitými prostředky harmonizace krajiny s významnou ekotonální funkcí.
- Preferuje se používání autochtonních druhů dřevin.
- Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území nedovolují, ve volné krajině je lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.
- Na území obce se nepředpokládá umísťování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

### 8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### 8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura
  - V-D1 - Odstranění výrazných dopravních závad na silnicích II. třídy
  - V-D2 - Odstranění výrazných dopravních závad na silnicích III. třídy
  - V-D3 - Výstavba přístupové komunikace k ČOV
  - V-D4 - stavebně technické úpravy místní komunikace mezi zeměd. areálem a jádrem sídla
- Technická infrastruktura
  - V-T1 - Výstavba celoobecní ČOV
  - V-T2 - Koridor pro výstavbu kanalizačního sběrače

#### 8.2. Veřejně prospěšná opatření

V-U - Založení prvků územního systému ekologické stability

Pozn.: na plochy uvedené v kapitole 8.1.-8.2. se vztahuje i předkupní právo podle §101 zák. č. 183/2006 Sb.

#### 8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

#### 8.4. Plochy pro asanaci

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

### 9. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení
  - P-OV1 - výstavba společensko kulturního zařízení
- Veřejně prospěšná opatření
  - P-VP1 - doplnění prostoru návsi o plochu na břehu rybníka
  - P-VP2 - dořešení prostoru návsi o plochu za kaplí

Pozn.: na tyto plochy nelze uplatnit možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv dle §170 zák. č. 183/2006 Sb.

### 10. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 16 listů formátu A4.

Výkresová část sestává:

výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000
4	Schéma - Dopravní řešení	1	1 : 7 200
5	Schéma - Zásobování vodou, kanalizace	1	1 : 7 200
6	Schéma - Energetika, telekomunikace	1	1 : 7 200