Ú Z E M N Í P L Á N H Ů R Y

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP HŮRY PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1, 2 a 3

v k.ú. Hůry



Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	***zastupitelstvo obce Hůry***
Pořadové číslo poslední změny:	***změna č. 3***
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	***9. 11. 2021***
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: ***Ing. Lenka Šímová*** funkce: ***Oprávněná úřední osoba pořizovatele*** *– fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základu smlouvy s obcí* podpis: jméno a příjmení: ***Jiří Borovka*** funkce: *starosta obce Hůry, zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem* podpis:	Otisk úředního razítka:

Projektant:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Vodní 12/42, 37006 České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková

Datum: říjen 2021

Číslo zakázky: 19-027.4

Objednatel: HVN Logistic s.r.o., Senovážné nám. 1736, Č. Budějovice 6, 37001 Č. Budějovice

Pořizovatel: Obecní úřad Hůry, Na sadech 155, 373 71 Rudolfov

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. Obsah územního plánu 3

I.(1) Textová část územního plánu Hůry..... 3

I.(1).a. Vymezení zastavěného území..... 3

I.(1).b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 3

I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... 4

I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 8

I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... 15

I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... 18

I.(1).g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... 32

I. (1).h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 33

I. (1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 33

I. (1).j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 33

I. (1).k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 33

I. (1).l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9..... 34

I. (1).m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... 34

I. (1).n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 34

I. Obsah územního plánu

I.(1) Textová část územního plánu Hůry

I.(1).a. Vymezení zastavěného území

I.(1).a.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.10.2008 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu, kromě výkresu širších vztahů a aktualizuje se jeho změnou.

I.(1).b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

I.(1).b.1. Přírodní hodnoty

Obec Hůry leží na úbočí Lišovského prahu, svažujícím se k západu do českobudějovické kotliny, v nadmořské výšce 430 – 530 m.n.m. Lišovský práh tvoří rozvodí Malše, Vltavy a Lužnice má znatelně chladnější mikroklima nežli přilehlé pánevní oblasti. Terén na němž leží obec je velmi členitý a svažuje se k západu do údolí Rudolfovského potoka (nebo také jinak zvaného potoka Čertík), který se vlévá do rybníka Oselný (Čertík). Z hlediska krajinného rázu se jedná o krajinný předěl mezi Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, s charakterem pahorkatiny. Obec Hůry je vzdálena přibližně 8 km východním směrem od centra města České Budějovice. Díky této poloze obce, cca 100 - 150 výškových metrů nad českobudějovickou kotlinou, jsou ve většině případů eliminovány nepříznivé klimatické vlivy inverzí, které zejména v zimním období postihují město České Budějovice. V řešeném území je malá lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 4,6 % z celkové výměry území. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, včetně agrárních teras s remízky a lesní plochy, protože zejména k.ú. Hůry má velmi malou lesnatost. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

I.(1).b.2. Kulturní hodnoty

Obec Hůry leží nedaleko bývalého královského horního města Rudolfova a je součástí historického Rudolfovského důlního revíru. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1385 a to rovněž v souvislosti s těžbou stříbra. Důl Eliáš, založený v době panování Rudolfa II., byl využíván až do roku 1909. Kromě památek po dolování stříbra se na území obce nachází i pozůstatky po těžbě antracitu, v podobě hald a výsypek. V dolech Karolina a Josef se těžil antracit ještě za 2. světové války. Ačkoliv na území obce nejsou žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu, dochovalo se původní návesní uspořádání s několika původními zemědělskými usedlostmi a návesní kaple. Historické jádro obce Hůry není řešením návrhu ÚPO nikterak negativně dotčeno. Rovněž jsou v maximální možné míře respektovány památky po historické důlní činnosti, které mapuje naučná stezka o hornictví.

Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚPO Hůry respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Správní území obce Hůry je územím s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeolog. výzkumů.

I.(1).b.3. Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, pro výrobu a podnikání, pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména :

- rostlý charakter historického jádra Hůr, s rozlehlým návesním prostorem
- památky po historické důlní činnosti, které mapuje naučná stezka o hornictví
- kamenné zídky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury
- návesní prostory a veřejné prostory vytvářející neopakovatelný charakter sídla
- charakteristický krajinný ráz
- dálkové hodnotné pohledy

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce. Na severozápadním okraji k.ú. Hůry je navržena rozvojová plocha regionálního významu, ve vazbě na hlavní rozvojovou urbanistickou osu, kterou prochází koridor navrhované dálnice D3.

I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.(1).c.1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z urbanistické struktury obce a z širších vazeb na stavebně srostlou obec Adamov a nedaleký Rudolfov. Na urbanistickou koncepci má velký vliv i navrhovaný koridor dálnice D3 na západním okraji řešeného území. Součástí tohoto koridoru je i mimoúrovňová křižovatka „Úsilné“, ke které je potřeba zajistit vhodný komunikační skelet z oblasti obcí Adamov, Hůry, Rudolfov, Jivno a Hlincová Hora. To je navrženo formou přeložky silnice III/10577 a návrhem tzv. páteřních místních komunikací a účelových komunikací. Zatímco na současně zastavěné území obce budou navazovat převážně plochy pro smíšenou funkci obytnou, tak do území navazující na koridor dálnice jsou navrženy plochy nadmístního významu pro komerční vybavenost, lehký průmysl a vědeckotechnický park. Největší komerční a průmyslová rozvojová plocha je od obce oddělena stávající čtyřpruhovou silnicí I/34 a silnicí III/10576, přičemž hlavní vjezd do této plochy je navržen z dálniční mimoúrovňové křižovatky „Úsilné“, která je v ÚP Hůry zahrnuta do smíšené plochy dopravní. Nové obytné plochy budou navrhovány tak, aby bylo umožněno jejich citlivé propojení s okolní krajinou a zelení. Zejména v plochách smíšené obytné zástavby na okraji obce, je vhodné přechod do volné krajiny zajistit rozvolněným typem nízkopodlažní obytné zástavby s vysokým podílem zeleně. V rámci ploch smíšených obytných jsou přípustné i plochy občanské vybavenosti a sportovně rekreační plochy místního významu. V systému sídelní zeleně bude posílena funkce krajinné zeleně směrem ke koridoru dálnice tak, aby tvořila přirozenou zelenou clonu a funkční rozhraní mezi koridorem dálnice a rozvojovými komerčními a průmyslovými plochami a rozvojovým územím obce pro funkci smíšenou obytnou. Obec Hůry se nachází v rozvojové oblasti OB 10 (Rozvojová oblast České Budějovice). Politika územního rozvoje, v platném znění definuje tuto oblast jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím rozvojem je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska.

I. (1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku katastrálního území (např. **SO.1.H.**). Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní

infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny následovně s tímto označením:

BH. Bydlení hromadné
SO. Plochy smíšené obytné
OV. Plochy pro občanské vybavení
OVSR. Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci
RR. Plochy pro rekreaci rodinnou
VS. Plochy pro výrobu a skladování
VSZ. Plochy pro výrobu a sklady zemědělského charakteru
SVK. Plochy pro smíšenou výrobu a komerční vybavenost
VP Plochy pro veřejná prostranství
TI. Plochy pro technickou infrastrukturu
DI. Plochy dopravní infrastruktury
SD. Plochy smíšené dopravní

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Kód k. ú.	Označ. plochy	Název lokality	Katastrální území	Výměra (ha)
64965	BH.1.H.	Hůry severozápad	Hůry	1,90
64965	SO.1.H.	Pod Hůrským lesem	Hůry	1,77
64965	SO.2.H.	Lišovská silnice I	Hůry	2,85
64965	SO.3.H.	Lišovská silnice II	Hůry	0,39
64965	SO.4.H.	Pod vodojemem	Hůry	2,36
64965	SO.5.H.	Pod Eliášem	Hůry	0,54
64965	SO.6.H.	Nad štolou	Hůry	3,54
64965	**SO.7.H.**	**U kapličky**	**Hůry**	**3,44**
64965	SO.8.H.	Za humny západ	Hůry	0,67
64965	SO.9.H.	Za humny západ	Hůry	1,09
64965	SO.10.H.	Nad Výhony	Hůry	1,37
64965	SO.11.A.	U Adamova	Hůry	2,61
64965	SO.12.H.	Hůry severozápad	Hůry	3,00
64965	SO.14.H.	Pod Hůrským lesem	Hůry	0,37
64965	SO.15.H.	Pod Hůrským lesem	Hůry	0,28
64965	SO.16.H.	Pod Hůrským lesem	Hůry	0,19
64965	VS.1.H.	Za haldou	Hůry	1,65
64965	VS.2.H.	Prachárny	Hůry	1,25
64965	VS.3.H.	Podhory	Hůry	1,54
64965	SVK.1.H.	K Libníči východ	Hůry	4,14
64965	**SVK.2.H.**	**K Libníči západ**	**Hůry**	**10,24**
64965	SVK.3.H.	Za humny východ	Hůry	2,35
64965	SVK.4.H.	Za humny západ	Hůry	23,00
64965	SVK.8.H.	U strouhy	Hůry	1,17
64965	**SVK.9.1.H.**	**K Úsilnému**	**Hůry**	**17,11**
64965	**SVK.9.2.H.**	**K Úsilnému**	**Hůry**	**11,13**
64965	VP.1.H.	Hůry severozápad	Hůry	1,00
64965	OV.1.H.	Hůry Pod štolou	Hůry	0,37
64965	OVSR.1.H	Hůry západ	Hůry	0,22
64965	**SD.1.H.**	**MÚK D3 Úsilné**	**Hůry**	**10,80**
64965	SD.2.H	Hůry – Za Bahny	Hůry	0,63
64965	SD.4.H.	Obratiště	Hůry	0,117
64965	SD.5.H.	Hůry – u I/34	Hůry	0,60
64965	SD.6.H.	Hůry – jihozápad	Hůry	0,15
64965	VS.6.H.	Hůry – u MÚK	Hůry	7,03
64965	VS.7.H.	U strouhy	Hůry	0,58
64965	VS.8.H.	Hůry – u I/34	Hůry	4,40
64965	VS.10.H.	Hůry – u I/34	Hůry	2,240

64965	VS.11.H.	Hůry – u I/34	Hůry	0,592
64965	VS.12.H.	Hůry – u dálnice D3	Hůry	1,28
64965	VS.13.H.	Hůry – u dálnice D3	Hůry	1,037
64965	VS.14.H.	Hůry – jihozápad	Hůry	0,59
64965	VS.15.H.	Hůry – u dálnice D3	Hůry	1,10
64965	VS.16.H.	Hůry – U strážnice	Hůry	4,84
64965	VS.17.H.	Hůry – u MÚK	Hůry	0,675
64965	VS.18.H.	Hůry – u dálnice D3	Hůry	0,37
64965	VS.19.H.	Hůry – u dálnice D3	Hůry	0,96
64965	VS.20.H.	Hůry – u dálnice D3	Hůry	7,06
64965	VS.21.H.	Hůry – u dálnice D3	Hůry	0,57
64965	VS.22.H.	Hůry – u dálnice D3	Hůry	1,27
64965	VS.23.H.	U strouhy	Hůry	0,16
64965	VS.24.H.	U strouhy	Hůry	3,21
64965	TI.1.H.	Hůry – u dálnice D3	Hůry	0,20
64965	TI.2.H.	Za humny západ	Hůry	0,05
64965	**DI.1.H.**	**Dálnice D3**	Hůry	2,72
64965	DI.2.H.	Silnice III/10576	Hůry	1,60
64965	DI.5.H.	Silnice III/10577	Hůry	1,95
64965	DI.6.H.	Místní komunikace u dálnice D3	Hůry	0,45
64965	DI.7.H.	V ploše SO.6.H.	Hůry	0,26
64965	DI.7.H.	V ploše přestavby SO.7.H.	Hůry	0,24
64965	DI.8.H.	Místní komunikace jdoucí do k.ú. Adamov	Hůry	0,16
64965	DI.9.H.	Místní komunikace jdoucí podél katastrální hranice s obcí Adamov	Hůry	0,27
64965	DI.10.H.	Homogenizace silnice III/10576 od III/10577 ke k.ú. Adamov	Hůry	0,96
64965	DI.11.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,03
64965	DI.13.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,17
64965	DI.14.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,20
64965	DI.15.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,78
64965	DI.16.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	1,52
64965	DI.17.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	2,20
64965	DI.18.H.	Odstraněno – změna č. 3	Hůry	0,00
64965	DI.19.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,68
64965	DI.20.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,62
64965	DI.21.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,38
64965	DI.22.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,19
64965	DI.23.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,04
64965	DI.24.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,36
64965	DI.26.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,04
64965	DI.27.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,03
64965	DI.28.H.	Komunikační přístupový pás dle KPÚ	Hůry	0,15

64965	DI.30.H.	Místní komunikace	Hůry	0,07
64965	DI.31.H.	Místní komunikace	Hůry	0,10

Pozn. : Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha

I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V ÚP Hůry se jedná zejména o plochy specifické, které byly v majetku vojska a postupně jsou uvolňovány pro jiné využití. Dále jsou jako plochy přestavby vymezeny nevyužívané zemědělské areály které jsou navrženy k využití pro funkci výroby a skladů.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu :

Katastrální území	Označení	Stávající funkce	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Hůry	VS.1.H	Původní plochy specifické (vojsko)	Výroba a sklady	1,62
Hůry	VS.2.H	Původní plochy specifické (vojsko)	Výroba a sklady	1,24
Hůry	VS.3.H	Původní plochy specifické (vojsko)	Výroba a sklady	1,52
Hůry	VS.4.H	Plochy pro výrobu a skladování zemědělského charakteru	Výroba a sklady, vědeckotechnický park	3,1
Hůry	VS.5.H	Plochy pro výrobu a skladování zemědělského charakteru	Výroba a sklady	1,81
Hůry	SO.7.H	Plochy pro výrobu a skladování zemědělského charakteru	Plochy smíšené obytné	2,4
Hůry	SO.13.H.	Zemědělský půdní fond – plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné	0,05

I. (1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Hůry je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně krajinné všeobecné, zeleně ostatní, pozemků určených k plnění funkcí lesa - plochy lesní a zeleně soukromé. Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES.

V řešeném území jsou dále vymezeny navrhované plochy systému sídelní zeleně, které jsou navrženy jako jednotlivé plochy krajinné zeleně všeobecné a zeleně ostatní. Jedná se o území zeleně převážně vně zastavěného a zastavitelného území obce, v navazující volné krajině. Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná, sloužící v případě zeleně veřejné zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity, v případě zeleně krajinné všeobecné zejména pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, v případě zeleně ostatní plnící funkci izolační (např. v prostoru navrženého koridoru dálnice D3). Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy zeleně a původní skladbu dřevin. Přípustná je i funkce izolační zeleně, jako předěl mezi odlišnými funkčními typy. Přípustná je i náhradní výsadba zeleně vhodné druhové skladby. Přípustné je i využití tohoto území pro plochy lesoparků, případně i lesních ploch s vhodnou druhovou skladbou dřevin.

Přehled vybraných ploch sídelní zeleně

Kód k. ú.	**Označ. plochy**	**Název lokality**	**Katastrální území**	**Výměra (ha)**
64965	ZKV.1.H.	U kapličky	Hůry	0,91
64965	ZKV.2.H.	Stoka	Hůry	4,90

64965	ZKV.3.H.	U dálnice D3	Hůry	5,80
64965	ZKV.4.H.	Nad Výhony	Hůry	0,93
64965	ZKV.5.H.	Podhory	Hůry	1,95
64965	ZO.1.H.	U dálnice D3	Hůry	3,42
64965	ZO.2.H.	Za Hůrskými humny	Hůry	1,17
64965	ZO.3.H.	U silnice I/34	Hůry	0,23
64965	ZO.4.H.	U silnice I/34	Hůry	0,33
64965	ZO.5.H.	U Červeného vrchu	Hůry	0,08
64965	ZO.6.H.	U Červeného vrchu	Hůry	0,64
64965	ZS.1.H.	Za Bahny	Hůry	0,13

I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

I.(1).d.1. Dopravní řešení

Dopravně nejvýznamnějšími komunikacemi v předkládaném návrhu je (budoucí) dálnice D3 a silnice I. třídy I/34.

Dálnice D3 je navržena v šířkové kategorii **D 27.5/120.** Trasa dálnice D3 se dotýká západního okraje území obce Hůry. V řešeném území je vymezen koridor dálnice D3 dle ZÚR JčK v platném znění a dle podkladů projektové dokumentace pro provádění stavby (PDPS) s názvem stavby D3 0310/I Úsilné – Hodějovice a 0309/III Borek - Úsilné. Součástí řešení tohoto koridoru je i mimoúrovňová křižovatka se silnicí I/34 umožňující bezkolizní napojení obce Hůry s městem České Budějovice a zajištění prostupnosti krajiny (mimoúrovňové řešení místních komunikací).Trasa dálnice D3 se dotýká západního okraje území obce Hůry (včetně mimoúrovňového křižovatky se silnicí I/34). Tato Mimoúrovňová křižovatka (MÚK Úsilné) je v ÚP Hůry navržena ve formě plochy smíšené dopravní. V rámci této plochy bude v navazujících podrobnějších územně plánovacích a projektových dokumentacích detailně vyřešeno dopravní a technické řešení tohoto křižovatkového uzlu. V územním plánu je převzata trasa dálnice D3 jako nevariantní v intencích koridoru vymezeného v ZÚR JčK v platném znění.
Dopravní napojení ploch SVK.9.1H. a SVK.9.2.H. bude do mimoúrovňové křižovatky D3 s I/34 – Úsilné a bude mimoúrovňově křížit, bez možnosti připojení, silnici III/10576. Zprovoznění (kolaudace) ploch SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. je podmíněno vybudováním dálnice D3 a mimoúrovňové křižovatky D3 s I/34 – Úsilné. Tato podmínka musí být převzata do územní studie, územního rozhodnutí i stavebního povolení.

Z hlediska širších vztahů a předpokládaného rozvoje bezkolizního vedení cyklotras je dále potřeba zmínit návrh dvou mimoúrovňových křížení (bez napojení) dálnice D3 s místními komunikacemi (cestami) na jihozápadním okraji hůreckého katastru vedoucí ke dvoru Světlík (dálniční podjezd) a směrem k Úsilnému (nadjezd nad D3 a stávající nadjezd nad sinicí I/34), jako součást stavby dálnice. Trasy těchto cyklotras navazují na sousední obce, zejména na Adamov, Rudolfov, Úsilné.

Silnice I/34 České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec – hranice kraje,

Na průtahu řešeným územím její trasa územně stabilizována. Pro dopravní napojení pozemků situovaných v severovýchodním sektoru navržené mimoúrovňové křižovatky dálnice D3 se silnicí I. třídy I/34 u Úsilného určených k podnikatelskému využití z křižovatkového uzlu D3 x I/34 je navržena plocha smíšená dopravní. V rámci této plochy bude v navazujících podrobnějších územně plánovacích a projektových dokumentacích detailně vyřešeno dopravní a technické řešení tohoto křižovatkového uzlu.

Silnice III/10576 křiž. II/634 „Baba“ – Hůry – Úsilné – křiž. I/3 (II/603) – Hrdějovice – Opatovice; Silnice považována za územně stabilizovanou; v zastavěném a k zastavění určeném území je ji však nutno upravit do níže uvedených šířkových parametrů (mimo zastavěné území do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50).

Vzhledem k navrženým zastavitelným plochám je nutno tuto silnici upravit do příslušné intravilánové podoby (viz příloha odůvodnění) a to včetně již současně zastavěného území na průtahu

obcí Hůry. Průtah silnice III/10576 v kontaktu s plochami SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. v polohopisné podobě zakreslené ve výkresové části této územně plánovací dokumentace má informativní povahu; bude zpřesněn v dalším stupni dokumentace ploch SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. Dopravní napojení ploch SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. musí být navrženo tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy z dopravy na průtazích III/10576 a III/10577 obcí Hůry a sousední obcí Adamov, Rudolfov Úsilné. Dopravní napojení ploch SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. nesmí zatížit stávající průtah silnice III/10577 obcí Hůry a sousední obcí Rudolfov a Adamov a provoz na průtahu silnice III/10576 sousední obcí Úsilné.

Silnice III/10577 Rudolfov – Adamov – Hůry – Libníč – Jelmo

Náprava ve stávající trase je vyloučena. Proto už v předchozích územních plánech je problém řešen zásadním způsobem, tj. přeložkou na západní straně zastavěného území obce Hůry. Na průtahu obcí Hůry trasa vedena dle výsledné varianty východně navrženého sportovního areálu (blíže k centru obce). Severně křižovatky se silnicí III/10576 (směr Hůry) a severní větve stávající mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/34 směrem na Libníč trasa silnice III/10577 územně stabilizována.

Komunikační skelet sídla je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**. Rozvoj jejich sítě v dopravním návrhu vychází především z urbanistického návrhu. Nicméně (a v návaznosti na urbanistický návrh) vychází z výše uvedené analýzy současného stavu. Pro to, aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jejich další rozvoj, je nezbytně nutné vytvořit síť nových **páteřních obslužných komunikací funkční třídy C** (funkční třídy C1 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110) .

Pro významné odvedení dopravy a snížení dopravní zátěže (zejména hluk, prach) v zastavěném území centra obcí Adamov, Hůry a Rudolfov, a k dopravní obsluze rozsáhlých navrhovaných ploch pro výrobu, skladování a komerci, nacházející se v blízkosti dálnice D3, je vybudována páteřní obslužná komunikace. Tato páteřní obslužná komunikace je v současné době napojena na stávající silnici III/10577 v blízkosti MÚK se silnicí I/34. V úseku podél silnice I/34 je vymezena smíšená dopravní plocha SD.5.H., která umožní v závislosti na intenzitě dopravní situace její budoucí rozšíření. Po vybudování přeložky III/10577 bude tato páteřní obslužná komunikace napojena na přeložku ve vymezené ploše smíšené dopravní SD.2.H.. Místo napojení, přesná poloha a parametry křižovatky budou řešeny v dalších stupních PD. V severozápadní části obce její trasa vede podél silnice I/34 a pokračuje podél dálnice D3. Pro poslední úsek páteřní obslužné komunikace je vymezen koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.1. Tento úsek se odklání od dálnice D3 na východ a vede až ke katastrálnímu území Rudolfov u Českých Budějovic.
Změna č. 1 dále upravuje tvar místní komunikaci DI.7.H. v ploše přestavby SO.7.H.

Plocha VS.7.H. bude dopravně obsloužena z páteřní obslužné komunikace DI navazující na koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.1. Všechny ostatní místní komunikace mají charakter **obslužných komunikací funkční třídy C (dříve C2, C3), případně D** (dopravně zklidněné)**.** Páteřní komunikace DI.7.H. bude v ploše přestavby SO.7.H. situována na pozemcích parc. č. 312/13 a 312/14 v k.ú. Hůry do trasy stávající komunikace. Objekty navržené v území vymezeném isofonami (respektive stávající objekty zasažené touto isofonou z nově navrhovaných silničních komunikací) je nutno v dalších stupních projektové dokumentace posoudit z hlediska hluku z dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření.

Autobusová (vnější linková) **doprava**

Dopravní návrh předpokládá podstatné zkvalitnění obsluhy řešeného území osobní hromadnou autobusovou dopravou. Vytváří proto předpoklady návrhem nových páteřních obslužných komunikací funkční skupiny C (včetně přeložky silnice III/10577). Konkrétní podobu linkového vedení však neurčuje (ta bude závislá především na dynamice rekonstrukce a rozvoje komunikačního skeletu řešeného území, urbanistického rozvoje, ale i ekonomických podmínkách). Neurčuje proto ani polohu zastávek., nicméně vychází z předpokladu umísťování zastávek důsledně v průběžném jízdním pruhu (bez samostatných zastávkových zálivů; a to i na přeložce silnice III/10577) v souladu s ČSN 73 6425 (Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky) a zejména Technickými podmínkami Ministerstva dopravy ČR TP 145 „Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi“ (které doporučují jako účinný retardační prvek nezřizovat zastávkové zálivy, pokud intenzita dopravy na dvoupruhové komunikaci nepřekračuje cca 13 000 vozidel/den a interval je menší, než 10 minut).

Parkování osobních aut: U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních

komunikací (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace k_a = 1.0 (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

Garážování osobních aut obyvatel rodinných domů zajištěno vesměs na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území je žádoucí zavázat investory a stavebníky nových objektů bydlení v dalších stupních ÚPD, ÚPP a PD u rodinných domků zajistit na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

1. CD.1 - páteřní obslužná komunikace (k. ú. Hůry)

CD.1 koridor je vymezen pro páteřní obslužnou komunikaci s umístěním staveb vedlejších (souvisejících). Stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Koridor se nachází v jihozápadní části správního území a je ukončen na hranici s katastrálním územím Rudolfov u Českých Budějovic. U koncové části koridoru je vymezena zastavitelná plocha pro vybudování obratiště. Na koridor v k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic navazuje stávající účelová komunikace, která propojuje území se silnicí II/634 (Třeboňská silnice). Pro možnost pokračování páteřní obslužné komunikace i v k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic, bude potřebné tuto komunikaci homogenizovat, neboť má po dopravní stránce nevyhovující parametry.
Koridor CD.1 má proměnlivou šířku, je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU Vymezený koridor: CD.1

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridorech dopravní infrastruktury vymezeny, **se neuplatní**, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro které je daný koridor určen včetně umístění staveb vedlejších (souvisejících);
- koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití;
- v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s jiným koridorem dopravní infrastruktury, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním křížení;
- v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s koridorem technické infrastruktury místního významu, stávajícím prvkem technické infrastruktury, nebo s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení;
- v koridorech dopravní infrastruktury umožnit zpřesnění a realizaci nových komunikací v šířkových parametrech odpovídajících příslušným normám dle funkčního využití a charakteru dané komunikace;
- po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, se uplatní podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny pod koridorem, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit

I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení

Vodovody a vodní zdroje

Návrh: Bude se i nadále využívat vodojem „Hůry“ o obsahu 2 x 150 m^3, max. hladina 529,00 m n.m., dno 525,00 m n.m. Vzhledem k předpokládané zástavbě a to zejména v lokalitách SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. je nutné rozšíření stávajícího vodojemu o dalších 500 m^3 a to včetně posílení výtlaku na VDJ. V jižní části lokality navrhujeme prodloužení stávajících řadů z tlakového pásma náležícího vodojemu „Rudolfov I“ o obsahu 2 x 1000 m^3, max. hladina 515,00 m n.m., min. hladina 510,00 m n.m. Jedná se o lokality SO.7.H. a KVP.5.H.

Zastavitelné plochy budou přednostně napojeny na veřejný vodovod. V případě prokazatelných důvodů nemožnosti napojení na veřejný vodovod (na základě posudku), bude umožněno zásobování vodou jiným způsobem (např. vrty).
Z prodloužení stávajících řadů budou napojeny i plochy SO.8.H., SO.9.H. a SO.10.H.

Řešení lokalit SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. navrhuje přeložku výtlačného vodovodního řadu Úsilné - Lišov DN 200 podél navrhované komunikace III/10576, která bude realizována až po ukončení životnosti tohoto vodovodního řadu (viz. grafická část).

Orientační zákres nově navržených zásobních řadů je součástí grafické části Územního plánu. Plocha VS.6.H. bude napojena na vodovod ze dvou vodních zdrojů – vrtů, které se nachází v zastavěném území plochy VS.H., se kterou plocha sousedí.

Plocha přestavby SO.7.H. doznává změnu v napojení na vodovod a to přes k.ú. Adamov. Vodovod vede v navrhované komunikaci, jižním směrem pokračuje do obce Adamov a západním směrem se vrací do obce Hůry.

Plochy VS.7.H, VS.11.H., VS.12.H., VS.13.H., VS.15.H., VS.16.H., VS.17.H., VS.18.H. a SVK.8.H. nemohou být napojeny, vzhledem k velké vzdálenosti, na stávající vodovod.

Bude nutné vybudovat podzemní vrt na pitnou vodu, případně prověřit v dalších fázích ÚPD jiné možné varianty napojení. Plocha VS.14.H. může být napojena na stávající vodovodní řad.

Kanalizace

Návrh: Nové kanalizační sběrače jsou navrženy ve většině lokalit jako oddílné, budou tedy odvádět dešťové a splaškové vody zvlášť. Dešťové vody budou odváděny do stávajících vodotečí – Stoka a meliorační sběrač, splaškové do kanalizační sítě a do sběrače „R1“ a „R“.
Rozvojové plochy – SO.1.H., SO.2.H., SO.3.H., SO.4.H. a SO.5.H. budou mít oddílnou kanalizaci s napojením splaškových vod do stávajících kanalizačních sběračů v obci Hůry a s následným napojením do sběrače R1. Dešťové vody z těchto lokalit budou odvedeny do potoka, dešťové vody z lokality SO.5.H. do stávajícího rybníka. Na dešťové kanalizaci budou osazeny dešťové zdrže, které zajistí, že okamžitý přítok do recipientů nebude vyšší než stávající. Objemy retenčních zdrží budou vypočítány dle rozložení nové zástavby a percentuelního zastoupení zpevněných a nezpevněných ploch. Rozvojová plocha SO.6.H. nemá vhodný recipient pro dešťovou vodu, bude zde tedy jednotná kanalizace s dešťovou zdrží a s napojením na stávající kanalizaci DN 400 a s následným odtokem do sběrače R1. Lokality SO.7.H. a SO.11.A. mají navrženou oddílnou kanalizaci. Plochy jsou na rozvodí dvou vodotečí a proto bude dešťová kanalizace odváděna do vodoteče na jižním okraji lokality SO.11.A. a severním okraji lokality SO.7.H.. Opět zde budou navrženy dešťové zdrže. Splašková kanalizace bude napojena gravitačně a pro severozápadní část lokality SO.7.H. pomocí čerpání do sběrače R1, který touto rozvojovou plochou prochází.
Plocha pro rozvoj podnikatelských aktivit a služeb VS.1.H. bude řešena oddílnou kanalizací, splaškové vody budou odvedeny do sběrače R1 a dešťové vody budou odvedeny do bezejmenné vodoteče severozápadně od lokality. Plocha VS.2.H. bude řešena oddílnou kanalizací, splaškové vody budou odvedeny do sběrače R1 a dešťové vody budou odvedeny do stávající nádrže. Plocha VS.3.H. bude mít oddílnou kanalizaci s odvedením splaškových vod do sběrače R1, dešťové vody přes dešťovou zdrž do vodoteče na severním okraji lokality. Plocha VS.4.H. bude řešena oddílnou kanalizací. Dešťové vody budou svedeny přes dešťovou zdrž do rybníka na severním okraji lokality a splaškové vody budou buď řešeny napojením splaškové kanalizace na navržený sběrač pro lokality SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H., který bude odvádět splaškové vody do Úsilného nebo čerpáním do sběrače R1, R.
Plocha SVK.1.H. – plocha 3,77 ha a plocha SVK.2.H. – plocha 3,01 ha bude mít splaškové vody napojené na nový sběrač do Úsilného a dešťové vody budou odvedeny novými sběrači přes dešťové zdrže do vodotečí. Plocha SVK.3.H. – plocha 2,68 ha bude mít dešťové vody napojeny na dešťový sběrač z plochy SO.3.H. a splaškové vody na stávající kanalizační sběrač napojený níže na sběrač R1. Plochy BH.1.H., SO.12.H., OVSR.1.H. a VP.1.H. - splašková voda bude odváděna gravitačně do nejnižšího místa – plocha TI.2.H., kde bude umístěna čerpací šachta s výtlakem do sběrače R1 DN 800. Plocha SVK.8.H. – plocha 1,56 ha bude řešena oddílnou kanalizací s odvedením splaškových vod do stávajícího sběrače DN 300 a následně do sběrače R1 a dešťové vody budou odvedeny do vodoteče na jihovýchodním rohu lokality. Pro lokality SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. a na ni výškově navazující lokality SVK.1.H. a SVK.2.H. bude navržen kanalizační splaškový sběrač do Úsilného, kde bude napojen na navržený kanalizační sběrač v jižní části obce Úsilné tak, aby neohrozila provoz stávající obecní kanalizace a umožnila napojení všech staveb na pozemcích určených k zástavbě, kterými prochází.

Z přípustné zastavitelnosti ploch SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. vyplývá vznik zpevněných ploch a střech hal na max. 80 % řešené plochy. Kapacita stávajících vodotečí je při přívalových deštích

vyčerpána a proto budoucí řešení lokality musí zajistit, že z oblasti nebude odtékat větší množství dešťových vod než v současnosti. To bude umožněno pomocí retenčních dešťových nádrží. Tyto nádrže budou tvořit jak otevřené vodní plochy, tak vsakovací retenční dešťové zdrže, které budou rozmístěny rovnoměrně po celých plochách SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H.

Kvalitu vod na odtoku z areálu budou řešit lapáky ropných látek u všech zpevněných ploch, které budou ohrožené možným únikem ropných látek – parkoviště, obratiště apod.

Bilance dešťových vod z ploch SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H.:
Původní odtok z povodí
28,2 ha x 0,1 x 144 l/s/ha = 405,9 l/s = 0,406 m^3/s
Odtok z povodí po výstavbě

Odhad – 5,64 ha – ozelenění – souč. odtoku 0,15
- 22,6 ha – zpevněné plochy – souč. odtoku 0,9
(5,64 ha x 0,15 + 22,6 ha x 0,9) x 144 l/s/ha = 3051 l/s = 3,05 m^3/s
Retenční objem (3,05 – 0,406) x 15 min x 60 s = 2380 m^3
Retenční nádrže o objemu cca 24 00 m^3 umožní zredukování odtoku z ploch SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. na původně odtékající množství = 0,406 m^3/s. Obec Úsilné tak nebude zatížena zvýšeným odtokem z této řešené plochy.

Při nutnosti napojení nových sběračů na stávající jednotnou kanalizaci v obci doporučujeme navrhnout dešťové retenční zdrže, které zmenší odtok do stávající kanalizační sítě na množství nepřesahující kapacitu stávajících sběračů. Dešťové zdrže s vsakováním je nutno navrhovat také na budoucích zpevněných plochách v průmyslových a obchodních areálech a to i v případě odvádění dešťových vod do vodotečí.

Orientační zákres nově navržených sběračů je součástí grafické části územního plánu.

V plochách BH.1.H., SO.8.H., SO.9.H., SO.10.H., SO.11.A., SO.12.H., SO.13.H., SO.14.H. VS.6.H, VS.8.H., VS.10.H., VS.11.H., VS.12.H., VS.13.H., VS.14.H., VS.15.H., VS.16.H., VS.17.H., VS.18.H., VS.19.H., VS.20.H., VS.21.H., VS.22.H., VS.23.H., SD.2.H., SD.5.H., SD.6.H., VP.1.H.a SVK.8.H. budou vždy vyřešeny odtoky dešťových vod ze zpevněných ploch dle § 5 vodního zákona přednostně zasakovány nebo zadržovány (tzn. případně vybudovat retenční nádrže) tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních pozemcích. Na pozemcích musí být vybudovány zasakovací muldy či bloky nebo retenční nádrže a srážkové vody musí být likvidovány v místě dopadu. Vyžaduje to rovněž vyhláška č. 501/2006 Sb. stavebního zákona.
Musí být řešeno:

1. přednostně vsakování dešťových vod, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami, umístění zařízení k jejich zachycení,
2. není-li možné vsakování, jejich zadržování v retenčních nádrží, nebo dešťových zdrží s funkcí zasakování. V případě jejich možného smísení se závadnými látkami nutno umístit zařízení k jejich zachycení.

Plocha VS.6.H. – plocha 7,04 ha bude mít splaškové vody napojené na novou domovní čistírnu odpadních vod. Pro vyčištěnou vodu bude vedle ČOV vybudována jímka a její využití, nebo vyvážení bude řešeno v dalších etapách. Kapacita ČOV včetně ochranného pásma bude zpřesněna v dalších stupních projektové dokumentace. Nově navržená ČOV musí respektovat stavbu dálnice D3 i stávající silnici I/34, nesmí ovlivnit a omezit provoz na těchto silnicích a nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících). Projektová dokumentace ČOV musí být předložena a odsouhlasena ŘSD ČR.
ČOV bude umístěna mimo ochranné pásmo dálnice D3.
Splaškové vody z ploch VS.8.H., VS.10.H., VS.11.H. a VS.17.H. budou odkanalizovány individuálně, např. pomocí domovních čistíren odpadních vod. Vyčištěná voda bude vyústěna do blízkého recipientu.
Plocha přestavby SO.7.H. bude odkanalizována jednotnou kanalizací umístěnou v navrhované komunikaci. Jižním směrem bude pokračovat do obce Adamov a západním směrem se bude vracet do obce Hůry, kde se napojí na stávající kanalizaci. Stávající kanalizace křižující plochu přestavby SO.7.H. je navržena ke zrušení (viz grafická část). Plocha VS.7.H. bude odkanalizována navrhovanou oddílnou kanalizací.
Plochy SO.8.H. a SO.10.H. budou odkanalizovány napojením na stávající splaškovou kanalizaci. Plocha SO.9.H., pokud to bude technicky možné, bude napojena na splaškovou kanalizaci. Pokud to technicky možné nebude, bude odkanalizována pomocí domovní čistírny odpadních vod.

Pokud likvidaci splaškových vod všeobecně nebude možné řešit domácí čistírnou odpadních vod či napojením na kanalizační řad, možností bude vybudování bezodtokové jímky s vyvážením.

Vodoteče a vodní plochy

Návrh: V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Na severovýchodním okraji řešeného území je navržena nová vodní plocha ve formě rybníka o rozloze 1,9 ha. Protipovodňová opatření v lokalitě se nenavrhují. V lokalitách SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. je v území možná přeložka vodoteče na jihozápadním okraji lokality v délce cca 600 m a její zkapacitnění. Kapacita stávajících vodotečí je při přívalových deštích vyčerpána a proto budoucí řešení lokalit SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H.musí zajistit, že z oblasti nebude odtékat větší množství dešťových vod než v současnosti. To bude umožněno pomocí retenčních dešťových nádrží. Tyto nádrže budou tvořit jak otevřené vodní plochy, tak vsakovací retenční dešťové zdrže, které budou rozmístěny rovnoměrně po celých plochách SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. Vyústění dešťových vod do vodoteče nesmí ohrozit obec Úsilné.

I.(1).d.3. Zásobování el. energií

Energetická koncepce

Oblast obce je plošně plynofikovaná a navrhuje se její další rozšíření. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů, využití tepelných čerpadel, solárních kolektorů, apod..

Podle současného trendu spotřeby elektrické energie a vývoje cen se předpokládá ve stávající zástavbě stagnace respektive mírný nárůst spotřeby elektřiny. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby cca 1-2% ročně.

Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací *Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií* se předpokládá racionální nárůst spotřeby.

Výkonová bilance navrhované zástavby

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN o cca 5,2 MW. Největší nárůst je očekáván na podnikatelských plochách SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. v severní lokalitě K Úsilnému se soudobým příkonem cca 3,7 MW.

Rozvoj elektrických sítí

Koncepce rozvoje distribučních sítí VN je podmíněn realizací sítí v k.ú. Adamov a Rudolfov. Jednotlivé záměry obcí je nutné vzájemně koordinovat. Potom lze uvažovat v části katastrálního území obce s postupnými přeložkami stávajícího venkovního vedení VN provedenými kabelem do země. Některé stávající sloupové trafostanice se nahradí kabelovými stanicemi.

Nahradit v lokalitě SO.6.H stávající sloupovou TS Adamov Obec za kabelovou TS. Stanici zasmyčkovat kabelem VN na stávající rozvod, viz. výkres. V první etapě kabel ukončit opět na venkovním vedení. Potom demontovat část stávajícího venkovního vedení VN.

Nahradit v lokalitě SVK.4.H stávající sloupovou TS Zemědělské družstvo za výkonnější typ do 630 kVA.

Výstavba TS v lokalitě SO.2.H Lišovská silnice I, včetně napojení kabelem VN na stávající rozvod. Podmínkou pro vybudování kabelového vedení VN je výstavba TS Eliáš v k.ú. Adamov.

Výstavba TS pro podnikatelské plochy na severu obce v lokalitě SVK.3.H Za humny východ.

Výstavba TS pro podnikatelské plochy na severu obce v lokalitě SVK.2.H K Libniči.

Z přestavěné TS Adamov RD II (v k.ú. Adamov) vést kabel VN

Stávající nadzemní vedení 22 kV přes navrhované plochy SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. bude zrušeno, demontováno a nahrazeno VN kabelovým vedením na jižním okraji navržených ploch SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H.. Z tohoto kabelového vedení budou dále vedeny přípojná VN kabelová vedení k navrženým kabelovým trafostanicím. Jejich poloha a počet bude stanovena v navazující územně plánovací a projektové dokumentaci.

I.(1).d.4. Zásobování teplem a plynem

Rozvoj plynofikace

Pro průběžnou výstavbu v menším rozsahu je možno počítat s určitou kapacitní rezervou stávající STL sítě v oblasti Hůry, Adamov, Rudolfov. Avšak pro zajištění plynu k realizaci celého navrženého rozvoje bude nutné provést zásadní posílení této sítě.

Síť je provozována s tlakem 100 kPa a návrh počítá s jeho zachováním. Posílení bude zajištěno celkovou výměnou jedné z regulačních stanic a části sítě samotné.

Nové potřeby – předběžně : 2 700 m^3/h

Regulační stanice

- VTL RS Adamov

- Q = 1.200 m^3/h - bude provedena rekonstrukce stanice při zachování jejího umístění. Výkon nového zařízení bude 5000 m^3/h

- VTL RS Rudolfov
- Q = 1200 m^3/h – zůstane pro návrhové období zachována. Případná potřeba zvýšení jejího výkonu bude posouzena až v době jejího fyzického dožití.

Rozšíření STL sítě plynovodů

Pro zajištění odběru plynu v zóně SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. bude stávající středotlaká síť nejen rozšířena, ale z části i rekonstruována. V dalších stupních projektové dokumentace budou poskytnuty upřesněné požadavky investora pro potřeby plynu a tepla v plochách SVK.9.1H. a SVK.9.2.H. Jako krajní řešení je potřeba uvést možnost zvýšení výstupního tlaku z RS Adamov. To by však znamenalo náročnější technické úpravy v rozsahu celé sítě

Ostatní menší návrhové plochy budou vybavovány plynovody zahušťováním stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby komunikací.

Vysokotlaké plynovody

V oblasti Hůry, Adamov, Rudolfov se nachází VTL plynovod směr Jivno, který zůstane beze změny. V grafické části je vyznačen – společně se dvěma přípojkami – včetně bezpečnostního pásma.

Zásobování teplem

Navrhované i stávající plochy pro hospodářský rozvoj v území lze napojit na centrální zdroj tepla (teplárna České Budějovice). Napojení je možné provést novými parovodními (teplovodními) rozvody ze sousedních katastrálních území.

I.(1).d.5. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude ve správním území řešeno tak, aby bylo v souladu s platnou legislativou. Obec bude celoročně zajišťovat místa pro oddělené soustřeďování odpadů papíru, plastů, skla a textilu včetně odstraňování tříděného odpadu oprávněnou osobou.
V obci Hůry (areál bývalého JZD) se nachází sběrný dvůr ENVISAN-GEM a.s., který umožňuje občanům obce Hůry odevzdávat vybrané druhy odpadů, jedlé oleje a tuky, biologicky rozložitelné odpady včetně objemného a nebezpečného odpadu.
Stavební odpady, odpady s obsahem azbestu (eternit) a sádrokarton jsou účtovány občanům dle platného ceníku sběrného dvora.
Směsný komunální odpad je shromažďován do sběrných nádob. Sběrné nádoby budou trvale či přechodně umístěny na individuálních, nebo společných (pro více uživatelů) stanovištích za účelem odstranění směsného odpadu oprávněnou osobou.

I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Obec Hůry leží na úbočí Lišovského prahu, svažujícím se k západu do českobudějovické kotliny, v nadmořské výšce 430 – 530 m.n.m. Lišovský práh tvoří rozvodí Malše, Vltavy a Lužnice má znatelně chladnější mikroklima nežli přilehlé pánevní oblasti. Terén na němž leží obec je velmi členitý a svažuje se k západu do údolí Rudolfovského potoka, který se vlévá do rybníka Oselný (Čertík). Z hlediska krajinného rázu se jedná o krajinný předěl mezi Českobudějovickou a Třeboňskou pánví, s charakterem pahorkatiny. V řešeném území je malá lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 4,6 % z celkové výměry území, zemědělský půdní fond zaujímá 78%, vodní plochy a toky 0,5%, zastavěné a ostatní plochy zaujímají 16,4% území. Návrhem řešení územního plánu poklesne podíl zemědělského půdního fondu na 46,3% a vzroste podíl zastavitelných a ostatních ploch na 48,1%. Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Tyto plochy zaujímají celkem 26,1 ha, což je 4,9 % z celkové výměry správního území. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, včetně agrárních teras s remízky a lesní plochy, které mají i významnou krajinotvornou funkci V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

V nezastavěném území je nepřípustné umisťovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v ZÚR JčK v platném znění kromě ochranného pásma dálnice D3 a ploch navazujících, kde jsou přípustné stavby DI a TI charakteru vedlejších staveb s dálnicí D3. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

I.(1).e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofondu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním výkrese. Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následujících tabulkách. Kromě funkčních prvků ÚSES jsou v řešeném území vymezeny tyto navrhované prvky ÚSES, vedené rovněž jako navržená veřejně prospěšná opatření:

LBK 11 návrh lokálního biokoridoru „Rudolfovský potok – horní tok, potok Stoka“, délka 2125 m
IP 2, interakční prvek „Pod Hůrským rybníkem“, délka 520 m, 1 ha
IP 5, interakční prvek „Nad Výhony“, délka 247 m, 0,93 ha
IP 8, interakční prvek “Pod Horami 1“, délka 75 m, 0,14 ha
IP 9, interakční prvek „Pod Horami 2“, délka 50 m, 0,1 ha
IP 10, interakční prvek „U kapličky“, délka 825 m, 1,21 ha

Skladebné prvky ÚSES:

Pořadové číslo: 10	**Katastrální území: Hůry**
Název: Hůrský les	Mapový list: Třeboň 9-1 (32-22-04)
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek EVKC - krajinný celek EVKO - krajinná oblast EVLS - liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální BC R - regionální NR - nadregionální
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická řada a hydrická řada) 4BC4	Cílová minimální výměra: 3ha Navrhovaná výměra: 3ha

Pořadové číslo: 11	**Katastrální území: Hůry, Adamov u Českých Budějovic, Jivno**
Název: Rudolfovský potok-horní tok, potok Stoka	Mapový list: Třeboň 9-1, 9-2 (32-22-04)
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek EVKC - krajinný celek EVKO - krajinná oblast EVLS - liniové společenstvo	Biogeografický význam: L - lokální BK R - regionální NR - nadregionální
Geobiocenologická typizace: (vegetační stupeň, trofická řada a hydrická řada) 4BC4, 4AB4, 4B4, 4AB3	Cílová minimální výměra: šířka: 15m délka: 1850m

Lokální biocentra a lokální biokoridory

Označení	**Název**	**Typ prvku**	**Katastrální území**	**Výměra (m/ha)**
LBC 1	Kouty	Lokální biocentrum	Hůry	2,80 ha
LBC 10	Hůrský les	Lokální biocentrum	Hůry	3,20 ha
LBK 11	Rudolfovský potok - horní tok, potok Stoka	Lokální biokoridor	Hůry	210 m
LBK12	Rudolfovský potok – Čertík V	Lokální biokoridor	Hůry	606 m

Interakční prvky

Označení	**Název**	**Typ prvku**	**Katastrální území**	**Výměra (ha)**
IP 1	Silnice k Libníči	Interakční prvek	Hůry	0,35
IP 3	Silnice do Hůr	Interakční prvek	Hůry	0,30
IP 4	Silnice do Hůr	Interakční prvek	Hůry	0,13
IP 5	Nad Výhony	Interakční prvek	Hůry	0,93
IP 6	Remíz	Interakční prvek	Hůry	1,46
IP 7	Podhory	Interakční prvek	Hůry	2,39
IP 11	Nad potokem Stoka	Interakční prvek	Hůry	1,00

Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

- Je přípustné: současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚP, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo

lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.

- Jsou podmíněně přípustné: pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.
- Je nepřípustné: funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřípustné je umisťování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

I. (1).e.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území do značné míry limituje navržená trasa dopravního koridorů dálnice D3 a s ní souvisejících staveb. V případě této dopravní bariery bude prostupnost zajištěna tzv. ekodukty, které zajistí migraci živočichů a rostlinných druhů. Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna prostřednictvím bezbariérových (mimoúrovňových) přechodů pro pěší a cyklisty.

I. (1).e.4. Protierozní opatření, ochranu před povodněmi

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území, ani se zde nevyskytují území náchylná k sesuvům. Z toho důvodu nejsou navrhována žádná aktivní protipovodňová ani protierozní opatření. Avšak pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní stávající a navrhované prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně ostatní a zeleně krajinné a v nich navržená opatření. Řešení lokalit SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. musí zajistit, že z oblasti nebude odtékat větší množství dešťových vod než v současnosti. To bude umožněno pomocí retenčních dešťových nádrží. Tyto nádrže budou tvořit jak otevřené vodní plochy, tak vsakovací retenční dešťové zdrže, které budou rozmístěny rovnoměrně po celých plochách SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H.. Vyústění dešťových vod do vodoteče nesmí ohrozit obec Úsilné.

I. (1).e.5. Rekreace

Rekreační využití krajiny je umožněno jednak prostřednictvím sportovních a rekreačních hřišť, návrhem krajinné zeleně rekreační a návrhem nových cykloturistických tras, vedených po stávajících zpevněných komunikacích volnou krajinou mimo hlavní dopravní trasy.

I. (1).e.6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty, ani dobývací prostory. V řešeném území není navrženo žádné území určené k dobývání nerostů ani území k jeho zabezpečení.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována tato poddolovaná území po těžbě nerostů :

Číslo	Název	Surovina	Stáří	Rozsah	Plocha (ha)
2104	Rudolfov u Č. B.	polymetalické rudy	Před r. 1945	systém	369,9
2058	Hůry 2	černé uhlí	Před r. 1945	systém	38,7
2063	Hůry – Karolina 5	černé uhlí	Před r. 1945	systém	6,5
2066	Hůry – Kateřina 4	černé uhlí	Před r. 1945	systém	13,0
2072	Hůry 3	černé uhlí	Před r. 1945	systém	10,4

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

V ÚP jsou výše uvedené limity uvedeny, respektovány a to v souladu s platnou legislativou.

I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku katastrálního území (např. **SO.1.H.**). Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny následovně a jsou takto označeny:

BH. ***Bydlení hromadné***
SO. ***Plochy smíšené obytné***
OV. ***Plochy pro občanské vybavení***
OVSR. ***Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci***
RR. ***Plochy pro rekreaci rodinnou***
VS. ***Plochy pro výrobu a skladování***
VSZ. ***Plochy pro výrobu a sklady zemědělského charakteru***
SVK. ***Plochy pro smíšenou výrobu a komerční vybavenost***
VP. ***Plochy pro veřejná prostranství***
TI. ***Plochy pro technickou infrastrukturu***
DI. ***Plochy dopravní infrastruktury***
SD. ***Plochy smíšené dopravní***
PUPFL. ***Pozemky určené k plnění funkcí lesa – plochy lesní***
ZPF. ***Zemědělský půdní fond – plochy zemědělské***
PV. ***Plochy vodní a vodohospodářské***

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním :
Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce 501/2006 vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymezit plochy s rozdílným způsobem využití pro sídelní a krajinnou zeleň.

ZV. ***Plochy pro nezastavěné území zeleně veřejné***
ZO. ***Plochy pro nezastavěné území zeleně ostatní***

ZS. ***Plochy pro nezastavěné území zeleně soukromé***
ZKV. ***Plochy pro nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné***
0 ***Ostatní plochy volné krajiny***

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území a nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou.

Definování pojmů:
Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:
Hlavní využití: je základní náplní území.
Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.
Nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.
Související dopravní infrastruktura: je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování).
Související technická infrastruktura: je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.
Rušení „nad míru přípustnou“: činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem nadlimitně narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro příslušný způsob využití území.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:
Hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury.). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporcí ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:
Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavním a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku). Do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, hřiště s přírodními povrchy a zatravňovací tvárnice.
Výšková regulace zástavby: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP) či výškou v metrech.
Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.
Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.

Bydlení hromadné (BH.)
Hlavní využití:
- bydlení hromadné

Přípustné využití:
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště, víceúčelová hřiště
- ochranná a izolační zeleň
- soukromá zeleň ve formě předzahrádek
- pozemky dalších staveb a zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením:
  - maloobchodní a stravovací služby
  - ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, alzheimer centra apod.)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnická zařízení
  - stavby a zařízení sloužící veřejné správě, školství, kulturním a společenským aktivitám a pro církevní účely
  - sportovní zařízení
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím území

- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- protihluková ochranná opatření
- malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba, podnikatelské aktivity a řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby:

- výška nových obytných objektů – max. 4 NP + 2 ustupující podlaží (max. výška nepřekročí 19 m k římse)
- Zastavitelnost: max. 65%

Podmínkou je minimálně 1 parkovací stání na byt.

Plochy smíšené obytné (SO.)

Hlavní využití:
Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech.

Přípustné využití:
Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, například drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným využitím (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1RD).

Podmíněně přípustné využití:
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III. třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
Drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

Nepřípustné využití:
Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití. Veškeré stavby, činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, velkokapacitní stavby pro dopravu - parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb, čerpací stanice pohonných hmot, velkokapacitní stavby technického vybavení.

Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. U nízkopodlažních bytových a rezidenčních domů je přípustná maximálně tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby Minimální plocha stavebního pozemku je 800 m2. S ohledem na urbanistickou koncepcí vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je minimální plocha stavebních pozemků na přechodu do volné krajiny 1000 m2 a s požadavkem pouze přízemních objektů (s využitím podkroví).
Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u ploch rezidenčních domů a ploch rodinných a rekreačních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.
V plochách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50 m od kraje lesa) musí být zástavba, zejména obytná, umisťována v minimální vzdálenosti 20 – 25 m od okraje lesa).
U nové výstavby musí být zajištěno správné hospodaření se srážkovými vodami vzniklými dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj. přednostně zasakování, nebo zadržování srážkových vod na pozemcích jednotlivých stavebníků.
Na ploše SO.7.H (leží v poddolovaném území) lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.
V ploše SO.9.H. bude možná výstavba max. 5 RD, jejichž hlavní objekty budou podél stávající komunikace.

Plochy pro občanské vybavení (OV.)
Hlavní využití:
Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená zejména pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů, veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání.

Přípustné využití:
Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:
Jsou monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu, služební bydlení – za podmínky splnění hygienických limitů.

Nepřípustné využití:
Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály. Nepřípustné jsou rovněž plochy smíšené obytné (kromě služebního bydlení), protože by mohly být rušeny hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím tohoto území.
Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami.

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.
Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní až středně podlažní výšková hladina s omezením do třech nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.

Musí být přístupné z veřejné komunikace.

Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci (OVSR.)

Hlavní využití:
Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času.

Přípustné využití:
Přípustné je zřizovat například sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, sociální zázemí, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, jednoduché stavby veřejného stravování slouží-li potřebám sportovní funkce. Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:
Zejména nákupní a obslužná zařízení, občerstvení související s přípustným využitím území – pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch. Ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území za podmínky splnění hygienických limitů. Využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení.

Nepřípustné využití:
Jsou ostatní zařízení, objekty, děje a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.
Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužící pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

Plochy pro rekreaci rodinnou (RR.)

Hlavní využití:
Přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a pod.).

Přípustné využití:
Přípustné je využití podkroví nad stávajícím objektem. Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:
Je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti – s podmínkou za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.) – s podmínkou, pokud nejsou na PUPFL.

Nepřípustné využití:
Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek) a nadstavby plného podlaží na stávajících objektech. Nepřípustné je trvalé bydlení, podnikání a výrobní funkce. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení, objekty, děje a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.
Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví, případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

Plochy pro výrobu a skladování (VS.)

Hlavní využití:
Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například logistické areály, sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod. Pozemky dopravní a technické infrastruktury (trafostanice aj.)
Přípustné využití:
Administrativní provozy, vědeckotechnické parky, velkoobchodní nákupní zařízení, služby motoristům (například čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny).
Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby. Parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku. Provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat hlukem a nadměrnou dopravou stávající a navrhované plochy pro bydlení.
Přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.
Pro plochy VS.4.H. a VS.20.H. jsou přípustné plochy a zařízení pro energetiku a nakládání s odpady (jeho sběr, třídění, zneškodňování, recyklaci, skládkování, energetické využití odpadu apod.).

Podmíněně přípustné využití:
Služební bydlení pod podmínkou splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy.
Stavba nově navržené ČOV v ploše VS.6.H. pod podmínkou respektování stavby dálnice D3 i stávající silnice I/34, nesmí ovlivnit a omezit provoz na těchto silnicích a nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících). ČOV lze umístit pouze mimo ochranné pásmo dálnice D3.
Hlavní a přípustné využití plochy VS.H., VS.7.H., VS.12.H., VS.13.H, VS.20.H a VS.22.H. pouze pod podmínkou, že nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících) a plochy nesmí být na dálnici D3 přímo napojeny.
Výstavba v plochách VS.H., VS.12.H., VS.13.H., VS.18.H, VS.20.H a VS.22.H. zasahujících do OP dálnice D3 bude možná až po dokončení stavby 0310/I Úsilné - Hodějovice dálnice D3 a jejího uvedení do provozu (včetně zkušebního) za současného respektování OP dálnice (za splnění podmínek stanovených ke stavbám v OP silničním správním úřadem).

Nepřípustné využití:
Plochy smíšené obytné, ostatní zařízení, objekty a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.), nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní. Skladování nebezpečných
látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy. Nepřípustná je živočišná zemědělská výroba. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.
Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 22 m po výšku hřebene, nebo atiky, kromě plochy VS.24.H., u které je stanovena výšková hladina pro stavební objekty max. 7 m po výšku hřebene, nebo atiky. V případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 85%.
Na ploše VS.6.H. (leží v poddolovaném území) lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb

v těchto oblastech. Dopravní obslužnost plochy VS.7.H. bude realizována napojením na páteřní obslužnou komunikaci, která bude vybudována ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury místního významu CD.1.
Část plochy VS.14.H., ve které se nachází registrovaný významný krajinný prvek „Soustava mezí v pravobřeží Rudolfovského potoka“, není zastavitelná.

Plochy pro výrobu a sklady zemědělského charakteru (VSZ.)

Hlavní využití:
Obvyklé jsou zejména činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, například: zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

Přípustné využití:
Jsou například jednotlivé objekty pro služební bydlení, administrativu a stravování. Přípustné jsou rovněž vědeckotechnické parky, podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání, garáže apod., pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů. Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:
V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu jsou nepřípustné plochy smíšené obytné (kromě služebního bydlení), ostatní zařízení, objekty činnosti a děje, které nejsou uvedené v hlavním a přípustném využití, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.) nebo velkokapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovalo do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.
Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu. Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 85%.

Plochy pro smíšenou výrobu a komerční vybavenost (SVK.)

Hlavní využití:
Zejména lehká výroba, výrobní služby, sklady, logistické areály, vědeckotechnické parky velkoobchodní zařízení a občanská vybavenost komerčního charakteru, mnohoúčelové společenské, zábavní zařízení, místního, případně i nadmístního významu.

Přípustné využití:
Přípustné jsou děje, zařízení a činnosti obchodů, výrobních a nevýrobních služeb, administrativy, skladovacích zařízení, výrobních provozoven, včetně odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání a místních obslužných komunikací apod. Zejména v místech funkčního rozhraní s obytnou a sportovně rekreační funkcí nebo při přechodu do volné krajiny je nutno uvažovat s odcloněním formou izolační zeleně vhodné druhové skladby.
Přípustná je technická a dopravní infrastruktura, přípustné je služební bydlení.
Přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.
Součástí těchto ploch mohou být například i čerpací stanice pohonných hmot, zařízení a služby pro motoristy.

Podmíněně přípustné využití:
Hlavní a přípustné využití plochy SVK.8.H. pouze pod podmínkou, že nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících) a plocha nesmí být na dálnici D3 přímo napojena.
Výstavba v ploše SVK.8.H. zasahující do OP dálnice D3 bude možná až po dokončení stavby 0310/I Úsilné - Hodějovice dálnice D3 a jejího uvedení do provozu (včetně zkušebního).

Nepřípustné využití:
Činnosti děje a zařízení, které nadměrně zatěžují životní prostředí, zejména těžké průmyslové provozy, provozy těžkého chemického průmyslu, velkokapacitní zemědělské areály a pěstitelské plochy. Nepřípustné jsou rovněž plochy smíšené obytné a ostatní zařízení, objekty a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním a přípustném využití, zařízení, objekty, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy je stanovena max. výška objektu od upraveného terénu max. 12 m k římse (atice).Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 85%. S ohledem na ochranné pásmo dálnice D3 bude hranice areálů v ploše SVK 9 umístěna minimálně 30 m od silniční hrany.

Plochy pro technickou infrastrukturu (TI.)

Hlavní využití:
Toto území je určeno především pro umisťování technických zařízení, nezbytných k technické a dopravní obsluze území. Technická infrastruktura, zejména zařízení zásobování vodou, kanalizace, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

Přípustné využití:
Přípustné jsou například zařízení dopravní vybavenosti, zejména hromadné garáže, parkovací a odstavná stání a zařízení dopravní infrastruktury. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.
Přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.

Nepřípustné funkce:
Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízením technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.
Podmíněně přípustné využití:
Stavba nově navržené ČOV v ploše VS.6.H. pod podmínkou respektování stavby dálnice D3 i stávající silnice I/34, nesmí ovlivnit a omezit provoz na těchto komunikacích a nesmí ohrozit samotnou realizaci dálnice D3 (včetně staveb souvisejících). ČOV lze umístit pouze mimo ochranné pásmo dálnice D3.

Podmínky prostorového uspořádání:
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.
Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%.

Plochy pro veřejná prostranství (VP.)

Hlavní využití:
Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované plochy jednotlivých druhů veřejných prostranství jako náměstí, návesní prostory, ulice, místní komunikace, tržiště, chodníky, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody, pasáže a nábřeží, jejichž součástí mohou být i území veřejné zeleně a parků a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:
Veřejná prostranství mohou být doplněna například drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti, či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:
Jakékoliv zařízení, objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:
Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání. Pozemky veřejných prostranství určených k užívání osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace se v zastavitelných plochách vymezují o minimální rozloze 500 m^2 a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1000 m^2 ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou
být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.

Plochy pro dopravní infrastrukturu (DI)

Hlavní využití:
Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a to zejména :
- dálnice a rychlostní komunikace: území pro koridory dopravně nadřazených rychlostních komunikací celostátního až mezinárodního významu
- sběrné komunikace : území pro silnice a komunikace II. třídy, jimiž se rozumí území hlavních dopravně nadřazených sběrných komunikací, určených pro soustředěný dopravní provoz – funkční skupiny B
- obslužné komunikace vybrané: území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)
- obslužné komunikace ostatní : území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)
- trasy pro pěší a cyklisty: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou
- železnice : území pro železniční tratě a jejich tělesa, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů
- ostatní dopravní zařízení: územní s převahou dějů, činností a zařízení pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (vozovny, točny, stanice a zastávky veřejné hromadné dopravy)
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu: parkoviště, parkovací a odstavná stání
- komunikační přístupové pásy dle komplexních pozemkových úprav (KPÚ), zpevněné i nezpevněné (zatravněné pásy), sloužící zejména k dopravní obsluze pozemků ZPF a ostatních ploch volné krajiny v řešeném území
- technická infrastruktura

Přípustné využití:
Přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.

Podmíněně přípustné využití:
Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, například opravny, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání, hromadných garáží apod. pod podmínkou, že nedojde k zamezení vybudování objektů dopravní infrastruktury.
Přípustné je křížení dopravní infrastruktury inženýrskými sítěmi (např. vedení VN) za podmínky prokázání, že nedojde k zamezení vybudování záměru dálnice D3 a ostatních objektů dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:
Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy se stanovuje zastavitelnost max. 100%.

Plochy smíšené dopravní (SD.)

Hlavní využití:
Území určené zejména pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, včetně souvisejících zařízení jako například ploch mimoúrovňových křižovatek, sjezdů, mostních objektů, retenčních nádrží, propustků, těles násypů, zářezů či rozšíření komunikací, zastávky MHD, obratiště apod.

Přípustné využití:
Zejména ostatní zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových křižovatek a těles komunikací.
Přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.

Podmíněně přípustné využití:
Přípustné je křížení dopravní infrastruktury inženýrskými sítěmi (např. vedení VN) za podmínky prokázání, že nedojde k zamezení vybudování objektů dopravní infrastruktury.
Výstavba v ploše SD.4.H. zasahujících do OP dálnice D3 bude možná až po dokončení stavby 0310/I Úsilné - Hodějovice dálnice D3 a jejího uvedení do provozu (včetně zkušebního).

Nepřípustné využití:
Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost max. 100%, za předpokladu, že nebudou narušeny rozhledové poměry.

Plochy pro nezastavěné území zeleně veřejné (ZV.)

Hlavní využití:
Území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Přípustné využití:
Přípustná je technická a dopravní infrastruktura. Přípustné je na těchto územích provozovat zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla apod.) a malé vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:
Zejména drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (například parkování), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně.
Možnost vegetačních úprav, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin.

Nepřípustné využití:
Zřizovat a provozovat veškerá zařízení, objekty, činnosti a děje, která nejsou uvedena v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

Plochy pro nezastavěné území zeleně ostatní (ZO.)

Hlavní využití:
Území ostatní zeleně je určeno zejména jako náhrada za přírodní prostředí s různorodou skladbou činností a dějů, od soukromé zeleně zahrad, po veřejně přístupné plochy rekreační a pobytové zeleně, doprovodnou zeleň alejí a uličních stromořadí a případně izolační zeleň, plnící funkci rozhraní mezi

rozdílnými funkčními typy na území obce.

Přípustné využití:
Přípustná je technická a dopravní infrastruktura. Je přípustné budovat například cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, zřizovat sportovní a rekreační hřiště místního významu, dětská hřiště, drobnou architekturu apod. Přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3. Přípustné jsou stavby protihlukových a protipovodňových opatření, retenční nádrže apod.
Podmíněně přípustné využití:
Plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně. Malé vodní plochy, jednotlivé jednoduché stavby pro služby veřejnosti za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně.

Nepřípustné využití:
Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení, objekty, činnosti a děje (včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

Plochy pro nezastavěné území zeleně soukromé (ZS.)
Hlavní využití:
Zejména území soukromých zahrad, případně obytné zeleně s vhodnou skladbou dřevin s možností oplocení a doplňkových objektů drobné zahradní architektury (například altány, sklady nářadí, pergoly apod.), případně i s možností jednopodlažních zahradních, rekreačních chatek a domků a malých vodních ploch a bazénů apod.

Přípustné využití:
Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:
Podmíněně přípustné je zejména zřizování objektů pro pěstitelství, chovatelství, zahradnictví a sadovnictví za předpokladu, že nebudou narušovat sousedskou pohodu.
Nepřípustné využití:
Jakákoliv zařízení, objekty, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním a podmíněně přípustném využití, zejména veškeré funkce narušující sousedskou pohodu a funkci zeleně. Nepřípustné jsou zařízení, objekty, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy, u přípustných drobných staveb je stanovena jednopodlažní výšková hladina s možností podkroví a možností podsklepení. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy. Zastavitelnost je stanovena maximálně 25 %, přičemž se do zastavěného území nezapočítávají malé vodní plochy a bazény a plochy s vegetační zádlažbou.

Plochy pro nezastavěné území zeleně krajinné všeobecné (ZKV.)
Hlavní využití:
Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

Přípustné využití:
Přípustné je provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (například kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Přípustné je rovněž zřizovat a

provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny. Přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:
Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně s podmínkou dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:
Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.
Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)
Hlavní využití:
Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především:

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
- pro výkon správy významného vodního toku Vltava bude ponechán podél břehové hrany volný manipulační pruh šířky 8,0 m
- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

Přípustné využití:
V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím území. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:
Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené v hlavním a přípustném využití. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

Plochy zemědělské (ZPF)
Hlavní využití:
zemí určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady.

Přípustné využití:
Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení - hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce

vinic a chmelnic apod.). Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů). Přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.

Podmíněně přípustné využití:
Zřizovat vodní plochy a toky pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody. Měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, přičemž zalesnění je možné na zemědělských půdách kromě I. a II. třídy ochrany.
Jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz.
Oplocení objektů v přípustném využití a k nim přilehlých pozemků je přípustné pod podmínkou, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.
Podmíněně přípustné využití pro rodinné farmy:

- umístění rodinných farem, kde již bylo zahájeno řízení o umístění stavby s podmínkou: pouze na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry
- možnost služebního nebo správcovského bydlení včetně sociálního zázemí za podmínky splnění hlukových limitů negativních účinků dopravy
- stavby pro zpracování rostlinných výrobků za podmínky vypěstovaných na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry
- sklady, objekty pro drobný chov hospodářských zvířat – ne velkochovy, skleníky, dílny a to vše

za podmínky související s provozem farmy

- technická a dopravní infrastruktura včetně odstavných parkovacích stání za podmínky pro účely a provoz farmy
- vodní plochy za podmínky pro účely a provoz farmy

Nepřípustné využití:
Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb:
1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m2 a do 5 m výšky;
3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m2 zastavěné plochy a do 4 m výšky;
Rodinná farma (na pozemcích parc. č. 506/9 a 506/21 v k.ú. Hůry)
Zastavitelnost max.10%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy, jejichž výměra v součtu nepřesáhne 500 m2, (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.
Pro plochy rodinných farem je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží bez podsklepení s možností využití podkroví.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
Hlavní využití:
Území je určeno zejména k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturní porosty).

Přípustné využití:
Přípustné jsou cesty pro cyklisty, cesty pro pěší, hipostezky. Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:
Na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.
Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Nepřípustné využití:
Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Nepřípustné je využití znemožňující plnění funkcí lesa. Nepřípustné je umisťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).
Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení.

Ostatní plochy volné krajiny
Hlavní využití:
V ostatních plochách volné krajiny je možno umisťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby (včetně komunikačních přístupových pásů), myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, protipovodňových opatření, zajišťování civilní ochrany státu.

Přípustné využití:
V odůvodněných případech i umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny např.: cykloodpočívky, piknikova místa, mobiliář, apod.), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.).
Přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.

Podmíněně přípustné využití:
Oplocení jmenovaných objektů v přípustném využití a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.

Nepřípustné využití:
Ve volné krajině není možno umisťovat objekty rodinné rekreace, kromě lokalit navržených a schválených v ÚPD. Za objekty rodinné rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci. Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky s výjimkou staveb a zařízení vyjmenovaných v hlavním a přípustném využití. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu kromě staveb dopravní a technické infrastruktury charakteru vedlejších staveb k dálnici D3.“
Podmínky prostorového uspořádání:
Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb:
1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;
3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m2 a do 5 m výšky;

4. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m2 zastavěné plochy a do 4 m výšky;

I.(1).g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I. (1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V návrhu ÚP Hůry jsou navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:

D.1.H.: plocha pro dálnici D 3, včetně dálničních křižovatek a tělesa dálnice
D.2.H: plocha přeložky a úpravy silnice III/10576
D.3.H: plocha pro dopravní plochy smíšené, včetně dálničních křižovatek a tělesa dálnice
D.5.H.: plocha přeložky silnice III/10577
D.6.H.: plocha místní komunikace v lokalitě „Pod prachárnami“
D.7.H.,D.8.H., D.9.H.: plochy pro navržené páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů
D.10.H.: plocha pro úpravu silnice III/10576 (Lišovská silnice na Babu) do homogenních parametrů
D.11.H.: plocha místní komunikace
D.12.H.: plochy pro smíšené dopravní stavby
D.13.H.: koridor pro umístění páteřní obslužné komunikace
D.14.H.: plocha místní komunikace
D.15.H.: plocha smíšená dopravní pro rozšíření místní komunikace
D.16.H.: plocha smíšená dopravní pro obratiště pro nákladní automobily

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady a vodojemy) s možností vyvlastnění:

V.1H. až V.3.H.: plochy pro navrhované vodovodní řady a vodojemy

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná splašková kanalizace a ČOV) s možností vyvlastnění:

K.s.1.H. až K.s.3.H.: plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace, čerpací stanice odpadních vod a ČOV

K.s.5.H. až K.s.11.H.: plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace, čerpací stanice odpadních vod a ČOV

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná dešťová kanalizace a výústní objekty) s možností vyvlastnění:

K.d.1.H. až K.d.9.H.: plochy pro navrhované kanalizační řady dešťové kanalizace a výústní objekty

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná jednotná kanalizace) s možností vyvlastnění:

K.j.1.H.: plochy pro navrhované kanalizační řady jednotné kanalizace

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění:

E.3.H., E.5.H.: plochy pro navrhované nadzemní vedení VN 22 kV, přípojná vedení a distribuční trafostanice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované vedení VN kabelové a distribuční trafostanice)

E.1.H., E.2.H.: plochy pro navrhované podzemní kabelové vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování plynem (navrhované středotlaké plynovody)

P.1.H. až P.7.H.: plochy pro navržené středotlaké rozvody zemního plynu.

I. (1).g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění

OP.1.H.: LBK 11 návrh lokálního biokoridoru „Rudolfovský potok – horní tok, potok Stoka“, délka 2125 m
OP.2.H.: IP 2, interakční prvek „Pod Hůrským rybníkem“, délka 520 m
OP.3.H.: IP 8, interakční prvek “Pod Horami 1“, délka 75 m
OP.4.H.: IP 9, interakční prvek „Pod Horami 2“, délka 50 m
OP.5.H.: IP 10, interakční prvek „U kapličky“, délka 825 m
OP.6.H.: IP 5, interakční prvek „Nad Výhony“, délka 247 m, 0,93 ha

I. (1).g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

Asanační úpravy jsou navrženy na jižním okraji řešeného území v lokalitě bývalého zemědělského areálu, ve které jsou stavebně a technicky nevyhovující objekty. Asanovaná plocha je navržena pro funkční využití smíšené obytné zástavby nebo občanské vybavenosti.

A.1.H.: Navržená asanační úprava bývalého zemědělského areálu pro navrhované funkční využití smíšené obytné zástavby

I. (1).h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. (1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou navrhována.

I. (1).j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

I. (1).k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně).

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ohraničením plnou modrozelenou čarou a označeny **/US**, za označením plochy (například: **SO.1.H/US**). V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií: SO.4.H./US., SO.6.H./US, SO.11.A./US, SO.12.H./US SVK.1.H./US, SVK.2.H./US., SVK.3.H./US., SVK.9.1.H./US., SVK.9.2.H/US. SD.1.H./US, DI.5.H/US, SD.2.H./US,

VS.6.H./US, VS.8.H./US, VS.17.H./US, VP.1.H./US, ZO.4.H./US a ZKV.4.H./US (plochy vyznačené ve výkresu základního členění).

V plochách SD.2.H./US, SO.12.H./US, ZO.4.H./US a VP.1.H./US lze realizovat připojení navazujících zastavitelných ploch na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by toto vyžadovalo zpracování územních studií výše zmíněných ploch. Součástí územních studií v plochách smíšené výroby a komerční vybavenosti SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. bude dopravní posouzení s vyhodnocením dopadu do širšího okolí pro již konkrétní investiční záměr. Na jednání ve věci návrhu územní studie pro plochy SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. musí být přizváni zástupci sousedních obcí. V územních studiích na plochy smíšené výroby a komerční vybavenosti SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. bude zdůrazněna podmínka že zprovoznění (kolaudace) ploch SVK.9.1.H. a SVK.9.2.H. je podmíněna vybudováním a napojením na dálnici D3 a mimoúrovňovou křižovatku D3 s I/34 – Úsilné.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do pěti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.

I. (1).l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Nejsou vymezeny.

I. (1).m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není vymezeno.

I. (1).n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.