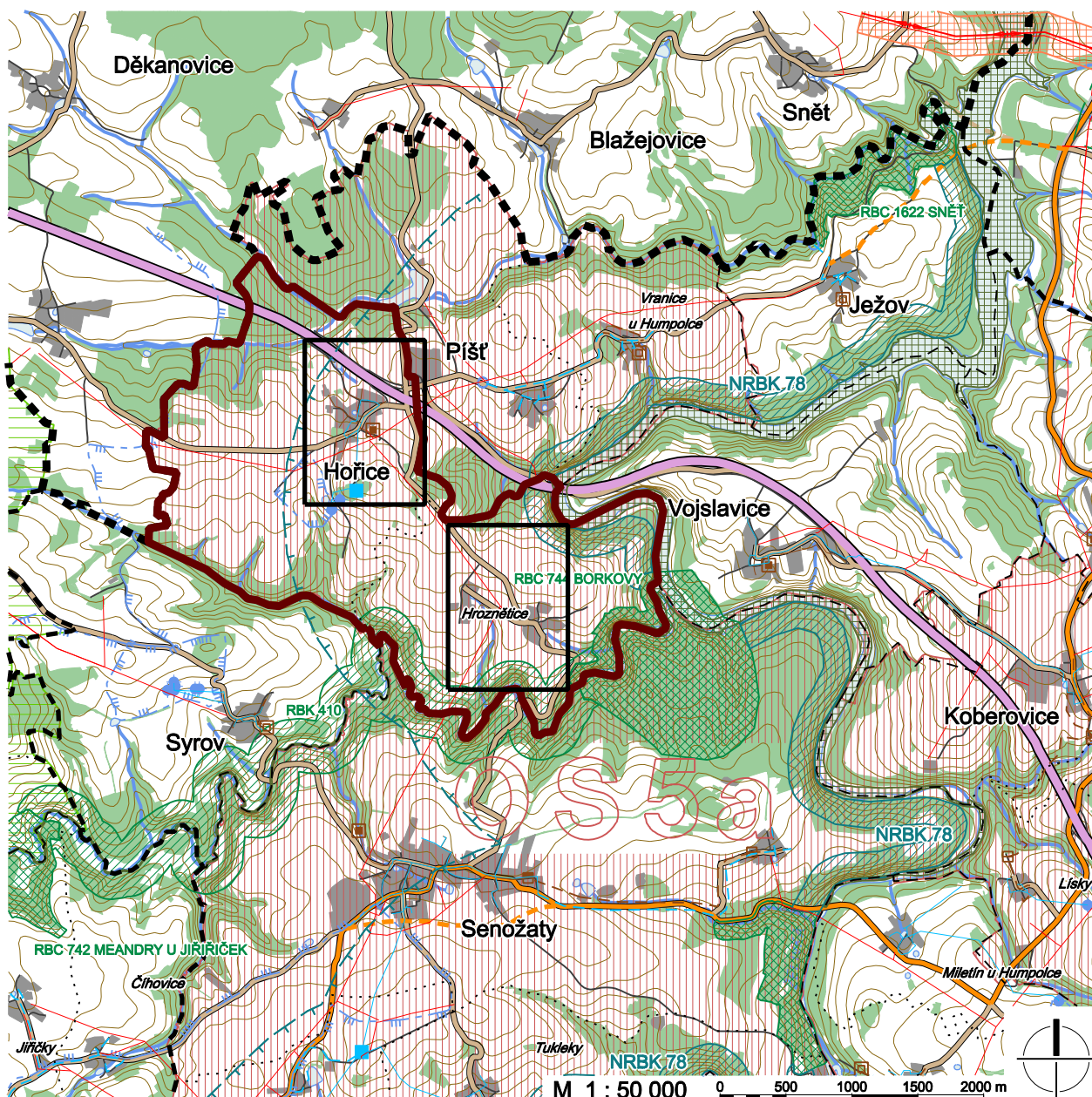




# ÚZEMNÍ PLÁN HOŘICE

## ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘICE

### POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC, Stavební úřad  
Dolní náměstí 253; 396 22 Humpolec

tel: 565 518 104  
e-mail: urad@mesto-humpolec.cz

### OBJEDNATEL

O B E C H O Ř I C E  
Hořice 47; 39601 Humpolec

IČO: 00248223  
e-mail: horice@wo.cz

### ZHOTOVITEL

ING. ARCH. MARTIN DOBIAŠ  
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 71856544

tel: 728 360 965  
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

### PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš, Ing. arch. Tomáš Bělohradský

### ETAPA

návrh ke 2.opakovanému VP

### DATUM

srpen 2023

otisk autorizačního razítka

## **OBSAH ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘICE :**

|            |                                                                             |      |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>OOP</b> | Opatření obecné povahy,<br>kterým se vydává Změna č.3 Územního plánu Hořice | text |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------|------|

### **PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:**

|           |                                                       |        |
|-----------|-------------------------------------------------------|--------|
| <b>A1</b> | Výkres základního členění území                       | 1:5000 |
| <b>A2</b> | Hlavní výkres                                         | 1:5000 |
| <b>A3</b> | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

### **PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:**

|           |                                             |        |
|-----------|---------------------------------------------|--------|
| <b>B1</b> | Textová část zpracovaná projektantem        | text   |
| <b>B2</b> | Textová část zpracovaná pořizovatelem       | text   |
| <b>B3</b> | Koordinační výkres                          | 1:5000 |
| <b>B4</b> | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |

**Záznam o účinnosti:**

|                                                             |                            |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Požizovatel: Městský úřad Humpolec, Stavební úřad           |                            |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele:                        |                            |
| Jméno: Ing. Martin Janák                                    |                            |
| Funkce: referent územního plánování                         |                            |
| Podpis:                                                     |                            |
| Správní orgán, který vydal Změnu č.3 Územního plánu Hořice: | Zastupitelstvo obce Hořice |
| Datum nabytí účinnosti Změny č.3 Územního plánu Hořice:     | otisk úředního razítka     |

**OOP****OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ  
ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘICE**

---

**VÝROKOVÁ ČÁST**

---

Zastupitelstvo obce Hořice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

**vydává**

za použití § 43 odst. 4 a § 55a stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

**tuto Změnu č.3 Územního plánu Hořice,**

který nabyl účinnosti dne 15.6.2015.

## **Závazná část územně plánovací dokumentace se mění následně:**

### **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

**1. Kapitola 1 „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Hořice (dále jen „Textové části“) se mění následně:**

- a) Datum 31.5.2017 se nahrazuje datumem 31.10.2022.
- b) Slovo „dvacetisedmi se nahrazuje slovem „dvacetidevíti“.
- c) Výměra 27,34 ha se nahrazuje výměrou 27,96 ha.

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

---

**2. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ Textové části, se mění následně:**

- a) Výměra plochy Z1 nově činí 0,67 ha.
- b) Výměra plochy Z2 nově činí 1,20 ha.
- c) Výměra plochy Z8 nově činí 0,78 ha.
- d) Výměra plochy Z13 nově činí 0,26 ha.
- e) Výměra plochy Z15 nově činí 0,22 ha.
- f) Výměra plochy Z16 nově činí 0,89 ha.
- g) Výměra plochy Z22 nově činí 0,82 ha.
- h) Doplnují se řádky Z24 a Z25, které zní:

| označení plochy | navržený způsob využití |                                   | specifické podmínky pro využití plochy                                                     | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                 | označení                | popis                             |                                                                                            |             |
| Z24             | SV                      | plochy smíšené obytné - venkovské | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/13028.<br>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN. | 0,13        |
| Z25             | SV                      | plochy smíšené obytné - venkovské | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/13035.                                            | 0,26        |

- i) Součet výměr zastavitelných ploch nově činí 9,63 ha.

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

**3. Do kapitoly 6.5.1.2. „Přípustný způsob využití“ ploch smíšených obytných – venkovských (SV) Textové části se doplňuje odstavec g), který zní: „Dětská hřiště, sportovní plochy a související stavby a zařízení lokálního významu.“**

#### 4. Do nepřipustného způsobu využití ploch

- a) plochy zemědělské (NZ),
- b) plochy lesní (NL),
- c) plochy smíšené nezastavěného území (NS),
- d) plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz),
- e) plochy přírodní – luční (NPu),
- f) plochy přírodní – lesní (NPI),
- g) plochy přírodní – vodní (NPv),
- h) plochy přírodní – smíšené (NPs)

**Textové části se doplňuje další odstavce, který zní: „Větrné či fotovoltaické elektrárny.“**

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

---

**5. Ruší se kapitola 7.3. „Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES“ Textové části.**

STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

---

**6. Kapitola 12. „Stanovení etapizace změn v území“ Textové části se mění následně:**

- a) Za slova „Pro zastavitelné plochy Z13 a Z14“ se doplňují slova „a Z24“.
- b) Slova „plochy Z14“ se nahrazují slovy „ploch Z14 a Z24“.

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

---

| část změny<br>územního plánu | označení | název                                                 | měřítko |
|------------------------------|----------|-------------------------------------------------------|---------|
| grafická                     | A1       | Výkres základního členění území                       | 1:5000  |
|                              | A2       | Hlavní výkres                                         | 1:5000  |
|                              | A3       | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000  |

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

---

## ODŮVODNĚNÍ

---

Odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je obsaženo v následujících přílohách:

| část<br>odůvodnění<br>změny<br>územního<br>plánu | označení | název                                       | měřítko |
|--------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------|---------|
| textová                                          | B1       | Textová část zpracovaná projektantem        | -       |
|                                                  | B2       | Textová část zpracovaná pořizovatelem       | -       |
| grafická                                         | B3       | Koordinační výkres                          | 1:5000  |
|                                                  | B4       | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000  |

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

---

## POUČENÍ

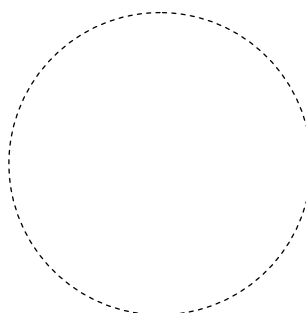
---

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

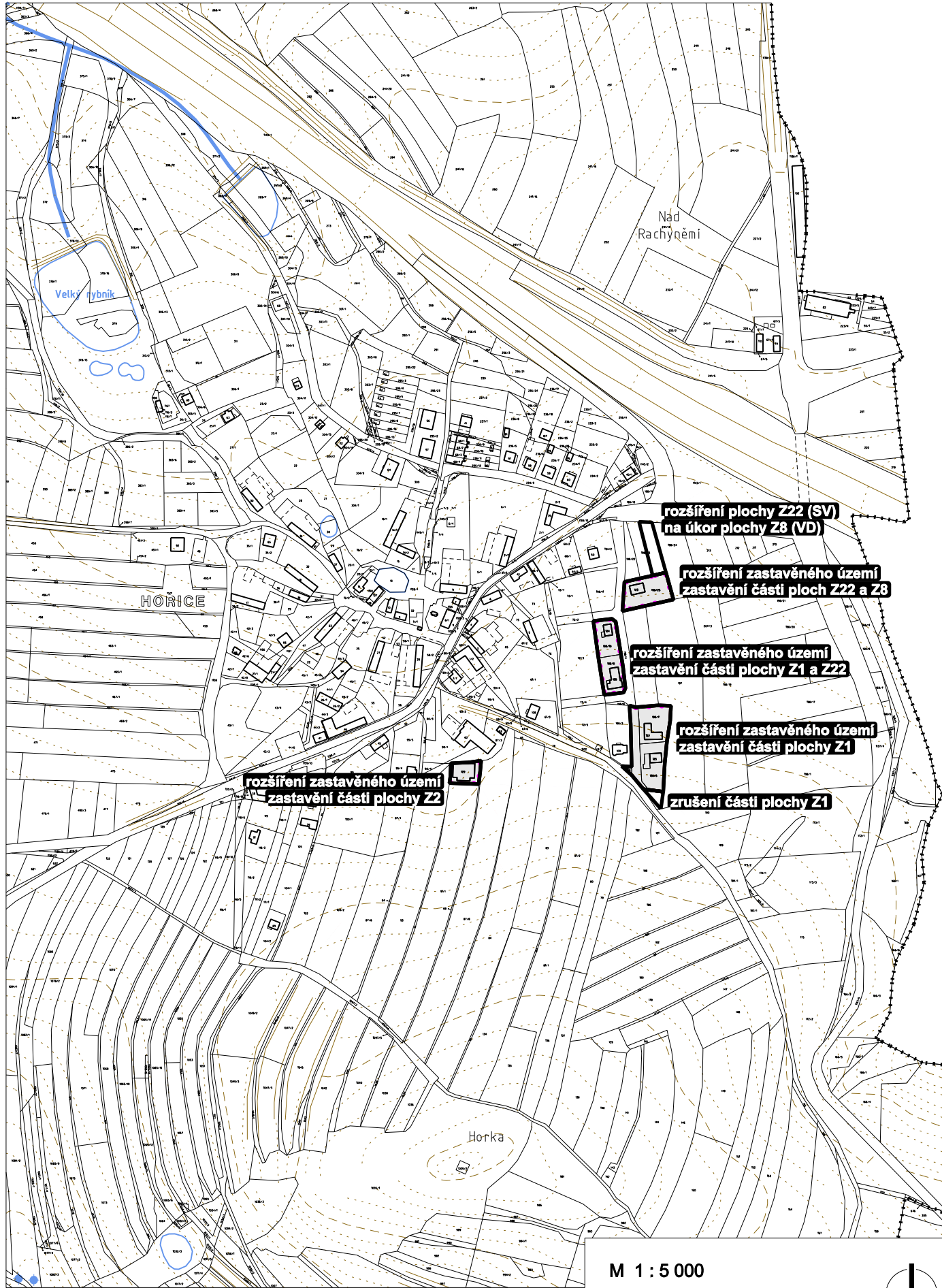
V Hořicích, dne .....



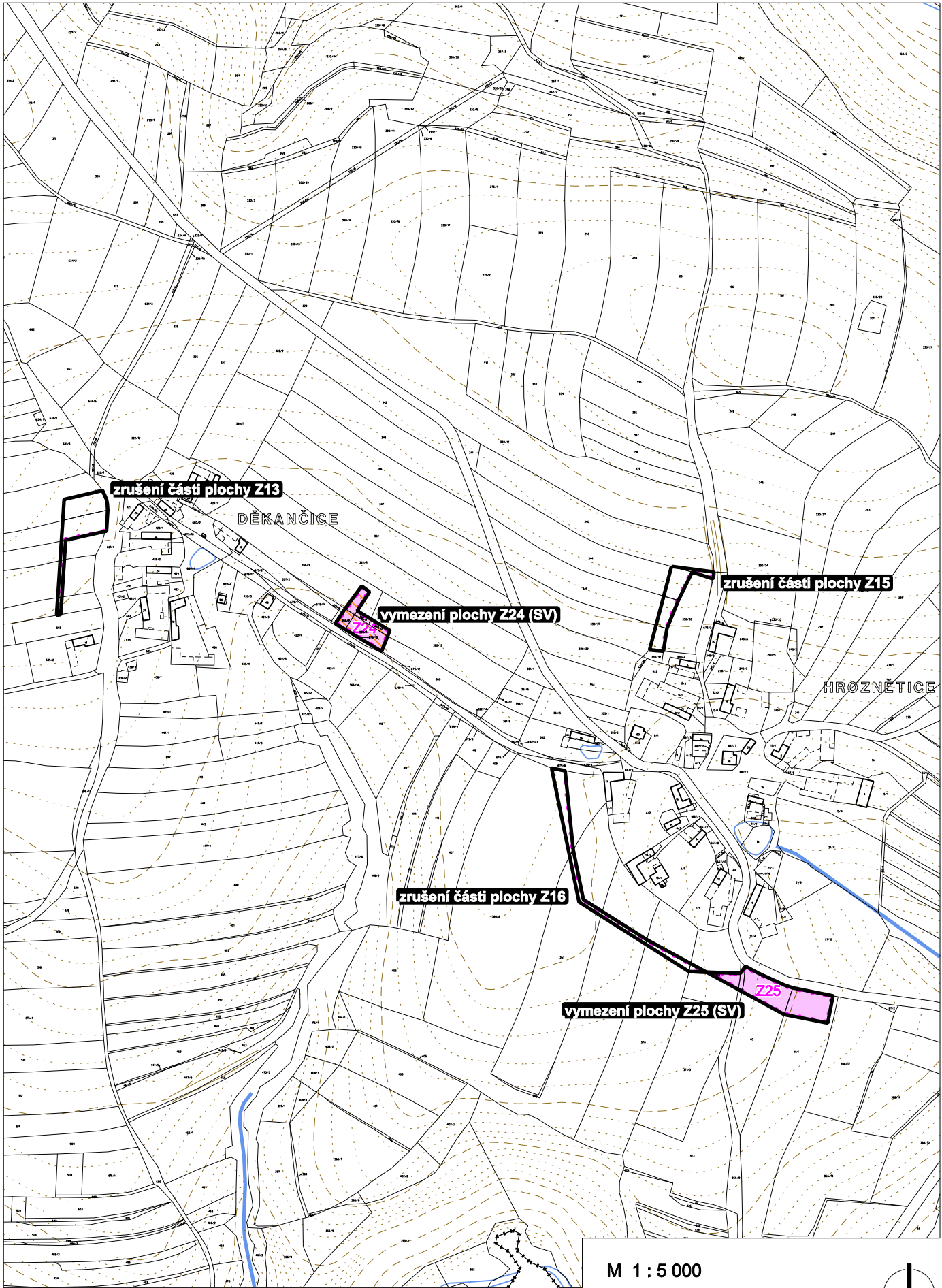
.....  
Lukáš Vacek  
místostarosta obce

otisk úředního razítka

.....  
Alena Přívratská  
starostka obce



VÝŘEZ MÍSTNÍ ČÁSTI HOŘICE



VÝŘEZ MÍSTNÍCH ČÁSTÍ DĚKANČICE A HROZNĚTICE

**A1** ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘICE  
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

**MAPOVÝ PODKLAD:**

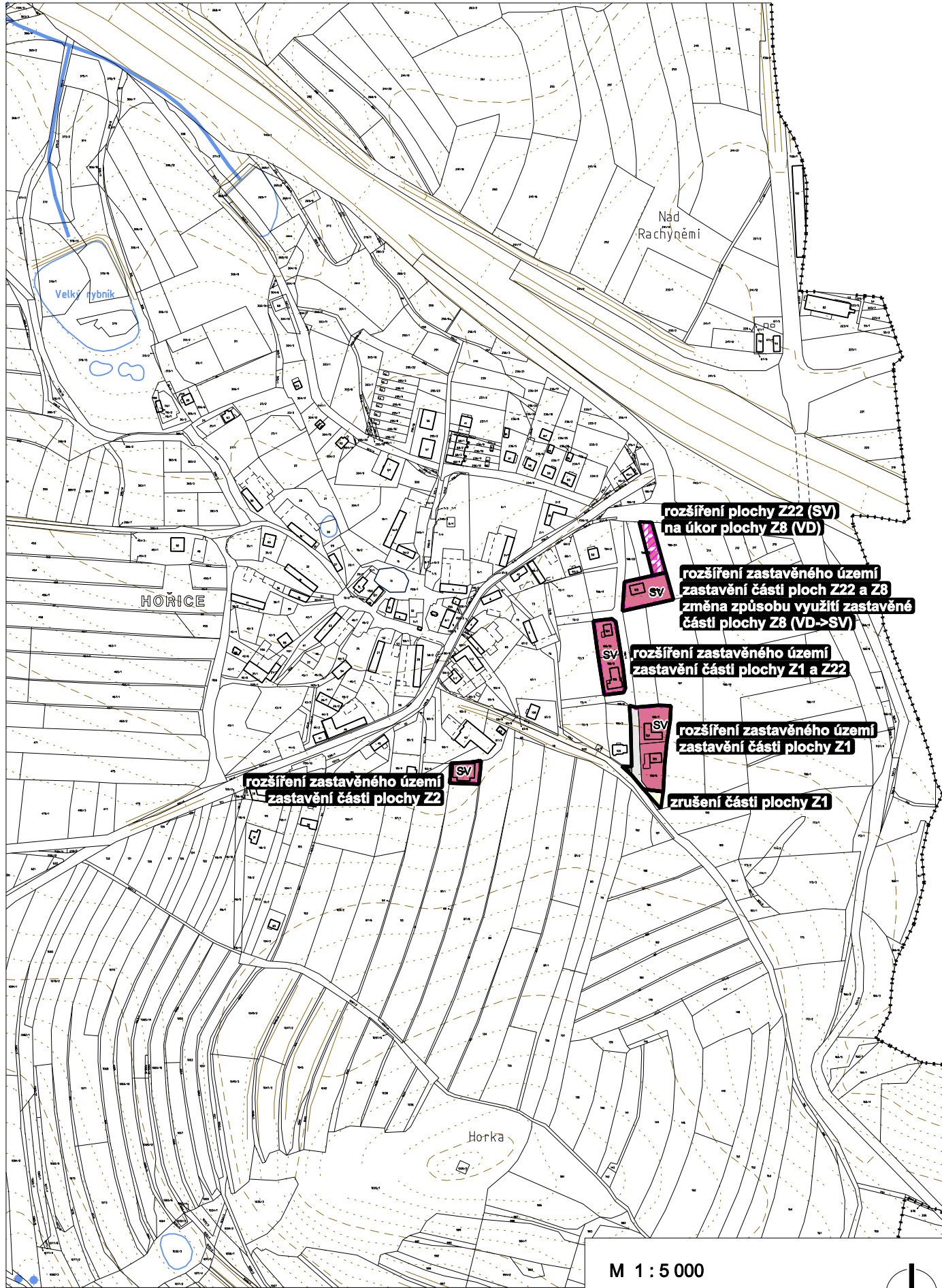
|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| +++++ | Hranice katastrálního území |
| ---   | Hranice parcel              |
| - - - | Vnitřní kresba parcel       |
| ▭     | Budovy                      |
| ---   | Vrstevnice po 2 m, po 10 m  |
| ---   | Hrana terénního útvaru      |
| ---   | Vodní tok                   |
| ---   | Vodní plocha - břehovka     |
| ◆     | Vodní zdroj                 |

**VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:**

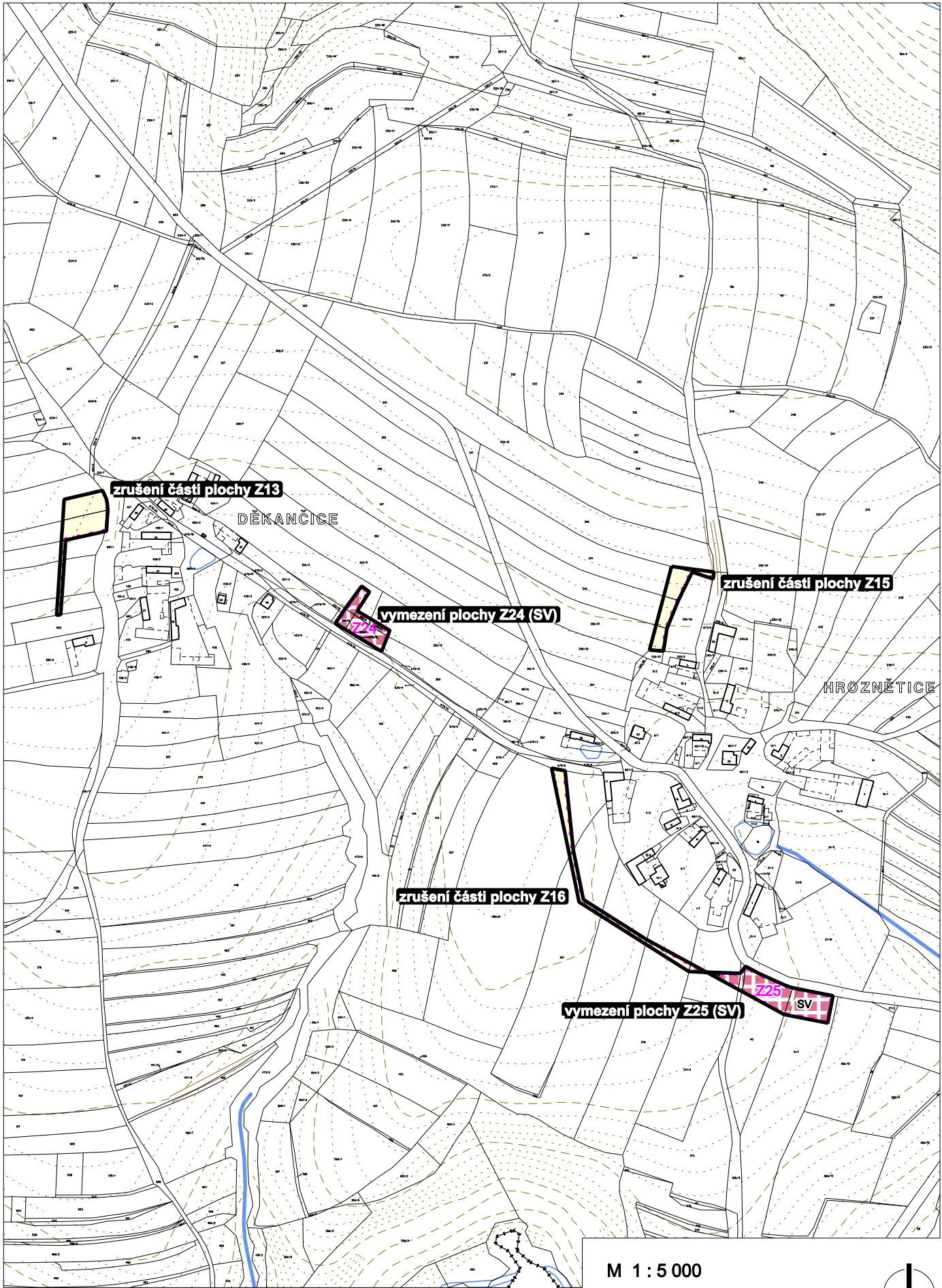
|            |                                                   |
|------------|---------------------------------------------------|
| ▭          | Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány |
| abcde fghj | Popis úprav                                       |

**JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:**

|   |                                        |
|---|----------------------------------------|
| ▭ | Hranice zastavěného území k 31.10.2022 |
| z | Zastavitelné plochy                    |

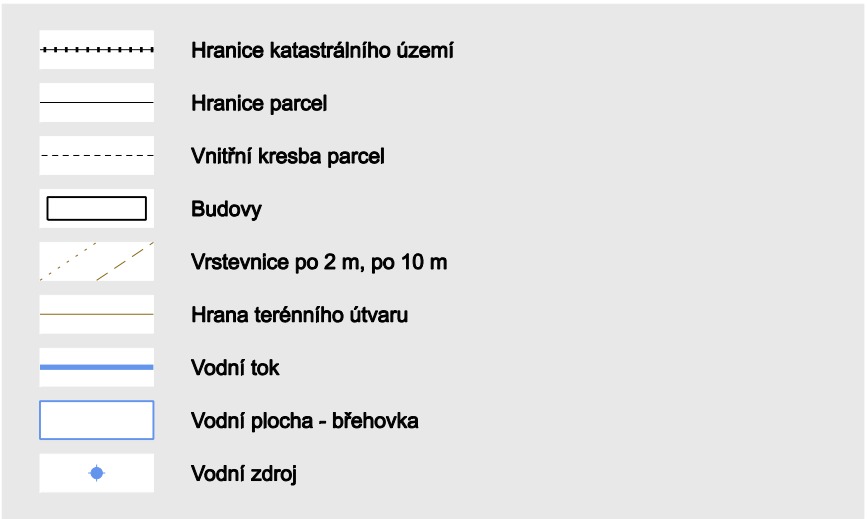


VÝŘEZ MÍSTNÍ ČÁSTI HOŘICE

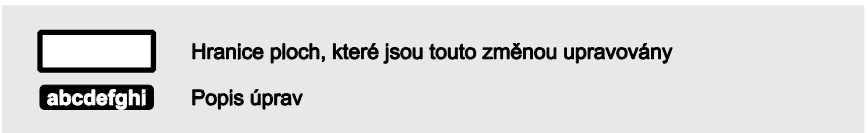


VÝŘEZ MÍSTNÍCH ČÁSTÍ DĚKANČICE A HROZNĚTICE

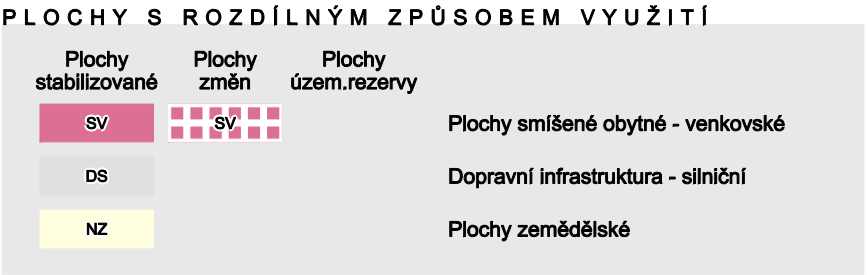
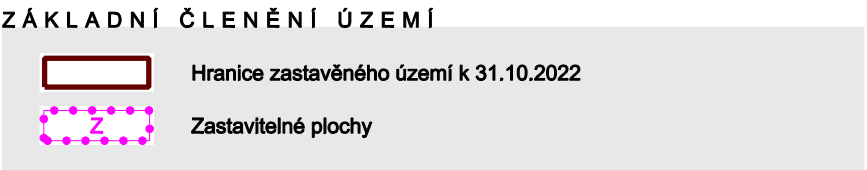
MAPOVÝ PODKLAD:



VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:



JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:



**VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:****PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

Liniové

Plošné

**U**

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability regionální či nadregionální úrovně vymezené v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněné územním plánem

**VU**

Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability lokální úrovně vymezená územním plánem

**JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:**

Tabulka a označení veřejně prospěšných staveb a opatření se upravují dle textové části.

Ruší se veřejně prospěšná opatření U014, U160, U192 a VU1.

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

|                                                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Textová část územního plánu s vyznačením změn .....</b>                                                                       | <b>2</b>  |
| 1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“ .....                                                                                 | 3         |
| 1.2. Kapitola 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ .....                                                                                    | 3         |
| 1.3. Kapitola 6. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ .....                                                    | 6         |
| 1.4. Kapitola 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ .....        | 24        |
| 1.5. Kapitola 12. „Stanovení etapizace změn v území“ .....                                                                          | 25        |
| <b>2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR .....</b>                                                                                        | <b>25</b> |
| 2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území .....                                         | 25        |
| 2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....                                                                                        | 25        |
| 2.3. Specifické oblasti .....                                                                                                       | 26        |
| 2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury .....                                                                                | 26        |
| 2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry .....                                                         | 26        |
| <b>3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina .....</b>                                                                           | <b>26</b> |
| 3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území .....                                      | 26        |
| 3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....                                                                                        | 28        |
| 3.3. Specifické oblasti .....                                                                                                       | 28        |
| 3.4. Plochy a koridory nadmístního významu .....                                                                                    | 28        |
| 3.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot .....                                        | 29        |
| 3.6. Typ krajiny dle cílového využití .....                                                                                         | 29        |
| 3.7. Oblasti krajinného rázu .....                                                                                                  | 29        |
| <b>4. Vyhodnocení souladu s ÚAP .....</b>                                                                                           | <b>30</b> |
| <b>5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....</b>                                           | <b>32</b> |
| <b>6. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina .....</b>                                           | <b>32</b> |
| <b>7. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny .....</b>                                                              | <b>32</b> |
| <b>8. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch .....</b> | <b>33</b> |
| <b>9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....</b>                                                                               | <b>33</b> |
| 9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu .....                                                                                 | 33        |
| 9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování .....                                                                               | 33        |
| 9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....                                                       | 33        |
| 9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů .....                                                                        | 33        |
| 9.2. Úpravy hranic zastavěného území .....                                                                                          | 34        |
| 9.3. Zrušení zastavitelných ploch .....                                                                                             | 34        |
| 9.4. Úpravy zastavitelných ploch .....                                                                                              | 35        |
| 9.5. Vymezení nových zastavitelných ploch .....                                                                                     | 35        |
| 9.6. Úpravy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství .....                                 | 36        |

|                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....</b>                                       | <b>36</b> |
| 10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....                                                                    | 36        |
| 10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF .....                                                                            | 36        |
| 10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF                                                                    | 36        |
| 10.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka                                                 | 37        |
| 10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF                                                       | 37        |
| 10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů..... | 37        |
| <b>11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....</b>                                     | <b>38</b> |
| 11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL .....                                                                          | 38        |
| 11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....                                                                  | 38        |

## POUŽITÉ ZKRATKY:

|       |                                     |      |                                       |
|-------|-------------------------------------|------|---------------------------------------|
| ČR    | Česká republika                     | ÚP   | územní plán                           |
| KÚ    | katastrální území                   | ÚPD  | územně plánovací dokumentace          |
| LPF   | lesní půdní fond                    | ÚSES | územní systém ekologické stability    |
| ORP   | obec s rozšířenou působností        | ZČ3  | Změna číslo 3 (Územního plánu Hořice) |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa | ZPF  | zemědělský půdní fond                 |
| PÚR   | politika územního rozvoje           | ZÚR  | zásady územního rozvoje               |
| ÚAP   | územně analytické podklady          |      |                                       |

## 1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Barevné zvýraznění úprav:

V návrhu k veřejnému projednání rušený text

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

V návrhu k opakovanému veřejnému projednání rušený text

V návrhu k opakovanému veřejnému projednání doplňovaný text

V návrhu ke 2. opakovanému veřejnému projednání rušený text

V návrhu ke 2. opakovanému veřejnému projednání doplňovaný text

Níže jsou uvedeny pouze ty kapitoly Textové části ÚP Hořice, ve kterých jsou v rámci ZČ3 ÚP Hořice navrženy úpravy.

## 1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni **31.5.2017–31.10.2022**. Zastavěné území se skládá ze **dvacetisedmi-dvacetidevíti** samostatných částí o celkové výměře **27,34-27,96** ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v těchto výkresech ÚP Hořice:

- A2 - Výkres základního členění území
- A3 - Hlavní výkres

## 1.2. Kapitola 3.2.2. „Zastavitelné plochy“

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

| označení plochy | navržený způsob využití |                                                       | specifické podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                    | výměra (ha)                |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                 | označení                | popis                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |
| Z1              | SV                      | plochy smíšené obytné - venkovské                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.</li><li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.</li><li>• Zástavba smí mít nejvýše 2 nadzemní podlaží plus podkroví a současně nesmí být vyšší než 9 m od úrovně terénu.</li></ul> | <b>1,11</b><br><b>0,67</b> |
| Z2              | SV                      | plochy smíšené obytné - venkovské                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.</li><li>• Respektovat podmínky využití koridoru veřejné infrastruktury X2.</li><li>• Respektovat ochranné pásmo dálkového komunikačního kabelu.</li></ul>                                                   | <b>1,26</b><br><b>1,20</b> |
| Z3              | SV                      | plochy smíšené obytné - venkovské                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.</li><li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13027.</li><li>• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.</li></ul>    | 0,54                       |
| Z4              | SV                      | plochy smíšené obytné - venkovské                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,41                       |
| Z5              | SV                      | plochy smíšené obytné - venkovské                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,30                       |
| Z6              | OS                      | občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | <ul style="list-style-type: none"><li>• Respektovat pásmo hygienické ochrany ČOV.</li></ul>                                                                                                                                                                                               | 0,17                       |
| Z7              | DS                      | dopravní infrastruktura - silniční                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Respektovat ochranné pásmo dálnice D1.</li><li>• Plocha je určena pro realizaci protihlukových opatření.</li></ul>                                                                                                                                | 0,98                       |

|     |    |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |
|-----|----|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Z8  | VD | výroba a skladování<br>- drobná výroba a výrobní služby  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo dálnice D1 - zástavba uvnitř ochranného pásma je podmíněna souhlasem příslušného správce komunikace.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13027 a III/13035.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo dálkového komunikačního kabelu.</li> <li>• V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.</li> </ul> | 0,85<br>0,78                 |
| Z10 | OS | občanské vybavení<br>- tělovýchovná a sportovní zařízení | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa.</li> <li>• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,28                         |
| Z11 | OS | občanské vybavení<br>- tělovýchovná a sportovní zařízení | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa.</li> <li>• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,05                         |
| Z12 | SV | plochy smíšené obytné<br>- venkovské                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa.</li> <li>• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13035.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               | 0,35                         |
| Z13 | SV | plochy smíšené obytné<br>- venkovské                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro tuto plochu je stanovena etapizace.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo dálkového komunikačního kabelu</li> <li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         | 0,46<br>0,38<br>0,30<br>0,26 |

|         |    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
|---------|----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Z14     | SV | plochy smíšené obytné - venkovské  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.</li> <li>• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,66                          |
| Z15     | SV | plochy smíšené obytné - venkovské  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,35<br>0,22                  |
| Z16     | SV | plochy smíšené obytné - venkovské  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13035.</li> <li>• Dopravní přístup bude zajištěn prostřednictvím místní komunikace na ploše Z18.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,05<br>0,89                  |
| Z18     | DS | dopravní infrastruktura - silniční | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/13035.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,19                          |
| Z19     | DS | dopravní infrastruktura - silniční | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha je určena pro výstavbu nájezdu na dálnici D1 ve směru na Brno.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,21                          |
| Z21     | TI | technická infrastruktura           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha je určena pro výstavbu ČOV Hroznětice s příjezdovou komunikací.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13035.</li> <li>• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,20                          |
| Z22     | SV | plochy smíšené obytné - venkovské  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13027.</li> <li>• V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru ani v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.</li> <li>• Zástavba smí mít nejvýše 2 nadzemní podlaží plus podkroví a současně nesmí být vyšší než 9 m od úrovně terénu.</li> </ul> | 0,90<br>0,82                  |
| Z23     | OV | občanské vybavení - veřejné        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0,06                          |
| Z24     | SV | plochy smíšené obytné - venkovské  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13028.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,05<br>0,13                  |
| Z25     | SV | plochy smíšené obytné - venkovské  | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/13035.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,26                          |
| součet: |    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10,38<br>9,70<br>9,70<br>9,63 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kap.6.

### **1.3. Kapitola 6. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“**

#### **6.1. PLOCHY BYDLENÍ**

##### **6.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)**

###### **6.1.1.1. Hlavní způsob využití**

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

###### **6.1.1.2. Přípustný způsob využití**

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

###### **6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití**

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

###### **6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití**

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

###### **6.1.1.5. Podmínky pro umístění staveb**

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro každou bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně napojené na veřejně přístupné pozemní komunikace.

##### **6.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BI)**

###### **6.1.2.1. Hlavní způsob využití**

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

###### **6.1.2.2. Přípustný způsob využití**

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Prostory pro podnikatelskou činnost, pokud jsou integrovány do stavby rodinného domu nebo pokud výměrou zastavěné plochy nepřekračují výměru zastavěné plochy rodinného domu, ke kterému jsou přidruženy.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

#### 6.1.2.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro každý rodinný dům alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně napojené na veřejně přístupné pozemní komunikace.

#### 6.1.2.6. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku pro výstavbu samostatného rodinného domu nesmí přesahovat 20%. Intenzita využití stavebního pozemku pro výstavbu rodinného dvojdomu nebo řadového rodinného domu nesmí přesahovat 40%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.
- b) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby byla do volné krajiny orientována nezastavěná část stavebního pozemku.
- c) Pokud se v nezastavěné části stavebního pozemku nachází vzrostlé stromy, musí být během výstavby provedena opatření pro jejich ochranu. Pokud nikoliv, musí být výstavba doprovázena i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

#### 6.1.2.7. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Budovy musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.
- b) Charakter nově navržené zástavby musí odpovídat charakteru stávající zástavby v okolí.
- c) Rodinné domy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

## 6.2. PLOCHY REKREACE

### 6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

#### 6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

#### 6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

#### 6.2.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Pro každou stavbu pro rodinnou rekreaci musí být vymezeno alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil. Skutečná vzdálenost parkovacího stání od okraje stavebního pozemku nesmí přesahovat 300 m.

#### 6.2.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Budovy nesmí přesahovat výšku 5 m od úrovně terénu.
- b) Výměra stavebního pozemku pro stavbu pro rodinnou rekreaci nesmí přesahovat 800 m<sup>2</sup>.
- c) Intenzita využití stavebního pozemku pro stavbu pro rodinnou rekreaci nesmí přesahovat 10%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.
- d) Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.
- e) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

## 6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### 6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

#### 6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou zřizovány ve veřejném zájmu (služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva), kromě hřbitovů.

#### 6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

#### 6.3.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobil, dopravně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

### 6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

#### 6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

#### 6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

#### 6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech.

#### 6.3.2.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobil, dopravně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace.

## 6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### 6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

#### 6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

#### 6.4.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.

- g) Dětská hřiště a průlezky.

#### 6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m<sup>2</sup> a výšku 5 m od úrovně terénu.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

### 6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

#### 6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

##### 6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

##### 6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

**g) Dětská hřiště, sportovní plochy a související stavby a zařízení lokálního významu.**

##### 6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

##### 6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů ve venkovním prostředí.

- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

#### 6.5.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro každou bytovou jednotku nebo rodinný dům alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně napojené na veřejně přístupné pozemní komunikace. V případě, že jsou součástí ploch i veřejně přístupné stavby, musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání pro osobní automobil, dopravně napojených na veřejně přístupné pozemní komunikace. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

#### 6.5.1.6. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí přesahovat 35%. Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí poměr mezi zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.
- b) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby byla do volné krajiny orientována nezastavěná část stavebního pozemku.
- c) Pokud se v nezastavěné části stavebního pozemku nachází vzrostlé stromy, musí být během výstavby provedena opatření pro jejich ochranu. Pokud nikoliv, musí být výstavba doprovázena i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

#### 6.5.1.7. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Budovy musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.
- b) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby byla do volné krajiny orientována nezastavěná část stavebního pozemku.
- c) Charakter nově navržené zástavby musí odpovídat charakteru stávající zástavby v okolí.
- d) Tvar střech musí být typický pro stavby venkovského charakteru v okolí.

### 6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

##### 6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

##### 6.6.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

##### 6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

#### 6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

#### 6.6.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Návrh dopravních staveb musí být v souladu s příslušnými normami.

### 6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### 6.7.1. Technická infrastruktura (TI)

##### 6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

##### 6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

##### 6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

### 6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

#### 6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

##### 6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

##### 6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby občanského vybavení.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

##### 6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebude způsobovat překračování hygienických limitů na okolních pozemcích určených k bydlení či rekreaci.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly způsobovat překračování hygienických limitů na okolních pozemcích určených k bydlení či rekreaci.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

#### 6.8.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.
- b) Podél okrajů stavebního pozemku, které sousedí s nezastavěným územím, musí být provedena výsadba dřevin na ploše o šířce alespoň 5 m.

#### 6.8.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Budovy musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.
- b) Budovy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby byla do volné krajiny orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

### 6.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

#### 6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)

##### 6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

##### 6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

##### 6.9.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

##### 6.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

##### 6.9.1.5. Podmínky pro umístění staveb

- a) Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

## 6.10. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 6.10.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

#### 6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící ke snižování negativních dopadů staveb a jejich provozu na okolní prostředí.

#### 6.10.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

#### 6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.

#### 6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.

### 6.10.2. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

#### 6.10.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně ochranné a izolační.

#### 6.10.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.

#### 6.10.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.10.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov s výjimkou drobných sakrálních staveb.

## 6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### 6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

#### 6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

#### 6.11.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

#### 6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov.

#### 6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

## 6.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### 6.12.1. Plochy zemědělské (NZ)

#### 6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

#### 6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m<sup>2</sup> a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. či II. třídy ochrany.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m<sup>2</sup> a zároveň nezasahují do půd I. či II. třídy ochrany.
- f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.

#### 6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.
- d) Větrné či fotovoltaické elektrárny.

### 6.13. PLOCHY LESNÍ

#### 6.13.1. Plochy zemědělské (NZ)

##### 6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

##### 6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

##### 6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.

- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.
- f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.

#### 6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.
- d) Větrné či fotovoltaické elektrárny.

### 6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### 6.14.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

##### 6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

##### 6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

##### 6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m<sup>2</sup> a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. či II. třídy ochrany.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m<sup>2</sup> a zároveň nezasahují do půd I. či II. třídy ochrany.
- f) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.

##### 6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.

- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- g) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

**h) Větrné či fotovoltaické elektrárny.**

#### 6.14.2. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz)

##### 6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

##### 6.14.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby, zařízení, a jiná opatření sloužící k zemědělství.

##### 6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- b) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- c) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m<sup>2</sup> a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. či II. třídy ochrany.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m<sup>2</sup> a zároveň nezasahují do půd I. či II. třídy ochrany.
- e) Terénní úpravy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m<sup>2</sup>.

##### 6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a opatření, kterými by mohlo dojít ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopů s výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

**c) Větrné či fotovoltaické elektrárny.**

##### 6.14.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba nesmí být vyšší než 9 m od úrovně terénu.

## 6.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ

### 6.15.1. Plochy přírodní – luční (NPu)

#### 6.15.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou a mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### 6.15.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.15.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

#### 6.15.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- g) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- h) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- i) Terénní úpravy.
- j) Větrné či fotovoltaické elektrárny.

## 6.15.2. Plochy přírodní – lesní (NPI)

### 6.15.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

### 6.15.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

### 6.15.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m<sup>2</sup>.

### 6.15.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- h) Terénní úpravy.
- i) Větrné či fotovoltaické elektrárny.

### 6.15.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)

#### 6.15.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### 6.15.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Terénní úpravy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

#### 6.15.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

#### 6.15.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- h) Větrné či fotovoltaické elektrárny.

#### 6.15.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)

##### 6.15.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

##### 6.15.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Terénní úpravy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

##### 6.15.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

##### 6.15.4.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- h) Větrné či fotovoltaické elektrárny.

#### 1.4. Kapitola 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Kraje Vysočina.

##### 7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

| označení | popis                                 | plošné upřesnění |
|----------|---------------------------------------|------------------|
| VD1      | realizace protihlukových opatření     | plocha Z7        |
| VD2      | místní komunikace v Hrozněticích      | plocha Z13       |
| VD3      | nájezd na dálnici D1 ve směru na Brno | plocha Z19       |

##### 7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

| označení | popis                                      | plošné upřesnění        |
|----------|--------------------------------------------|-------------------------|
| VT1      | přeložka vedení VN                         | koridor X1 o šířce 20 m |
| VT2      | přeložka vedení VN                         | koridor X2 o šířce 20 m |
| VT3      | přeložka telekomunikačního kabelu          | koridor o šířce 3 m     |
| VT4      | ČOV Hroznětice<br>s příjezdovou komunikací | Plocha Z21              |

##### 7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

| označení | popis                                                               | plošné upřesnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U014     | založení územního systému ekologické stability nadregionální úrovně | NK 78                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| U160     | založení územního systému ekologické stability regionální úrovně    | RC 744 Borkovy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| U192     | založení územního systému ekologické stability regionální úrovně    | RK 410 Meandry<br>u Jiříček – Borkovy                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| VU1      | založení územního systému ekologické stability lokální úrovně       | LC Blažejovický potok<br>LC Lávky<br>LC Nad mlýnem<br>LC Pod Šumplícemi<br>LC Skály<br>LC Tobolka<br>LC U Jankovského mlýna<br>LC Za Hrozněticemi<br>LC Žlaby<br>LK Blažejovický potok – rybník Piště<br>LK Pod Šumplícemi – Blažejovický potok<br>LK Pod Šumplícemi – Žlaby<br>LK Tobolka – rybník Piště<br>LK Žlaby – Lávky<br>LK Žlaby – Skály |

## 1.5. Kapitola 12. „Stanovení etapizace změn v území“

Pro zastavitelné plochy Z13 a Z14 a Z24 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na ploše Z13 je přípustná teprve tehdy, až bude využito alespoň 75 % plochy Z14 ploch Z14 a Z24.

---

## 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

---

### 2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Hořice i ZČ3 ÚP Hořice jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5. Do koncepce ÚP Hořice a řešení ZČ3 ÚP Hořice se konkrétně promítají následující články PÚR ČR:

- Článek 14: ÚP Hořice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci řešení ZČ3 ÚP Hořice.
- Článek 14a: Potřeba ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy se v řešení ÚP Hořice promítá především ve smyslu velmi omezeného rozsahu zastavitelných ploch.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ3 ÚP Hořice v oblasti nedostatečného množství dostupných rozvojových ploch pro obytnou zástavbu bylo hledáno ve spolupráci se zástupci obce a obyvateli území.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 19: Byly prověřeny možnosti přestaveb výrobních areálů v řešeném území a bylo shledáno, že nejsou v řešeném území žádné nevyužívané areály. Vymezené rozvojové plochy nejsou vymezeny v lokalitách, jejichž zástavba by byla spojena s fragmentací sídelní zeleně či veřejných prostranství.
- Článek 20: ÚP Hořice ani ZČ3 ÚP Hořice nevymezují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.
- Článek 22: Rozvoj cestovního ruchu se předpokládá v rámci smíšených obytných ploch.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 30: ÚP Hořice řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod je tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu v současnosti i v budoucnosti.

### 2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce je součástí rozvojové osy republikového významu OS5a Praha – Jihlava - Brno vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 a zpřesněné v ZÚR kraje Vysočina. ZČ3 ÚP Hořice respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které jsou pro rozvojové osy a oblasti stanoveny v PÚR ČR. Podrobněji viz kapitola 3.2.

### 2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

### 2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešeným územím prochází dálnice D1, která je zároveň součástí IV. transevropského multimodálního koridoru. Tato stávající infrastruktura nadnárodního významu dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 je v ÚP Hořice respektována a chráněna v souladu se zpřesňujícími podmínkami dle ZÚR Kraje Vysočina.

### 2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

---

## 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

---

ÚP Hořice byl vydán v souladu s platnými ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1.

Následně byly vydány Aktualizace č.2 a č.3 ZÚR Kraje Vysočina, která definovaly nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a ve správním území obce Hořice zrušily koridor územní rezervy pro výhledové rozšíření dálnice D1. ÚP Hořice byl uveden do souladu s Aktualizacemi č.2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina v rámci Změny č.1 ÚP Hořice.

Aktualizace č.5 až 8 ZÚR Kraje Vysočina nestanovují pro správní území obce Hořice žádné nové podmínky.

Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina rozšiřuje ve správním území obce Hořice RK 410 Meandry u Jiříček–Borkovy a K 78 K61-K124. Nově vymezené biokoridory mají konstantní šířku a předpokládá se, že v rámci ÚP budou zpřesněny. Zpřesnění, které bylo v ÚP Hořice provedeno, je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a v rámci ZČ3 ÚP Hořice není zapotřebí prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně dále upravovat.

Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina dále ruší veřejně prospěšný status veškerých prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně. Tato úprava je v rámci ZČ3 ÚP Hořice provedena – jsou zrušena veřejně prospěšná opatření k založení ÚSES U014, U160 a U192.

### 3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZČ3 ÚP Hořice je v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 1 až 9 ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8. Konkrétně se do řešení ZČ3 ÚP Hořice promítají následující odstavce:

- Odst. 01: Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Výše uvedené podmínky se v řešení ÚP Hořice uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Hořice vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou. Výše uvedené podmínky a zásady jsou ve ZČ3 ÚP Hořice respektovány.

- Odst. 02: ZČ3 ÚP Hořice upravuje a zpřesňuje podmínky pro územní ochranu republikově významné stavby dopravní infrastruktury – dálnice D1.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 04: Vzhledem k malé velikosti obce Hořice a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Hořice rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Odst. 05: ÚP Hořice vytváří podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury v řešeném území – vymezuje plochu Z19 pro výstavbu přípojovacího pruhu na dálnici D1 ve směru na Brno (v současnosti jsou dálniční sjezdy a výjezdy Hořice orientovány pouze ve směru na Prahu). Realizací přípojovacího pruhu by byla logicky zlepšena vazba širšího území na krajské město Jihlava. ZČ3 ÚP Hořice uvedený záměr zachovává.
- Odst. 06: ÚP Hořice vytváří podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. Podmínky využití ploch zastavěného území jsou nastaveny tak, aby bylo prohlubováno příznivé sepětí zástavby s okolní krajinou, které je charakteristické pro venkovské prostředí. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území. Ve ZČ3 ÚP Hořice jsou uvedené podmínky respektovány.
- Odst. 07: S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Hořice lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch - venkovského charakteru (SV). Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny. Uvedený princip je respektován i v návrhu ZČ3 ÚP Hořice.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Odst. 08a: ÚP Hořice umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Odst. 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů. Etapizace mezi zastavitelnými plochami Z13 a Z14 je v ÚP Hořice definována pouze z důvodu ochrany ZPF v místní části Děkančice.
- Odst. 08c: ÚP Hořice vymezuje plochy pro rozvoj bydlení v dostatečném odstupu od dálnice D1. Pro snižování negativních hygienických vlivů dálnice D1 na stávající zástavbu je vymezena plocha Z7 pro realizaci protihlukové stěny.
- Odst. 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Odst. 09: Vazba na sousední Středočeský kraj je reprezentována Dálnicí D1, která řešeným územím prochází. S ohledem na význam uvedené komunikace již není zapotřebí tuto vazbu dále prohlubovat.

### 3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS5a, definované v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8. ÚP Hořice i ZČ3 ÚP Hořice respektují zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území i úkoly pro územní plánování, které jsou pro rozvojovou osu OS5a stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina, následně:

- Byť jsou Hořice součástí uvedené rozvojové osy, je dopravní napojení na dálnici D1 pouze ve směru na Prahu a ani struktura občanského vybavení v řešeném území nenabývá nadmístního významu. Řešené území proto nesplňuje kritéria kvalitní obsluhy, která by implikovala potřebu zvýšeného rozvoje bydlení a ekonomických aktivit.
- V souvislosti se zařazením řešeného území do této rozvojové osy byl ověřen rozsah zastavitelných ploch, ale s ohledem na předchozí bod nebyla shledána potřeba jejich zásadního rozšiřování.
- ÚP Hořice respektuje ochranné pásmo vodního zdroje – vodní dílo Švihov.
- ÚP Hořice vytváří územní podmínky pro koncepční likvidaci odpadních vod ve všech místních částech v řešeném území.
- Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Jsou chráněny pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a vytvořeny podmínky pro úpravy krajiny s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.
- ÚP Hořice vymezuje plochu Z7, která je určená k realizaci protihlukových opatření podél dálnice D1.
- ÚP Hořice upřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně dle ZÚR Kraje Vysočina.

### 3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8.

### 3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Hořice vymezuje a zpřesňuje následující plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8:

- Koridor U014 pro založení NK78. Tento koridor je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje Vysočina. Zpřesnění je provedeno pouze v rozsahu odpovídajícímu podrobnějšímu měřítku zpracování – s ohledem na hranice lesních pozemků a trasy lesních účelových komunikací.
- Plocha U160 pro založení RC 744 Borkovy. Tato plocha je v řešeném území vymezena dle ZÚR Kraje Vysočina. Zpřesnění je provedeno pouze v rozsahu odpovídajícímu podrobnějšímu měřítku zpracování – s ohledem na hranice lesních pozemků a trasy lesních účelových komunikací.
- Koridor U192 pro založení RK 410 Meandry u Jiříček – Borkovy. Tento koridor je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje Vysočina. Zpřesnění je provedeno pouze v rozsahu odpovídajícímu podrobnějšímu měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a hranice údolní nivy Martinického potoka.

Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší veřejně prospěšný status veškerých prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně. Tato úprava je v rámci ZČ3 ÚP Hořice provedena – jsou zrušena veřejně prospěšná opatření k založení ÚSES U014, U160 a U192. Příslušné plochy a koridory ÚSES jsou zachovány.

### 3.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Údolí Želivky, zařazené do soustavy evropsky významných lokalit Natura 2000, je definováno jako významná přírodní hodnota území kraje. ÚP Hořice tuto hodnotu respektuje a vytváří podmínky pro její ochranu. Plochy EVL Želivka jsou vymezeny především jako přírodní plochy, v rámci nichž je zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

### 3.6. Typ krajiny dle cílového využití

Správní území obce Hořice je zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Hořice i ZČ3 ÚP Hořice je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V ÚP Hořice jsou vymezeny plochy především pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Hořice i ZČ3 ÚP Hořice zohledňují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ZPF je chráněn a hospodárně využíván.
- Přednostně jsou k využití vymezeny plochy přestavby uvnitř zastavěného území.
- V rámci řešení krajiny jsou vymezeny plochy pro rozvoj lesních porostů, krajinné zeleně a realizaci ÚSES, zejména ve vazbě na Martinický potok.

### 3.7. Oblasti krajinného rázu

ÚP Hořice i ZČ3 ÚP Hořice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumníkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Plochy s výskytem chráněných druhů organismů, přírodní složky krajiny a hodnotné plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy přírodní (NP), jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených prvků.
- ÚP Hořice vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- V řešeném území není umožněna zástavba uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy pouze rozvíjí hlavní část zastavěného území
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.
- Je respektována urbanistická struktura obcí v řešeném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v minimálním rozsahu a převažují plochy přestavby, u nichž je minimální riziko narušení urbanistické struktury obcí.

Řešené území patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví. ÚP Hořice i ZČ3 ÚP Hořice jsou v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny, které jsou uvedeny výše. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny Střední Posázaví jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pouze pro okolí Melechova, a proto se do správního území obce Hořice nepromítají.

Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina dále navrhuje pro oblast CZ0610-OB016 Střední Posázaví zásady ochrany krajinného rázu, které jsou v ÚP Hořice zohledněny následně:

- ÚP Hořice neumožňuje nikde v řešeném území výstavbu velkých komerčních objektů (výroba, logistika apod.). Plochy pro výstavbu rodinných domů nejsou vymezeny ve volné krajině, ale vždy ve vazbě na zastavěné území.
- ÚP Hořice neumožňuje umísťování výškových staveb v řešeném území. ÚP Hořice umožňuje v nezastavěném území umísťovat pouze liniové stavby technické infrastruktury. V rámci ZČ3 ÚP Hořice je tato podmínka ještě upřesněna tím, že jsou „větrné či fotovoltaické elektrárny“ explicitně uvedeny jako nepřipustný způsob využití ploch nezastavěného území.
- ÚP Hořice neumožňuje výstavbu na významných horizontech ani výstavbu objektů přesahující obvyklou výšku lesa 30 m.
- ÚP Hořice nenavrhuje výstavbu komunikací v údolích. Podél dálnice D1 je navržena výsadba zeleně, která by měla snížit její pohledové uplatnění.
- Podél vodních toků, které jsou v řešeném území součástí výraznějších údolí (Martinický potok, Suchý potok, Blažejovický potok a Děkanovický potok), jsou vymezeny plochy ÚSES a přírodní plochy, ve kterých jsou nepřipustné:
  - Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
  - Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- Povinnost zachování vazeb na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla je stanovena v kapitole 3.1.3. „Zásady rozvoje území“ Textové části A1: „Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídel. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.“

Charakteristické rysy typické venkovské zástavby vycházejí ze stavební tradice regionu a tradičního objemu a proporcí staveb ve vztahu ke krajinnému prostředí. Rámcové limity jsou dány především výrazným obdélníkovým půdorysem (s doporučeným poměrem stran 1:2) přízemního objektu, s možností vestavěného podkroví, krytým sedlovou střechou ve sklonu 40°-45°, nasazenou svým okrajem v úrovni stropu přízemí, s hřebenovou osou orientovanou souběžně s delší stranou půdorysu. Objekt by měl být osazen tak, aby respektoval stávající terén s maximální výškou nad terénem do 60 cm. Při větším objemu je možno použít členitější půdorys do „L“, do „T“ nebo do „U“. Okenní otvory orientovat výšku (1:2, možno sdružovat). Při koncipování hlavního štítového průčelí dodržet symetrii kolem hřebenové osy a velikostní poměr a způsob osazení v přízemí a štítu. Nevhodné je použití velkoplošných a nedělených oken, komínů daleko od hřebene, cizorodých arch. prvků, např. balkonů, lodžii, arkýřů, ryzalitů (zejména ve štítu), plechových střešních krytin (pozink-hliník), apod. Ve fasádě se doporučuje použití tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, popř. materiálů, které jsou jim výrazově blízké.

---

#### 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

---

Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP ORP Humpolec byla pořízena v roce 2020. Problémy určené k řešení v ÚPD jsou v ÚP Hořice zohledněny následně:

- *ZHV\_4 - Chybějící veřejné zásobování vodou (Děkančice).* Vodovod je již vybudován.
- *ZHV\_5 - Chybějící veřejné zásobování vodou (Hroznětice).* Vodovod je již vybudován.
- *ZHK\_5 - Hygienická závada - chybějící veřejná kanalizace (Děkančice).* Veřejná kanalizace není zapotřebí, protože se vzhledem k nízkému počtu obyvatel (14 osob) v této místní části

realizace ČOV nepředpokládá. Dešťové vody budou i nadále vsakovány, splaškové vody budou jímány do bezodtokých jímek na vyvážení.

- *ZHK\_6 - Hygienická závada - chybějící veřejná kanalizace (Hroznětice).* Veřejná kanalizace není zapotřebí, protože se vzhledem k nízkému počtu obyvatel (21 osob) v této místní části realizace ČOV nepředpokládá. Dešťové vody budou i nadále vsakovány, splaškové vody budou jímány do bezodtokých jímek na vyvážení.
- *ZTG\_5 - Chybějící plynofikace obce (Hořice).* S ohledem na nevelký rozdíl mezi cenami plynu a elektrické energie není plyn jako energetické médium natolik výhodný, aby jeho využití vyvážilo vysoké investiční náklady. Vzhledem ke značné vzdálenosti nejbližší plynárenské infrastruktury (cca.10 km) by navíc případná plynofikace musela být řešena pro širší území, tzn.např. v ZÚR Kraje Vysočina.
- *ZTG\_6 - Chybějící plynofikace obce (Děkančice).* S ohledem na nevelký rozdíl mezi cenami plynu a elektrické energie není plyn jako energetické médium natolik výhodný, aby jeho využití vyvážilo vysoké investiční náklady. Vzhledem ke značné vzdálenosti nejbližší plynárenské infrastruktury (cca.10 km) by navíc případná plynofikace musela být řešena pro širší území, tzn.např. v ZÚR Kraje Vysočina.
- *ZTG\_7 - Chybějící plynofikace obce (Hroznětice).* S ohledem na nevelký rozdíl mezi cenami plynu a elektrické energie není plyn jako energetické médium natolik výhodný, aby jeho využití vyvážilo vysoké investiční náklady. Vzhledem ke značné vzdálenosti nejbližší plynárenské infrastruktury (cca.10 km) by navíc případná plynofikace musela být řešena pro širší území, tzn.např. v ZÚR Kraje Vysočina.
- *ZUD\_1 - Zastavěné území (bydlení) v ochranném pásmu dálnice D1.* Ochranné pásmo dálnice je v ÚP Hořice zpřesněno mimo souvisle zastavěné území. K zásahům do zastavěného území tak dojde pouze okrajově vlivem odlišného postupu při vymezování zastavěného území a souvisle zastavěného území. V ochranném pásmu není navržena žádná plocha pro bydlení.
- *ZUB\_19 - Brownfield – plocha k revitalizaci (Děkančice).* Jedná se o plochu uvnitř zastavěného území, která je v ÚP Hořice vymezena jako plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV). Podmínky využití těchto ploch umožňují nejširší možnosti přestavby v souladu s venkovským charakterem této místní části.
- *ZUB\_20 - Brownfield – plocha k revitalizaci (Děkančice).* Jedná se o plochu uvnitř zastavěného území, která je v ÚP Hořice vymezena jako plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV). Podmínky využití těchto ploch umožňují nejširší možnosti přestavby v souladu s venkovským charakterem této místní části.
- *ZHD\_3 - Blízké sousedství dálnice D1 k zastavěnému území obce.* V prostoru mezi zastavěným územím a dálnicí D1 je navržena plocha Z7 určená k realizaci protihlukových opatření (val, protihluková stěna apod.) a plochy K2, K3 a K4 určené pro výsadbu ochranné a izolační zeleně.
- *SLM\_6 - Střet zastavitelné plochy s investovanou půdou (meliorace).* K porušení meliorací může dojít na zastavitelných plochách Z13 a Z14. Proto je pro uvedené plochy stanovena následující specifická podmínka pro využití plochy: „U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.“
- *SLM\_7 - Střet zastavitelné plochy s investovanou půdou (meliorace).* K porušení meliorací může dojít na zastavitelných plochách Z13 a Z14. Proto je pro uvedené plochy stanovena následující specifická podmínka pro využití plochy: „U meliorovaných části plochy musí být

před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.“

- *SDZ\_1 - Střet územní rezervy rozšíření dálnice D1 se zastavěným územím obce.* Územní rezerva pro výhledové rozšíření dálnice D1 byla na základě jednání s jejím správcem (ŘSD) zpřesněna ze 100 m (dle ZÚR Kraje Vysočina) na 50 m od osy přilehlého jízdního pruhu. Zpřesněný koridor již do zastavěného území nezasahuje a navíc je v rámci ZČ3 ÚP Hořice, v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, úplně zrušen.

Z provedení hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce Hořice do kategorie 3a, tj. obec s dobrými územními podmínkami pro příznivé životní prostředí a naopak zhoršenými podmínkami pro hospodářský rozvoj pro soudržnost obyvatel v území. ÚP Hořice proto navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturu a pro bydlení, jejichž využití by mělo zlepšit podmínky pro soudržnost obyvatel v území a pro hospodářský rozvoj. ZČ3 ÚP Hořice tento princip respektuje.

---

## **5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

---

ÚP Hořice respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a prvky a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území.

---

## **6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA**

---

ÚP Hořice ani ZČ3 ÚP Hořice nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

---

## **7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY**

---

Usnesení č. 25/2022 Zastupitelstva obce Hořice, konaného dne 17.2.2022, kterým se schvaluje obsah a pořízení ZČ3 ÚP Hořice zkráceným postupem, je splněno následně:

- Prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) na pozemku parc.č. 359/2 a navazující části pozemku parc.č. 356/3 v KÚ Hroznětice je splněno vymezením nové zastavitelné plochy Z24 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV).
- Zastavitelná plocha na pozemcích parc.č. 356/4,322/17 a 359/1 v KÚ Hroznětice vymezena není. Plocha Z24 je pouze malého rozsahu a důvodem je potřeba zajištění dopravního přístupu k již vymezené zastavitelné ploše. Naproti tomu vymezení další zastavitelné plochy na uvedených pozemcích by podstatně zvyšovalo rozsah vymezených zastavitelných ploch v místní části Děkančice, zástavba uvedených pozemků by byla odtržena od urbanistické struktury Děkančic a směřovala by k nežádoucímu srůstání Děkančic a Hroznětice - rozpor s ustanovením článku 20a priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v Politice územního rozvoje ČR.

---

## 8. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

---

Uvedené ustanovení se nepoužije, protože ZČ3 ÚP Hořice nezvyšuje celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je kompenzováno zrušením ploch stávajících, které jsou z hlediska veřejných zájmů méně vhodné (viz kapitola 9.3.). Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro výrobu se mírně snižuje.

---

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

---

### 9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

#### 9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ3 ÚP Hořice dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

#### 9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD ZČ3 ÚP Hořice i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

#### 9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ3 ÚP Hořice nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

Dálnice D1 je chráněna ochranným pásmem (viz §30, odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění). V ochranném pásmu lze realizovat jakékoli stavby pouze výjimečně a pouze s povolením vydaným silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených (§32, §40 Výkon státní správy, zákona č. 13/1997 Sb.). Dle schválené Kategorizace dálnic a silnic do roku 2040 je dálnice v celé délce procházející Krajem Vysočina navržena v kategorii S 33,5/120.

V řešeném území lze předpokládat střední stupeň radonového rizika, a tomuto riziku je nutné přizpůsobit řešení staveb (ochrana proti pronikání zemního radonu do interiérů).

##### 9.1.3.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I, II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;

- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektu na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

## 9.2. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 31.10.2022. Hranice zastavěného území byla rozšířena o následující části zastavitelných ploch:

- Pozemky parc.č.198/6, 198/7, 198/9 a 198/10 v KÚ Hořice u Humpolce (část plochy Z1).
- Pozemek parc.č.st.129 v KÚ Hořice u Humpolce (část plochy Z2).
- Pozemky parc.č 198/10 a 198/25 v KÚ Hořice u Humpolce (část ploch Z8 a Z22).

Celkově bylo zastavěné území rozšířeno o 0,62 ha.

## 9.3. Zrušení zastavitelných ploch

Z důvodu zastavění jsou zrušeny části zastavitelných ploch Z1, Z2, Z8 a Z22 (viz předcházející kapitola). Zastavěním se neupravuje způsob využití, mění se pouze časový horizont ploch z návrhu na stávající stav.

ZČ3 ÚP Hořice dále ruší části zastavitelných ploch Z1 a Z13 jako kompenzaci vymezení nových zastavitelných ploch. Důvody pro zrušení jsou následující:

- Jihovýchodní okraj plochy Z1 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) o výměře 0,02 je zrušen, protože se jedná o nevyužitý fragment plochy, který vzhledem k malé velikosti ani nemůže být samostatně využit.
- Severní a západní část plochy Z13 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) o výměře 0,20 ha je zrušen, protože pro rozvoj v Děkančicích dostačuje plocha Z14, která je nově rozšířena o plochu Z24. Zástavba na ploše Z13 by byla méně vhodná, protože v této části obce je okraj zastavěného území lemován vzrostlou zelení podél místní komunikace na pozemku parc.č.681/1 v KÚ Hroznětice. Tato zeleň vytváří přirozený přechod mezi sídlem a krajinou a rozvoj zástavby za zelení směrem do krajiny by uvedené pozitivní působení znehodnotil.
- Západní okraj plochy Z15 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) o výměře 0,13 ha je zrušen z důvodu potřeby snížení hloubky zastavitelné plochy tak, aby budoucí stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů nepřesahovaly jednotlivě výměru 1200 m<sup>2</sup>. Výměra 1200 m<sup>2</sup> je v čl. III Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 stanovena jako maximální výměra pozemku pro stavbu jednoho rodinného domu. Redukce rozsahu plochy odpovídá katastrálním hranicím pozemků tak, aby mohly být jednotlivé pozemky využity co nejefektivněji.
- Jihozápadní okraj plochy Z16 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) o výměře 0,16 ha je zrušen z důvodu potřeby snížení hloubky zastavitelné plochy tak, aby budoucí stavební

pozemky pro výstavbu rodinných domů nepřesahovaly jednotlivě výměru 1200 m<sup>2</sup>. Výměra 1200 m<sup>2</sup> je v čl. III Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 stanovena jako maximální výměra pozemku pro stavbu jednoho rodinného domu.

#### 9.4. Úpravy zastavitelných ploch

ZČ3 ÚP Hořice rozšiřuje v rozsahu části pozemku parc.č.198/23 v KÚ Hořice u Humpolce plochu Z22 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) na úkor plochy Z8 pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD). V současnosti prochází hranice mezi plochami Z8 a Z22 středem uvedeného pozemku. Důvodem pro úpravu je jednak praktická potřeba přizpůsobení hranic zastavitelných ploch katastrálním hraničním pozemků a dále potřeba dosažení vhodné a využitelné hloubky stavebního pozemku. Současná hloubka stavebního pozemku (od místní komunikace po okraj plochy Z22) je 15 až 28 m, což není pro umístění rodinného domu dostatečné. Rozšířením plochy Z22 na celý pozemek parc.č.198/23 bude dosaženo hloubky 27 až 41 m, což umožní dosažení vhodné a efektivně využitelné velikosti a tvaru budoucích stavebních pozemků.

#### 9.5. Vymezení nových zastavitelných ploch

ZČ3 ÚP Hořice nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z24 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) v návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu Z14 v místní části Děkančice (KÚ Hroznětice).

Vymezení plochy Z24 je nezbytné z důvodu umožnění dopravního přístupu na severní část plochy Z14 (pozemek parc.č.356/3 v KÚ Hroznětice). Jižní část plochy Z14 (pozemky parc.č.357/2, 357/3 a 322/15 v KÚ Hroznětice) je využívána jako oplocená zahrada, která přiléhá k rodinnému domu na pozemku parc.č.st.32. Přes tuto zahradu je problém zřídit dopravní přístup, protože by výstavbou přístupové komunikace došlo k rozdělení stávající zahrady a znemožnění jejího užívání jako souvislého celku. Existence této zahrady, která je orientovaná souběžně se silnicí III/13028, je překážkou pro využití zbývající části plochy Z14, protože plocha Z14 navazuje na dopravní infrastrukturu právě pouze touto zahradou. Vymezení plochy Z24 podél okraje stávajícího oplocení uvedené zahrady umožní realizovat dopravní přístup na plochu Z14 při minimalizaci rozsahu souvisejícího záboru půdního fondu. Na dotčených pozemcích se nachází půdy III.třídy ochrany.

V rámci úprav k opakovanému veřejnému projednání byla plocha Z24 rozšířena i na pozemky parc.č. 322/17, 356/4 a 359/1 v KÚ Hroznětice. Důvodem je požadavek vlastníka pozemku, který v duchu výše uvedeného požaduje uvedený princip vztáhnout i na své pozemky. Rozšíření plochy Z24 představuje maximální možný rozsah zástavby v této části obce, protože další rozvoj je omezen vedením VN a jeho ochranným pásmem, které představují přirozený technický limit rozvoje této části Děkančic. Další rozšiřování zastavitelných ploch tímto směrem proto nebude možné ani v budoucnu, a nebude proto hrozit riziko nežádoucího srůstání Děkančic a Hroznětic. Rozšíření plochy Z24 je kompenzováno zrušením další části plochy Z13 obdobného rozsahu.

- Plocha Z25 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) v návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu Z16 v místní části Hroznětice (KÚ Hroznětice). Využití plochy Z16 je podmíněno výstavbou přístupové místní komunikace na ploše Z18, protože jiný odpovídající dopravní přístup k budoucím stavebním pozemkům není. Výstavba potřebné cca.230 m dlouhé komunikace je ovšem velmi velkorysý záměr, jehož realizace není v nejbližší době reálná. Je proto snaha vymezit v Hrozněticích i jiné menší zastavitelné plochy, které by umožňovaly řešit alespoň aktuální potřebu rozvoje obytné zástavby. Tzn. v menším měřítku a s využitím stávající dopravní infrastruktury, bez nutnosti budování nové. To splňuje navržená plocha Z25, navazující na zastavěné území, a která by byla dopravně přístupná přímo ze silnice III/13035. Rozšíření plochy Z24 je kompenzováno zrušením částí ploch Z15 a Z16.

## **9.6. Úpravy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství**

ZČ3 ÚP Hořice ruší v souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- Koridor U014 pro založení NK78.
- Plocha U160 pro založení RC 744 Borkovy.
- Koridor U192 pro založení RK 410 Meandry u Jiříček – Borkovy.

ZČ3 ÚP Hořice dále ruší plochy a koridory VT1 pro založení ÚSES lokální úrovně. Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší veřejně prospěšný status všech prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně. Bez návaznosti na vyšší úroveň by veřejně prospěšný status pouze prvků ÚSES lokální úrovně nedával smysl.

---

## **10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**

---

### **10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF**

ZČ3 ÚP Hořice nezvyšuje celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je kompenzováno zrušením ploch stávajících, které jsou z hlediska veřejných zájmů méně vhodné (viz kapitola 9.3.). Rozsah ploch pro výrobu se mírně snižuje.

Rozšíření v rozsahu části pozemku parc.č.198/23 v KÚ Hořice u Humpolce plochy Z22 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) na úkor plochy Z8 pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) má charakter především technického zpřesnění podle nových katastrálních hranic pozemků. V současnosti prochází hranice mezi plochami Z8 a Z22 středem uvedeného pozemku. Důvodem pro úpravu je jednak praktická potřeba přizpůsobení hranic zastavitelných ploch katastrálním hranicím pozemků a dále potřeba dosažení vhodné a využitelné hloubky stavebního pozemku. Současná hloubka stavebního pozemku (od místní komunikace po okraj plochy Z22) je 15 až 28 m, což není pro umístění rodinného domu dostatečné. Rozšířením plochy Z22 na celý pozemek parc.č.198/23 bude dosaženo hloubky 27 až 41 m, což umožní dosažení vhodné a efektivně využitelné velikosti a tvaru budoucích stavebních pozemků.

### **10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF**

#### **10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF**

Charakter a důvody pro vymezení a úpravy zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitolách 9.3., 9.4. a 9.5.

### 10.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka

Tabulka záboru ZPF:

| navržené využití | označení plochy | výměra plochy (ha) | výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |             |     |    |          | *1) | informace o existenci závlah | informace o existenci odvodnění | *2) | zábor I. či II. třídy obsažený v platné ÚPD |
|------------------|-----------------|--------------------|---------------------------------------|-----|-------------|-----|----|----------|-----|------------------------------|---------------------------------|-----|---------------------------------------------|
|                  |                 |                    | I.                                    | II. | III.        | IV. | V. | mimo ZPF |     |                              |                                 |     |                                             |
| bydlení          | <b>Z1</b>       | -0,02              | -0,02                                 |     |             |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Z13</b>      | -0,20              | -0,20                                 |     |             |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Z15</b>      | -0,13              | -0,13                                 |     |             |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Z16</b>      | -0,16              | -0,04                                 |     | -0,12       |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Z22</b>      | 0,06               | 0,06                                  |     |             |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Z24</b>      | 0,13               |                                       |     | 0,13        |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Z25</b>      | 0,26               | 0,26                                  |     |             |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Σ</b>        | <b>-0,06</b>       | <b>-0,07</b>                          |     | <b>0,01</b> |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
| výroba           | <b>Z8</b>       | -0,06              | -0,06                                 |     |             |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
|                  | <b>Σ</b>        | <b>-0,06</b>       | <b>-0,06</b>                          |     |             |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |
| <b>Σ</b>         |                 | <b>-0,12</b>       | <b>-0,13</b>                          |     | <b>0,01</b> |     |    |          |     |                              |                                 |     |                                             |

\*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

\*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

### 10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

Plochy Z24 ani Z25 nezasahují do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

### 10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navržené řešení je z hlediska veřejných zájmů vhodné z následujících důvodů:

- Snižuje se celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch.
- Snižuje se rozsah záboru vysoce chráněných druhů půd.
- Rozšíření plochy Z22 i vymezení ploch Z24 a Z25 jsou pouze menšího rozsahu a důvodem je v obou případech potřeba umožnění efektivnějšího a hospodárnějšího využití území. Vymezení ploch Z24 a Z25 a rozšíření plochy Z22 je kompenzováno zrušením částí ploch Z13, Z15 a Z16.
- Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu organizace zahrady na pozemcích parc.č.357/2, 357/3 a 322/15 v KÚ Hroznětice, která by jinak byla narušena dopravním přístupem do severní části plochy Z14.

---

## 11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

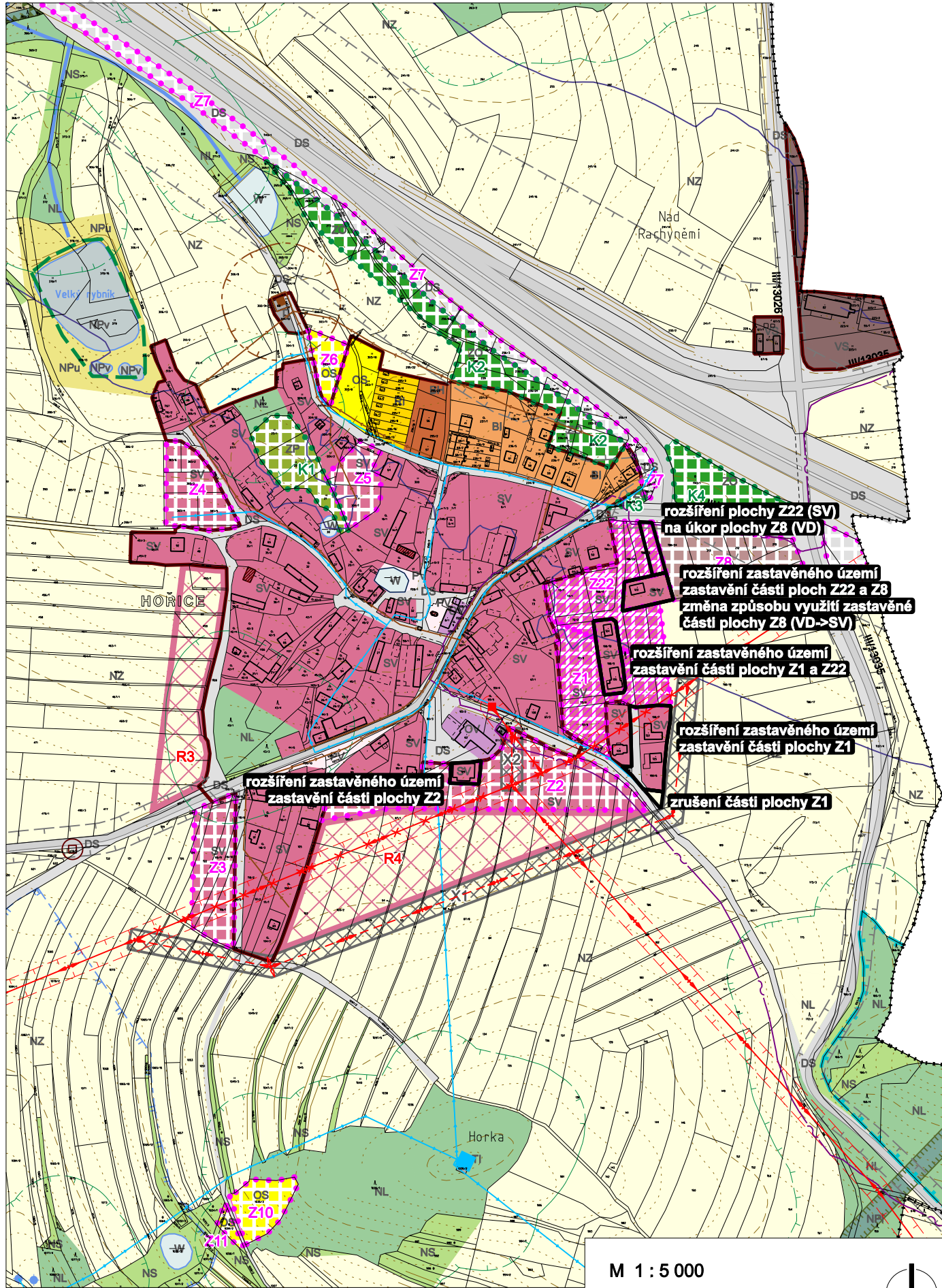
---

### 11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

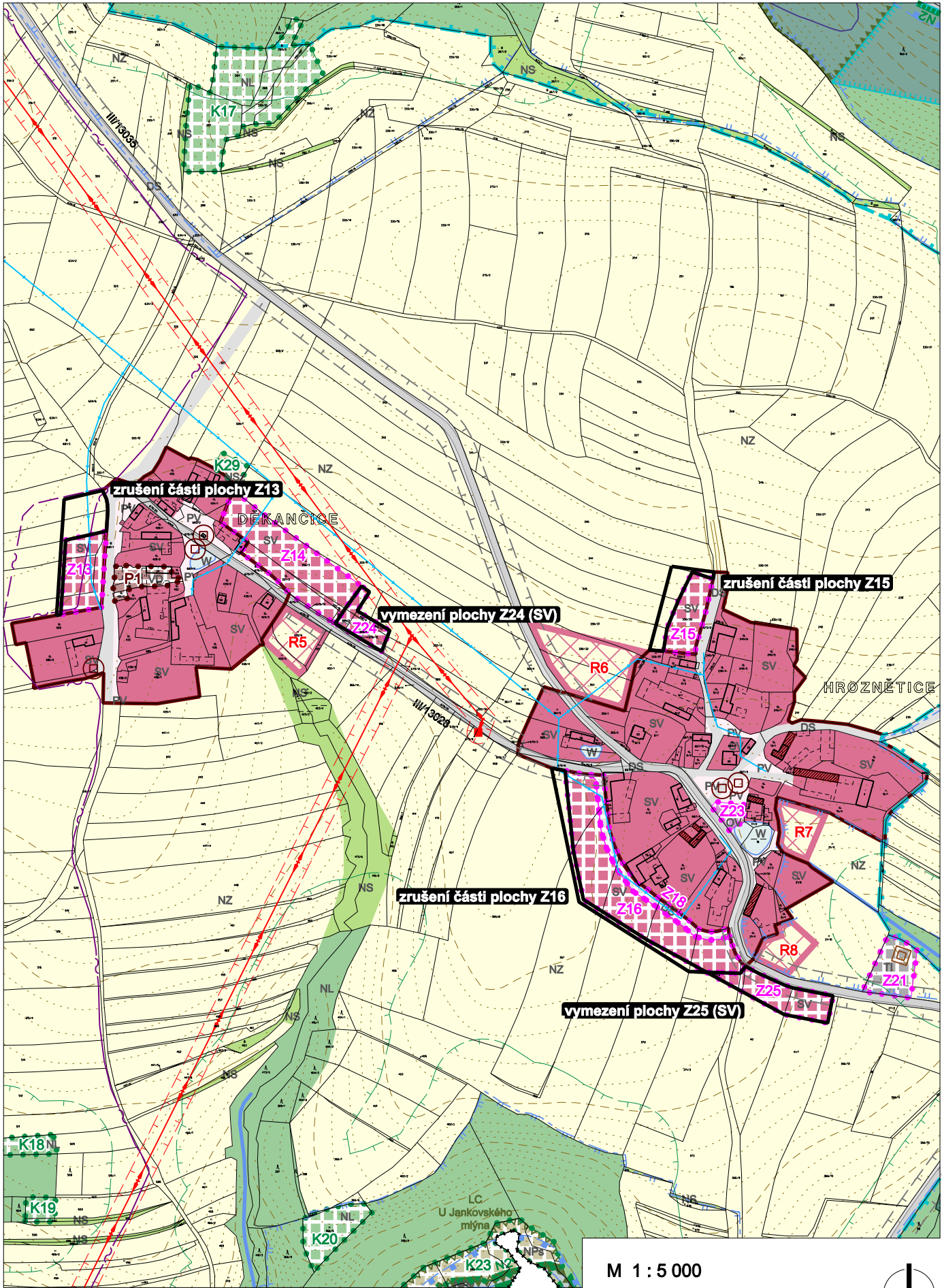
ZČ3 ÚP Hořice nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### 11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa

ZČ3 ÚP Hořice nevymezuje zastavitelné plochy umožňující zástavbu v pásmu 50 m od okraje lesa.



VÝŘEZ MÍSTNÍ ČÁSTI HOŘICE



VÝŘEZ MÍSTNÍCH ČÁSTÍ DĚKANČICE A HROZNĚTICE

**B3** ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘICE  
KOORDINAČNÍ VÝKRES

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu. V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

- Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
- Popis úprav

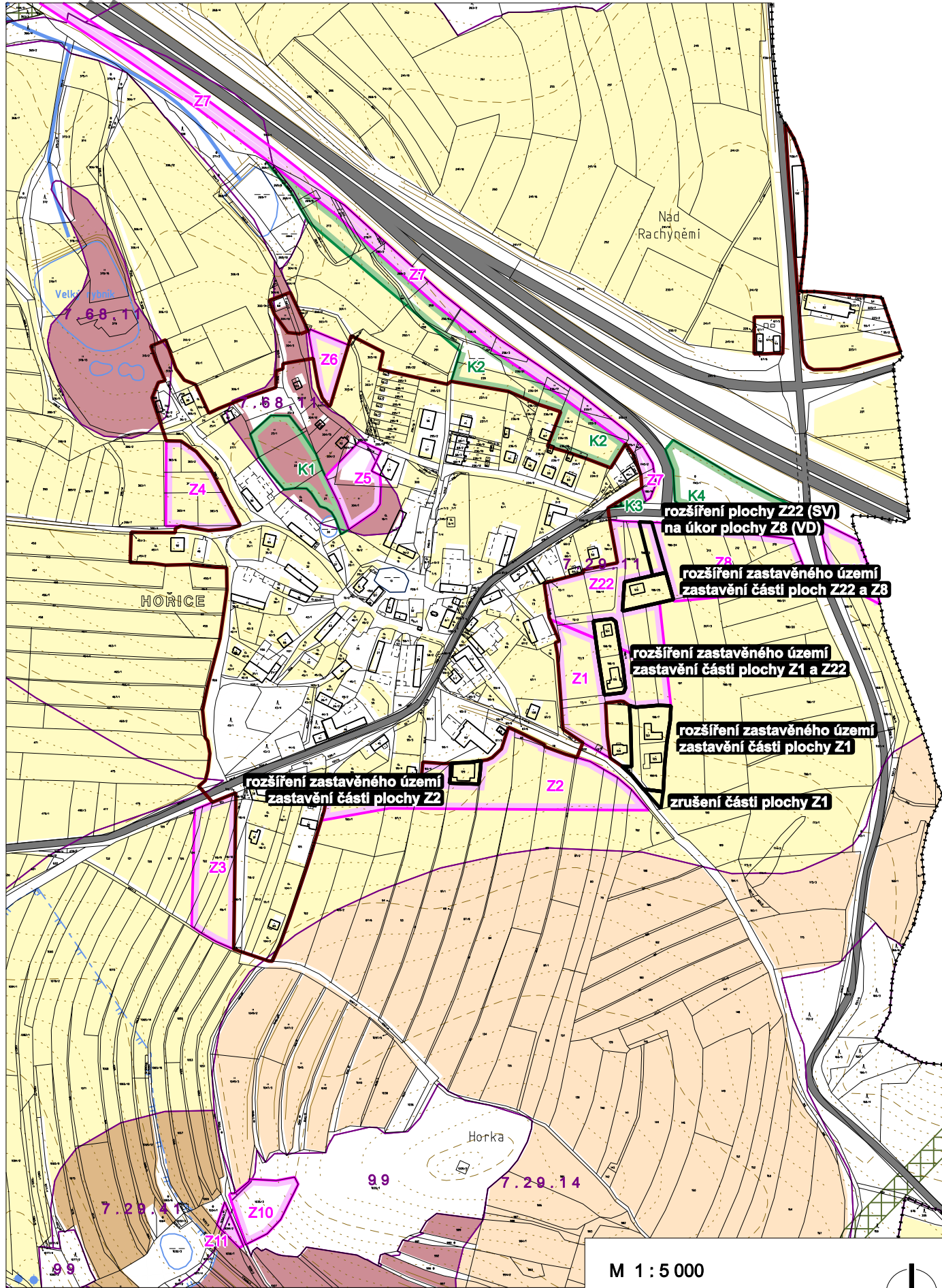
JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

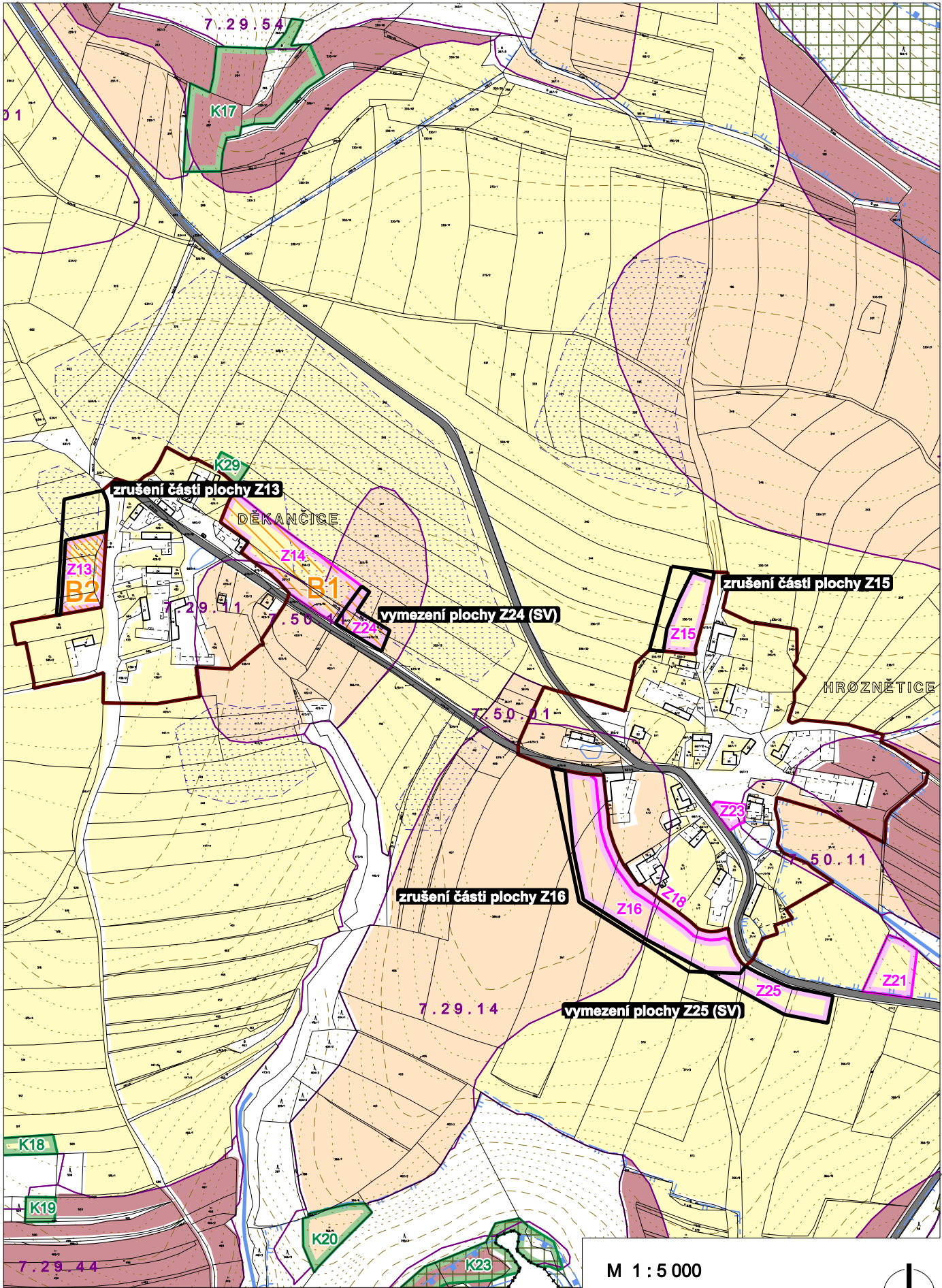
- Hranice zastavěného území k 31.10.2022
- Zastavitelné plochy

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | Plochy stabilizované | Plochy změn | Plochy územ.reservy |                                    |
|----------------------|-------------|---------------------|------------------------------------|
| SV                   | SV          |                     | Plochy smíšené obytné - venkovské  |
| DS                   |             |                     | Dopravní infrastruktura - silniční |
| NZ                   |             |                     | Plochy zemědělské                  |



VÝŘEZ MÍSTNÍ ČÁSTI HOŘICE



VÝŘEZ MÍSTNÍCH ČÁSTÍ DĚKANČICE A HROZNĚTICE

**B4** ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘICE  
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

**MAPOVÝ PODKLAD:**

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.  
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

**VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:**

- Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
- Popis úprav

**JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:**

- Hranice zastavěného území k 31.10.2022
- Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby