



ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ HODĚJOVICE

úplné znění po vydání změny č. 1

katastrální území Staré Hodějovice

Jihočeský kraj



Projektant:

Ing. arch. Petr Žížala

autorizace ČKA 01947

Fr. Halase 13, 370 08 Č. Budějovice

atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice,
odbor územního plánování

zpracováno: 2022/09

Záznam o účinnosti:

Vydalo:

Zastupitelstvo obce Staré Hodějovice

Pořadové číslo poslední změny:

1

Datum nabytí účinnosti změny č. 1:

4. 10. 2022

Pořizovatel:

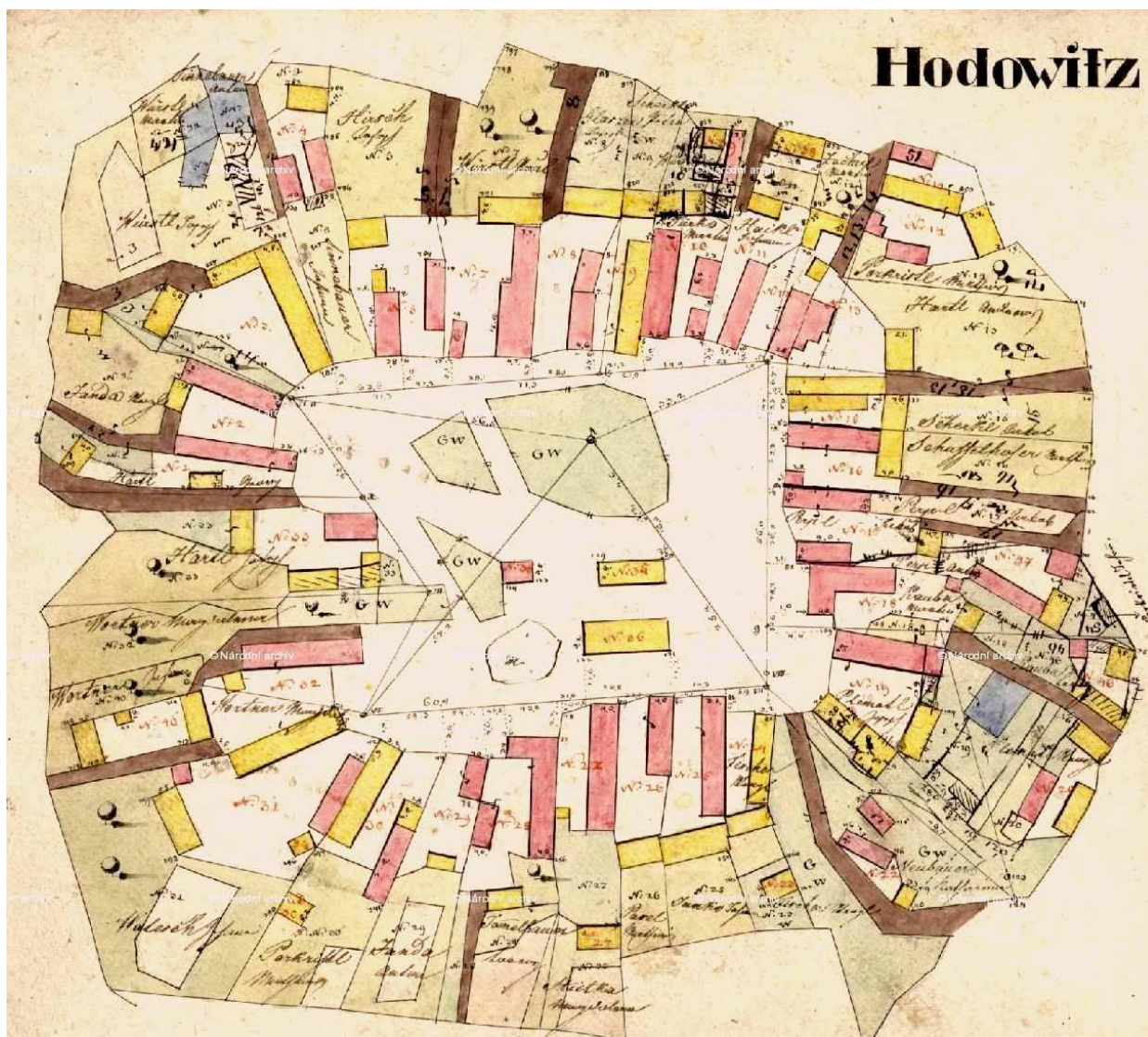
Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování

Úřední osoba pořizovatele změny č. 1:

Ing. Pavla Kodadová, v. r.

vedoucí odboru územního plánování

Magistrátu města České Budějovice



Obsah dokumentace

I.1 Textová (výroková) část územního plánu	5
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	12
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, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	16
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	28
j) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů grafické části	28
I.2 Grafická část ÚP	28

II. Odůvodnění územního plánu Staré Hodějovice

II.2 Grafická část odůvodnění ÚP (II.2.1 Koordinační výkres po vydání změny č. 1)

Úvodní informace k úplnému znění územního plánu Staré Hodějovice po vydání změny č. 1:

Zastupitelstvo obce Staré Hodějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona vydalo formou opatření obecně povahy:

- územní plán Staré Hodějovice, který nabyl účinnosti dne 18. 12. 2020,
- změnu č. 1 územního plánu Staré Hodějovice, která nabyla účinnosti dne 4. 10. 2022.

I. Územní plán Staré Hodějovice

I.1 Textová (výroková) část územního plánu

a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Staré Hodějovice (dále též „ÚP“) vymezuje zastavěné území ke dni 30. 6. 2019 na základě doplňujícího průzkumu, porovnání skutečnosti s evidencí nemovitostí, hranice intravilánu, resp. hranice současně zastavěného území vymezené v územním plánu obce Staré Hodějovice (dále jen „ÚPO“), ve znění změn č. 1 až 4.

Mimo zastavěného území jádra obce jsou vymezena další odloučená zastavěná území:

- zastavěné území rodinných domů navržených v návrhu ÚP určených k přestavbě u stávající silnice na Vidov,
- zastavěné území rodinných domů podél komunikace na Srubec („U Veselských“),
- zastavěné území rekreačních chat západně od sídla.

Vymezení zastavěného území je vyznačeno v grafické části návrhu ÚP.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z předchozí územně plánovací dokumentace. Pro ochranu a rozvoj hodnot území a koordinaci záměrů s cílem vytvořit optimální urbánní (životní) prostředí na území obce Staré Hodějovice stanovuje ÚP jako základní dokument podmínky v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části ÚP, a to zejména v této kapitole a v kapitolách c), d), e) a f).

1. Koncepce rozvoje území obce

V ÚP se stanovuje, při minimalizaci rozvoje směrem do volné krajiny nad rámec původního ÚPO, ve znění pozdějších změn, pro další rozvoj území obce:

- zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru,
- vymezení zastavitelných ploch převážně převzetím zastavitelných ploch vymezených v ÚPO, ve znění jeho pozdějších změn, a vhodným doplněním v návaznosti na zastavěné území,
- potvrzení a rozvoj obytného charakteru obce s důrazem na využití ploch uvnitř zastavěného území,
- zkvalitnění životních podmínek obyvatel (doplnění veřejné technické a dopravní infrastruktury, vymezení veřejných prostranství, veřejná zeleň),
- stabilizace rekreačních objektů (chat) v Hodějovickém lese a v ploše východně od sídla směrem na Srubec ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření, vyjma zastavitelné plochy Z27/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* v Hodějovickém lese,
- stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání s ohledem na charakter stávající zástavby a ochranu krajinného rázu.

2. Přírodní hodnoty

V ÚP n se stanovuje pro ochrany přírodních hodnot v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), respektovat tyto základní principy:

- zachování volné kulturní krajiny beze změn skladby lesů, luk, polí a potoků a vodních ploch, které tvoří atraktivitu obce (významné krajinné prvky, údolí řeky Malše s bývalými rameny (přírodní památka Tůně u Špačků) se zachovalou mokřadní faunou a flórou, Hodějovický potok, Hodějovický rybník, Starohodějovický potok a bezejmenné vodní toky, lesní pozemky),

- podmínky pro způsob využití v jednotlivých plochách v nezastavěném území (*plochy zemědělské (PZ), plochy lesní (PL), plochy vodní a vodohospodářské (VV) a plochy smíšené nezastavěného území (PS)*, které umožňují realizovat mimo zastavěná území a zastavitelné plochy pouze stavby uvedené v kapitole f) textové části I.1),
- ochrana krajinného rázu a zachování panoramatu obce při realizaci zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách dle stanovených podmínek v kapitolách e) a f) textové části I.1,
- nesnižování retenční schopnosti území a ochrana před povodněmi,
- vytváření předpokladů pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů.

3. Urbanistické a architektonické hodnoty

V ÚP se stanovuje pro ochranu hodnotné urbanistické a architektonické struktury respektovat:

- podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly f) textové části I.1 pro zachování, ochranu a obnovení urbanistické struktury a venkovského charakteru stávající zástavby v původní části obce, které jsou stanoveny se zřetelem na historické, urbanistické a kulturní hodnoty.
- podmínky plošného a prostorového uspořádání dle kapitoly f) textové části I.1 pro novou zástavbu, která nesmí překročit svou výškou výškový horizont stávající zástavby, vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovat vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby.

4. Kulturní hodnoty

Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o památkové péči“), je katastrální území obce územím s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v rámci využití jednotlivých ploch je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

Na území obce je následující nemovitá kulturní památka:

Katastrální území	Rejstříkové číslo	Název	Parcelní číslo
Staré Hodějovice	28168/3-5658	výklenková kaplička	13/1

V ÚP se stanovuje, že tato nemovitá kulturní památka musí být respektována.

Dále musí být respektovány architektonicky cenná stavba – neogotický kostel Panny Marie, další dvě výklenkové kapličky z 19. století i další objekty drobné sakrální architektury.

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

Základní urbanistická koncepce vychází z urbanistické koncepce stanovené v ÚPO, ve znění pozdějších změn.

V ÚP se stanovuje, resp. zachovává, princip přiměřeného rozvoje k velikosti obce při zohlednění potřeb a požadavků obyvatel, přičemž rozvojové zastavitelné plochy, které byly převážně převzaty z ÚPO, ve znění pozdějších změn, jsou umísťovány mimo centrální část obce, zpravidla podél stávajících radiálních komunikací či v prolukách. Rozvoj bydlení a občanské vybavenosti obce se soustřeďuje ve stabilizovaných plochách podél hlavní příjezdní komunikace od západu, kde se zahušťuje stávající zástavba. Nové plochy bydlení jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území s cílem využít stávající inženýrské sítě a komunikace a minimalizovat dopady do nezastavěného území a volné krajiny.

Vymezení rozsáhlejších zastavitelných ploch zvláště v centrální části obce v původním historickém rozsahu není navrhováno vzhledem k dopravním závadám stávající historické sítě obslužných

komunikací, které nevyhovují z hlediska šířky, spádu, rozhledům a řešení křižovatek a které neumožňují bezpečnou obsluhu území a údržbu zvláště v zimním období.

V ÚP se v souladu s rozbohem trvale udržitelného rozvoje a při zohlednění koncepce rozvoje obce z ÚPO, ve znění pozdějších změn, stabilizuje především funkce bydlení a funkce sportovně rekreační.

Pro stabilizaci a ochranu historické původní části obce s částečně zachovalou urbanistickou strukturou se v ÚP stanovuje, že charakter stávající zástavby tvořené původně zemědělskými usedlostmi musí být zachován v historickém půdorysu obce, včetně charakteru centrálního prostoru obce s dominantní stavbou kostela. Na návsi, která zůstává hlavním prvkem urbanistické kompozice vymezené jako veřejné prostranství, nesmí být umísťovány další stavby, výjimečně přístavby. Plocha ochrany historické hodnoty jádra vsi je vymezena hranicí „chráněné zóny“.

Měřítko staveb musí respektovat stávající proporce a výšku zástavby. Hlavní dopravní a kompoziční osou zůstává ulice Hodějovická jako propojení návsi s Novohradskou ulicí.

Navrhuje se dopravní propojení Hodějovické ulice s ulicí Ke Studánce (ležící v katastrálním území České Budějovice) novou místní komunikací v prodloužení Kohoutovy ulice.

Soustředěné plochy s rekreačními objekty v jižní části sídla i v odloučené lokalitě u Srubce jsou fixovány ve stávajícím rozsahu, bez možnosti dalšího rozvoje, vyjma zastavitelné plochy Z27/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* v Hodějovickém lese.

Do katastrálního území obce při hranici s katastrálním územím města České Budějovice a obce Srubec zasahuje část bývalého odkaliště společnosti Teplárna České Budějovice a.s., které je dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „AZÚR“), navrženo k asanaci. V návrhu ÚP je v souladu s AZÚR vymezena plocha pro asanaci A 1 – *plocha pro asanaci popílkoviště*, v které je stanoven po rekultivaci úložiště popílku způsob využití *Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)*.

V ÚP se stanovují podmínky využití jednotlivých ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a to včetně podmínek plošného prostorového uspořádání a dalších podmínek pro jejich využití – viz kapitola f) textové (výrokové) části ÚP.

Jedná se o následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. Plochy bydlení – rodinné domy (BR),
2. Plochy bydlení – zahrady u RD (BZ),
3. Plochy rekreace – chaty (RCH),
4. Plochy rekreace – zahrádky (RZ),
5. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OV),
6. Plochy veřejných prostranství – náves a komunikace (VP),
7. Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP),
8. Plochy veřejných prostranství – zeleň izolační (ZI),
9. Plochy smíšené obytné (SB),
10. Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3 (DD),
11. Plochy dopravní infrastruktury – IV. TŽK (DZT),
12. Plochy dopravní infrastruktury – železnice (DZ),
13. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (II),
14. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III),
15. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (IV),
16. Plochy technické infrastruktury (TI),
17. Plochy smíšené výrobní – podnikání (SV),
18. Plochy vodní a vodohospodářské (VV),

19. Plochy zemědělské (PZ),
20. Plochy lesní (PL),
21. Plochy smíšené nezastavěného území (PS).

1. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy

V ÚP se vymezuje celkem 24 zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Plochy pro bydlení a tělovýchovu a sport jsou vymezeny přiměřeně velikosti a potřebám obce. Jsou umístěny převážně na hranici zastavěného území podél komunikací. Pro obsluhu těchto ploch nejsou vymezovány nové plochy dopravní infrastruktury, obslužné komunikace jsou v těchto plochách přípustné.

Rozsáhlejší zastavitelné plochy se vymezují pro dopravní infrastrukturu (pro stavby dálnice D3, IV. TŽK, přeložku železniční tratě České Budějovice – Velenice – státní hranice ČR, silnice II. třídy a přeložku III. třídy).

Vymezené zastavitelné plochy:

označení	velikost [ha]	způsob využití ploch	poznámka
Z1	0,35	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	speciální plocha SP 01 ¹
Z2	0,38	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	
Z3	1,19	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	
Z4	2,20	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	
Z5	0,60	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	speciální plocha SP 03
Z6	1,21	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	speciální plocha SP 03
Z7	1,62	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	speciální plocha SP 03
Z8	2,54	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	
Z9	0,16	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	
Z10	0,35	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	speciální plocha SP 06
Z11	0,82	Plochy bydlení – zahrady u RD (BZ)	
Z12	1,31	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OV)	
Z13	2,79	Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3 (DD)	
Z14	5,02	Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3 (DD)	
Z15	2,08	Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3 (DD)	
Z16	8,25	Plochy dopravní infrastruktury – IV. TŽK (DZT)	
Z17	2,09	Plochy dopravní infrastruktury – IV. TŽK (DZT)	
Z18	0,77	Plochy dopravní infrastruktury – železnice (DZ)	
Z19	0,87	Plochy dopravní infrastruktury – železnice (DZ)	
Z20	0,01	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace II. třídy (II)	
Z21	0,17	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace II. třídy (II)	

¹ Pro speciální plochy jsou v kapitole f) bod 22. textové (výrokové) části I.1 stanoveny další podmínky pro jejich využití.

Z22	1,88	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III)	
Z23	1,18	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III)	
Z24	0,28	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (IV)	
Z25/z-1	2,18	Plochy rekreace – zahrady (RZ)	speciální plocha SP 10
Z26/z-1	0,41	Plochy rekreace – zahrady (RZ)	
Z27/z-1	0,12	Plochy rekreace – chaty (RCH)	

Plochy přestavby

V ÚP se vymezují v zastavěném území 6 ploch přestavby, z nichž 2 plochy (P1 a P2) se vymezují na pozemcích se stávajícími rodinnými domy v jihozápadní části obce, přičemž plocha P1 je součástí plochy se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – IV. TŽK (DZT)* a v ploše P2 je stanoven s ohledem na blízkost navržených tras dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru (dále jen „IV. TŽK“) způsob využití *Plochy smíšené výrobní – podnikání (SV)*, resp. je převzat ze změny č. 3 ÚPO. Plocha P3, která má stanovený způsob využití *Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (II)*, se vymezuje na části stávající zahrady u rodinného domu v jižní části obce u stávající silnice II/156, a to pro zajištění návaznosti na šířku koridoru této dopravní stavby vymezenou v územním plánu Doubravice. Plocha P4 se způsobem využití *Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OV)* je vymezena v místě bývalého vodohospodářského zařízení u severní hranice zastavěného území. Plocha P5 se způsobem využití *Plochy bydlení – rodinné domy (BR)* se vymezuje na pozemku se stávajícím objektem pro rekreaci (chatou) v severovýchodní části obce u hranice s obcí Srubec. Plocha P6 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné (SB)* se vymezuje na pozemku oplocené zahrady na jihovýchodním okraji obce navazující na zastavěné území katastrálních území Srubec a Zborov.

Vymezené plochy přestavby:

označení	velikost [ha]	způsob využití ploch	poznámka
P1	0,20	Plochy dopravní infrastruktury – IV. TŽK (DZT)	
P2	0,32	Plochy smíšené výrobní – podnikání (SB)	
P3	0,07	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace II. třídy (II)	
P4	0,05	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OV)	
P5	0,32	Plochy bydlení – rodinné domy (BR)	speciální plocha SP 02
P6	0,28	Plochy smíšené obytné (SB)	speciální plocha SP 09

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky znázorněny ve výkresu I/1 Výkres základního členění.

2. Systém sídelní zeleně

V ÚP se uvnitř zastavěného území vymezují plochy se způsobem využití *Plochy veřejného prostranství – zeleň pobytová (ZP)* a *plochy veřejného prostranství – zeleň izolační (ZI)*. Veřejná zeleň je dále součástí stávajících ploch se způsobem využití *Plochy veřejných prostranství – náves a komunikace (VP)* a do zastavěného území prostupují plochy se způsobem využití *Plochy smíšené nezastavěného území (PS)*.

Pro soukromou zeleň se v ÚP vymezují plochy se způsobem využití *Plochy bydlení – zahrady u RD (BZ)* a dále je soukromá zeleň součástí vymezených ploch se způsobem využití *Plochy bydlení – rodinné domy (BR)* a *Plochy smíšené obytné (SB)*.

V nezastavěném území se pro stabilizaci stávajícího stavu nebo doplnění trasy biokoridoru vymezují

v návrhu ÚP plochy se způsobem využití *Plochy smíšené nestavěného území (PS)*.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Dopravní infrastruktura

V ÚP se vymezují plochy se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3 (DD)* a *Plochy dopravní infrastruktury – IV. TŽK (DZT)* pro dotčené části koridorů veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu z AZÚR, a to pro záměry *D1 Dálnice D3, úsek D 1/6 Borek – Dolní Třebonín* a *D3 IV. tranzitní železniční koridor, úsek D 3/6 – úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)*. Křížení dálnice s Novohradskou ul. je navrženo mimoúrovňovou prstencovou křižovatkou v úrovni stávajícího terénu, která umožňuje nové napojení Novohradské ul., obce Staré Hodějovice a nové trasy silnice III/15523 směr Vidov.

Územím obce vede železniční trať České Budějovice – Velenice – státní hranice ČR, nejbližší stanice Nové Hodějovice je ve vzdálenosti 1,5 až 2,5 km. V souvislosti se stavbou dálnice D3 se v ÚP vymezují plochy se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – železnice (DZ)* pro přeložku této železniční trati do nové polohy, včetně jejího mimoúrovňového křížení s dálnicí D3.

Dále se vymezuje plocha se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (II)* pro dotčenou část koridoru veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu z AZÚR, a to pro záměr *D42 Silnice II/156, úsek České Budějovice (křižovatka s dálnicí D3 Hodějovice) – Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi*.

V ÚP se v souvislosti se stavbami dálnice D3 a IV. TŽK vymezuje plocha se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III)* pro úpravu vedení stávající silnice III/15523 směr Vidov a Roudné. Tato silnice III. třídy je od silnice II/156 (Novohradská) nově napojena do okružní křižovatky nad dálnicí D3 a novou trasou vedena přes železniční trať České Budějovice – Velenice – státní hranice ČR mimoúrovňově. Část její trasy je zahrnuta do zastavitelné plochy Z16 se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – IV. TŽK (DZT)* a do zastavitelné plochy Z19 se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – železnice (DZ)*, dále je vedena samostatně a před vstupem do katastrálního území Vidov je její další mimoúrovňové křížení s trasami dálnice D3 a IV. TŽK zahrnuto do zastavitelné plochy Z15 se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3 (DD)* a do zastavitelné plochy Z17 *Plochy dopravní infrastruktury – IV. TŽK (DZT)*.

Základní koncepce obslužné dopravní infrastruktury vychází z ÚPO, ve znění pozdějších změn, stávající dopravní skelet je svou hustotou vyhovující, ale nevyhovuje parametry normám. ÚP potvrzuje stávající vedení pouze hlavní přístupové komunikace ze západu (Hodějovická ulice) a komunikace napojující sousední obce Hůrku a Srubec nebo chatové osady. Zastavitelné plochy Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* budou dopravně napojeny na stávající účelové komunikace, plochu Z25/z-1 lze napojit i do ulice Za Tratí v Českých Budějovicích za předpokladu souhlasu statutárního města České Budějovice v rámci příslušných správních řízení.

Cyklostezky nejsou vymezeny, jsou vedeny po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích.

Do obce na náves je spojení hromadnou autobusovou dopravou města České Budějovice.

V ÚP se stanovují pro projektové dokumentace jednotlivých staveb následující podmínky:

- potřeby dopravy v klidu (parkovací a odstavná stání) pro objekty bydlení, pro tělovýchovná a sportovní zařízení a podnikatelské aktivity musí být řešeny výhradně na vlastních pozemcích,
- při umístění chráněné zástavby v území podél komunikací se zvýšenou dopravní zátěží musí být dodrženy hygienické limity dle aktuálně platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví (v současné době dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a dle nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění),

- musí být respektována příslušná ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o civilním letectví“).
- umístění rodinného domu ve speciální ploše SP 01 musí respektovat ochranné pásmo komunikace II. třídy v ploše se způsobem využití Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy, která je v ÚP vymezena v rámci koridoru nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu *D 42/1 – Silnice II/156*,
- hranice a oplocení pozemků směrem k veřejné komunikaci budou umísťovány tak, aby byla šířka veřejného prostranství s komunikací byla v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.

Uvedené limity jsou graficky znázorněny ve výkresu II.2.1 Koordinační výkres.

Výše stanovená podmínka ve speciální ploše SP 01 viz též kapitola f) bod 21. textové (výrokové) části ÚP.

2. Technická infrastruktura

Základní koncepce jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury vychází z ÚPO, ve znění pozdějších změn, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, ve znění pozdějších změn, (dále jen „PRVKÚK“), a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, ochranného pásma katodově chráněné obslužné trasy produktovodu ČEPRO, ochranných pásem zdrojů podzemních vod pro vodovod České Budějovice – vrty Vi-1 a Vi-2 v katastrálním území Vidov, ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

V ÚP se stanovuje, že vedení technické infrastruktury, tj. liniové trasy elektrických kabelů, vodovodu, plynu a kanalizace, budou přednostně vedena v rámci veřejných prostranství, obslužných komunikacích a silnicích.

Zásobování vodou

Koncepčně je řešeno napojení zastavěného území a zastavitelných ploch na stávající místní vodovodní síť. Obec je napojena na vodovod Staré Hodějovice – Hůrka – Nedabyle z vodojemu Staré Hodějovice 4000 m³. Rozvodné řady jsou z IPE a ET DN 80 až 150. Vodovod (místní) je realizován v obecních komunikacích a jeho kapacita je dostatečná pro stávající i navrženou zástavbu. ÚP respektuje stávající trasy dálkových vodovodů a zařízení (vodojem) ve správě ČEVAK a.s.

V zastavitelných plochách Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* budou využívány individuální zdroje vody. Plochu Z25/z-1 lze napojit i na vodovodní řad v ulici Pod Drahou v Českých Budějovicích za předpokladu souhlasu statutárního města České Budějovice v rámci příslušných správních řízení.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudovaná veřejná oddílná kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod (dále jen „ČOV“) České Budějovice, kanalizace je napojena na kanalizační síť města České Budějovice. Místa napojení východní části jsou na Novohradské z ulice Hodějovické, v ulici Ke Studánce a ze západní lokality Pod Drahou výtlačným potrubím do čerpací jímky v ulici Jana Hurta a dále do Novohradské. Dešťová kanalizace z části území je svedena do recipientu Starohodějovického potoka.

V ÚP se stanovuje, že napojení nových objektů musí být na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod.

Odloučená lokalita U Veselských na hranicích obce Srubec, která je v ÚP vymezena jako **speciální plocha SP 03**, nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci a není řešena v PRVKÚK. U stávajících domů v této lokalitě je likvidace odpadních vod řešena jímkami na vyvážení. Ve **speciální ploše SP 03** se stanovuje, že nová výstavba je podmíněna napojením lokality na veřejnou kanalizaci.

Nakládání s dešťovými vodami srážkové vody musí být řešeno u jednotlivých domů přednostně zasakováním či akumulací na jednotlivých pozemcích v souladu s § 5 odst. 3 zákona o vodách. Dešťové

vody ze zpevněných ploch a budoucích komunikací musí být odváděny přes retenční nádrže.

Zástavbu v plochách se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* a v plochách se způsobem *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* lze odkanalizovat individuálně.

Zásobování elektrickou energií

Elektrifikace obce je zajištěna stávajícími trafostanicemi s přívodem 22 kV nadzemními i podzemními vedeními VN. Rozvody nízkého napětí NN k zastavitelným plochám budou prováděny podzemními kabely napojenými na stávající rozvod. Kapacita je dostatečná.

Zásobování plynem

Plynofikace zemním plynem ve středotlakém rozvodu je provedena. Kapacita je dostatečná i pro navržené zastavitelné plochy. Trasa vysokotlakého plynovodu procházející katastrálním územím obce bude upravena v rámci stavby dálnice D3.

Zásobování teplem

V ÚP se stanovuje, že vytápění objektů musí být řešeno ekologicky nezávadnými způsoby.

Nakládání s odpady

Odpad z domácností je odvážen na centrální skládku mimo území obce specializovanou firmou.

3. Občanské vybavení

V ÚP se vymezují dvě plochy se způsobem využití *Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OV)*. Ostatní stávající objekty a zařízení využívané jako občanská vybavenost v obci, jsou malého rozsahu (obecní úřad apod.) a jsou součástí ploch pro bydlení nebo smíšených ploch, v kterých je přípustné toto využití dle kapitoly f) textové (výrokové) části ÚP).

4. Veřejná prostranství

V ÚP se vymezují plochy veřejného prostranství. Jedná se o prostor v centrální části obce se způsobem využití *Plochy veřejných prostranství – návěs a komunikace (VP)* a o plochy veřejné zeleně způsobem využití *Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)* a *Plochy veřejných prostranství – zeleň izolační (ZI)*.

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

1. Koncepte uspořádání krajiny

Základní koncepte uspořádání krajiny vychází z ÚPO, ve znění pozdějších změn, pro zachování stávajícího stavu, bez dalších rušivých zásahů, a při respektování polohy obce Staré Hodějovice, která leží na rozhraní krajinného rázu Českobudějovická pánev a Lišovský práh – západní Třeboňsko. Z pohledu krajinných typů se v řešeném území mění s narůstající vzdáleností od centra Českých Budějovice **Silně urbanizovaná krajina** na **Krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

V ÚP se stanovují pro udržení krajinného rázu území a zachování měřítka krajiny jsou spolu s ochranou ekosystémů následující podmínky:

- rozvíjet bioticky cenné části území v územním systému ekologické stability krajiny v regionálních souvislostech,
- trvale zlepšovat pro území vhodné vegetační prvky v souladu s historickou, estetickou, ekologickou a rekreační hodnotou krajiny,
- uchovat kompoziční a krajinný obraz obce, zejména chránit panoramatické výhledy,

- zakládat vegetační prvky krajinné zeleně s důrazem na retenční schopnosti území a ekologickou, krajinotvornou a rekreační funkci krajiny,
- respektovat a chránit registrované významné krajinné prvky:
 - „Porost dřevin ve strouze ZJZ od obce Staré Hodějovice“ (ŽP/972/2000/NĚ),
 - „Vrba křehká (*Salix fragilis*) ve Starých Hodějovicích“ (ŽP/968/2000/NĚ),
 - „Dubový porost podél drobné stoky v k. ú. Staré Hodějovice“ (čj. OOZP/6308/2018/R Mel),
- stavby pro bydlení a podnikání umisťovat ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, minimální vzdálenost lze snížit v případě prokázání, že tyto nebudou ohrožovat pozemky určené k plnění funkce lesa, ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocením, které musí být minimálně ve vzdálenosti 7 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky,
- ve **speciální ploše SP 01** zachovat vzrostlé vitální dřeviny, které navazují na pozemky lesa a které nesmí být výstavbou poškozeny,
- ve **speciální ploše SP 03** umisťovat objekty na jednotlivých stavebních pozemcích vždy v jejich první polovině, tj. blíže ke komunikaci a zachovat stávající řadu vzrostlých stromů,
- na jižním okraji **speciální plochy SP 05** respektovat registrovaný významný krajinný prvek „Porost dřevin ve strouze ZJZ od obce St. Hodějovice“, který představuje esteticky a ekologicky významný listnatý porost přirozeného charakteru,
- ve **speciální ploše SP 08** zachovat a ochránit alej vzrostlých dřevin na východním okraji plochy s podmínkou vjezdů na pozemky bez zásahu do těchto dřevin,
- ve **speciální ploše SP 10** neumisťovat oplocení a jakékoliv objekty v ochranném pásmu přírodní památky Tůně u Špačků,

Výše stanovené podmínky ve speciálních plochách SP 01, SP 03, SP 05, SP 08 a SP 10 viz též kapitola f) bod 22. textové (výrokové) části ÚP.

2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině

V ÚP se vymezují v nezastavěném území jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití *Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)*, *Plochy veřejných prostranství – zeleň izolační (ZI)*, *Plochy vodní a vodohospodářské (VV)*, *Plochy zemědělské (PZ)*, *Plochy lesní (PL)* a *Plochy smíšené nezastavěného území (PS)*, včetně ploch změn v krajině. Pro zachování základních stávajících krajinných prvků nezastavěného území (lesy, pole, louky, lada, vodoteče, vodní plochy), jsou podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny v kapitole f) textové (výrokové) části ÚP.

Plochy změn v krajině

označení	velikost [ha]	způsob využití ploch	poznámka
K1			plocha zrušena změnou č. 1 ÚP
K2	0,52	Plochy veřejných prostranství – zeleň izolační (ZI)	
K3	0,56	Plochy veřejných prostranství – zeleň izolační (ZI)	
K4	1,01	Plochy veřejných prostranství – zeleň izolační (ZI)	
K5	0,19	Plochy smíšené nezastavěného území (PS)	
K6	16,62	Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)	
K7	0,15	Plochy smíšené nezastavěného území (PS)	

3. Územní systém ekologické stability

Z poměru ploch ekologicky nestabilního a stabilního území byl stanoven koeficient ekologické stability $KES = 0,72$. Vzhledem k tomu, že základy ekologické kostry krajiny zůstaly přes poměrně vysokou intenzitu využití půdního fondu v hlavních rysech zachovány, vychází návrh územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) hlavně z rekonstrukce původního stavu. Biokoridory a biocentra jsou řešeny v převážné míře jako luční, lesní a vodní společenstva, organicky včleněná do prostředí. V návrhu ÚP se stanovuje, že doplnění a dosadba dřevin musí být realizována autochtonními skupinami a druhy.

Seznam vymezených prvků ÚSES

V ÚP se upřesňují následující prvky ÚSES nadregionálního významu z AZÚR a vymezují se následující prvky ÚSES lokálního významu, s využitím stávajících přírodních ploch, vodotečí, vodních ploch a lesů:

nadregionální biokoridory

- NBK 117 Hlubocká obora – K118,
- NBK 169 Červené blato – K118,

lokální biokoridory

- LBK 0199 Hodějovický potok,
- LBK 0200 Hodějovický rybník-Malše,
- LBK 0201 Starohodějovický potok,
- LBK 0202 Pod Horou – U Hájovny,
- LBK 0029 Pod Pilou,

lokální biocentra

- LBC 0123 Hodějovický rybník,
- LBC 0124 U Veselských,
- LBC 1030 Srubecký kopec (vložen do NBK 117),
- LBC 1264 Tůně u Špačků (vložen do NBK 169),
- LBC 1265 U Rybníka (vložen do NBK 169),
- LBC 1304 Hodějovický les (vložen do NBK 117),

interakční prvky

- IP U Silnice,
- IP U Hodějovic,
- IP Hodějovický rybník,
- IP K Vodojemu.

V ÚP se stanovuje, že všechny prvky ÚSES musí být respektovány.

V ÚP se stanovují následující podmínky:

- ve **speciální ploše SP 05** musí být respektován interakční prvek IP „U Silnice“ (ná vaznost na regionální významný krajinný prvek „Porost dřevin ve strouze ZIJ od obce St. Hodějovice“),
- v jižní části **speciální plochy SP 07** musí být vjezd na stavební pozemek, který sousedí s interakčním prvkem IP U Hodějovic (dřevinné nárosty podél polní cesty), situován v západním okraji bez stávající zeleně,
- dotčené úseky dálnice D3, IV. TŽK, přeložky železniční trati České Budějovice – Velenice – státní hranice ČR a silnice III. třídy, včetně staveb souvisejících s těmito stavbami, musí být koordinovány s novou východním směrem posunutou trasou lokálního biokoridoru LBK 0202 Pod Horou – U Hájovny, který musí plynule navázat na stávající porosty Starohodějovického potoka a pás lesního porostu pod dráhou.

Výše stanovené podmínky ve speciálních plochách SP 05 a SP 07 viz též kapitola f) bod 21. textové (výrokové) části ÚP.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v případě překryvu s prvky ÚSES:

V případě křížení prvků ÚSES se zastavitelnou plochou (*Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3 (DD)*) pro dotčené části koridorů veřejné dopravní infrastruktury z AZÚR se stanovuje podmínka pro projektové dokumentace stavby zajistit jejich funkčnost.

V případě překryvu biokoridorů a biocenter ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití se stanovují následující podmínky:

a. hlavní využití

- využití, které zajišťuje zachování přírodních a krajinných hodnot, ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy) a vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), a které slouží k posílení funkčnosti ÚSES,

b. přípustné využití

- nestanovuje se,

c. podmíněně přípustné využití

- nezbytně nutné liniové stavby (technické a dopravní infrastruktury) křížící prvky ÚSES v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní opatření apod. a to za podmínky umístění při co nejmenším a nezbytně nutném zásahu a narušení funkčnosti ÚSES,

d. nepřípustné využití

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných,
- stavby, které se obecně dle § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), mohou v území umísťovat (technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra atd.).

4. Prostupnost krajiny

V návrhu ÚP se pro zajištění prostupnosti volné krajiny se stanovuje respektovat následující podmínky:

- na vymezených plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství bude zachován přístup bez omezení,
- vymezené plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství budou umožňovat napojení na navazující komunikační systém v nezastavěném území,
- migrační osy pro organismy budou zachovány respektováním segmentů ÚSES v krajině,
- pro umožnění migrace organismů napříč lineárními stavbami dopravní infrastruktury musí být na těchto stavbách uplatněna přiměřená stavebně – technická opatření.

5. Ochrana před povodněmi

Záplavové území O₁₀₀, včetně aktivní zóny, stanovené pro řeku Malši, zasahuje západní část nezastavěného území podél Malše při hranici s katastrálním územím města České Budějovice a obce Roudné. Dále je zde území zvláštní povodně pod vodním dílem Římov.

Pro ochranu proti povodni se stanovují v území dotčeném stanoveným záplavovým územím následující podmínky:

- v aktivní zóně záplavového území není přípustné umísťovat žádné stavby, včetně oplocení pozemků,
- podél vodotečí musí být zachován volný manipulační pruh s šířkou od břehové hrany dle § 49 odst. 2 písm. b) zákona o vodách.

6. Protierozní opatření

V návrhu ÚS se stanovuje následující podmínka pro další stupně projektových dokumentací konkrétních staveb:

- zásah v místech dotčení konkrétními stavbami musí být řešen tak, aby byla zachována a zajištěna funkčnost hlavních melioračních zařízení a vodní toků, tzn., že stavba musí být vždy řešena bez negativního ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů stávajících melioračních zařízení v území.

7. Rekreace

V ÚP jsou vymezeny plochy se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)*, *Plochy bydlení – zahrady u RD (BZ)* a *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*, které jsou převážně stávající, proto jsou součástí zastavěného území. Pouze čtyři z těchto ploch jsou novými zastavitelnými plochami, a to plocha Z11 se způsobem využití *Plochy bydlení – zahrady u RD (BZ)*, plochy Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* a plocha Z27/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)*.

V ÚP se vymezuje plocha se způsobem využití *Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OV)*, která navazuje na stávající plochu s tímto způsobem využití.

Rekreace je dále umožněna v hlavním využití ploch se způsobem využití *Plochy veřejných prostranství – návěs a komunikace (VP)* a *Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)*.

8. Geologické vlivy

V žádné části řešeného území nedochází ke střetu s poddolovanými územími ani s funkčními plochami pro dobývání nerostů.

V části zastavěného území jihovýchodním směrem od centrálního prostoru obce (speciální plochy SP 02 a SP 05) a v zastavitelných plochách Z5, Z6, Z7 a Z10 (speciální plochy SP 03 a SP 06) je pravděpodobný výskyt historických poddolovaných území po těžbě polymetalických rud (č. 2048 Staré Hodějovice 2, č. 2055 Staré Hodějovice 1, č. 2064 Staré Hodějovice – Srubecký kopec 4) a v plochách lesních po těžbě neznámé suroviny (č. 2047 Staré Hodějovice – Doubravice 3). V databázi není poloha blíže upřesněna.

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, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP stanovuje následující podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití

- obecné podmínky využití, které jsou stanoveny v kapitole b) textové (výrokové) části ÚP,
- podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v bodech 1. až 21. kapitoly f) textové (výrokové) části ÚP,
- další podmínky pro využití některých konkrétních ploch označených v grafické části návrhu ÚP (výkres č. I.2.1 Hlavní výkres) jako „speciální plochy“ (ozn. SP 01 až SP 10), které jsou stanoveny v bodě 22. kapitoly f) textové části I.1 – tyto podmínky jsou nadřazeny podmínkám stanoveným v bodech 1. až 21. této kapitoly f) textové (výrokové) části ÚP.

1. Plochy bydlení – rodinné domy (BR)

a. hlavní využití:

- objekty rodinných domů individuálních a dvojdomů, obklopené obytnou a částečně užitkovou zahradou,

b. přípustné využití:

- nebytové funkce do 100 m² samostatně nebo jako součást rodinných domů, nerušící svým rozsahem a provozem bydlení, tj. funkce administrativní, kulturní, zdravotní, obchodní, řemeslné, pěstitelské a chovatelské,
- zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství,
- garáže a parkovací stání pro potřeby hlavního a přípustného využití plochy, vždy na vlastním pozemku,
- související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci,
- rekonstrukce a opravy stávajících bytových domů a řadových rodinných domů při zachování stávajícího objemu bez nástaveb a přístaveb,

c. nepřípustné využití:

- bytové domy a řadové rodinné domy,
- činnosti, děje a zařízení (zejména stavby), které překračující svým provozem, skladováním, dopravní obsluhou, prachem, hlukem, exhalacemi, zápachem přípustný stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení; a to zejména chovatelské (psi, slepice, ptactvo, ovce, kozy, kočky apod.) a pěstitelské aktivity pro komerční účely, stavební dvory a podobně,

d. podmínky prostorového uspořádání:

- zastavitelnost pozemků (nadzemními objekty) – do 35 %, max. 350 m²,
- výška zástavby max. 10,5 m od přilehlého upraveného terénu, ve **speciálních plochách SP 04** a **SP 07** max. 8,5 m od nejvyššího místa přilehlého upraveného terénu; avšak vždy zároveň v souladu s ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic s omezenou nadmořskou výškou (viz výkres II.2.1 Koordinační výkres).

2. Plochy bydlení – zahrady u RD (BZ)

a. hlavní využití:

- zahrady rekreační a pěstební u rodinných domů,

b. přípustné využití:

- oplocení, vedlejší stavby doplňující a související se stavbami rodinných domů, zahradní altány, skleníky, bazény, včelíny a sklady nářadí a podobně, vodní plochy,

c. nepřípustné využití:

- stavby k bydlení trvalému i přechodnému, garáže, parkovací a odstavná stání,
- chovatelské činnosti a zařízení (psi, slepice, ptactvo, ovce, kozy, kočky apod.), která hlukem, zápachem, výkaly obtěžují okolí,

d. podmínky prostorového uspořádání:

- objekty přízemní s maximální výškou podlaží 2,6 m a celkovou výškou do 4 m od nejvyššího místa přilehlého upraveného terénu, výška přízemí nad praveným terénem max. 0,6 m, zastavěná plocha do 16 m².

3. Plochy rekreace – chaty (RCH)

a. hlavní využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci – chaty,

b. přípustné využití:

- jeden doplňkový objekt k hlavnímu využití (altán, přístřešek, sklad pro zahradní techniku, náčiní apod.),

c. nepřípustné využití:

- stavby k trvalému bydlení, chovatelská činnost a zařízení (psi, slepice, ptactvo, ovce, kozy, kočky apod.), skleníky, stavby oplocení,

d. podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby a přístavby hlavních objektů chat přízemní (s podkrovím nebo půdou), výška podlaží do 3 m, celková zastavěná plocha do 35 m² s výškou objektu do 6,5 m od nejvyššího místa přilehlého upraveného terénu,
- rekonstrukce a opravy stávajících rekreačních chat, které přesahují stanovené podmínky prostorového uspořádání dle ÚP, jsou přípustné pouze při zachování stávajícího objemu, nástavby a přístavby nejsou pro stávající chaty přípustné.

4. Plochy rekreace – zahrádky (RZ)

a. hlavní využití:

- soukromé zahrádky pro pěstování okrasné a užitkové zeleně (ovoce a zelenina) pro vlastní potřebu,
- objekty pro uskladnění zahradní techniky a náčiní,

b. přípustné využití:

- oplocení,
- jeden doplňkový objekt k hlavnímu využití (altán, pergola, skleník, přístřešek),
- trvalé travní porosty, dřevinné porosty,
- technická infrastruktura vyvolaná hlavním a přípustným využitím,
- účelové komunikace,
- parkovací stání osobních aut vyvolaná hlavním využitím,

c. nepřípustné využití:

- stavby k trvalému i přechodnému bydlení, garáže,
- chovatelská činnost a zařízení (psi, slepice, ptactvo, ovce, kozy, kočky apod.), která hlukem, zápachem, výkaly obtěžují okolí,
- jakékoliv činnosti, děje a zařízení (zejména stavby), které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití,

d. podmínky prostorového uspořádání:

- velikost pozemku: min. 400 m²,
- objekty přízemní s celkovou výškou do 4,5 m od nejvyššího místa přilehlého upraveného terénu, výška přízemí nad upraveným terénem max. 0,6 m, zastavěná plocha objektu do 20 m²,
- na jednotlivých pozemcích je přípustné umístit jeden objekt hlavního využití a jeden doplňkový objekt k hlavnímu využití,
- oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousednímu nezastavěnému území (ploty musí být průhledné).

5. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OV)

a. hlavní využití:

- stavby a hřiště pro sport a rekreaci, parky
- tělocvičny, haly, bazény, lázně, wellness apod.,

b. přípustné využití:

- doplňkové stavby související s hlavním využitím území, dětská hřiště,
- ubytování sportovců, turistické ubytovny,
- technická infrastruktura,

c. podmíněně přípustné využití:

- parkovací stání osobních aut vyvolaná hlavním využitím, obslužné komunikace,

d. nepřípustné využití:

- objekty bydlení,
- jakékoliv činnosti, děje a zařízení (zejména stavby), které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,

e. podmínky prostorového uspořádání:

- zastavitelnost pozemku nadzemními objekty max. 40 %.

6. Plochy veřejných prostranství – náves a komunikace (VP)

a. hlavní využití:

- veřejná prostranství včetně návsi, převážně bez nadzemních stavebních objektů, sloužící ke zpřístupnění přilehlých pozemků, shromažďování a setkávání obyvatel, oddechu,
- vedení místních komunikací,

b. přípustné využití:

- vodní plochy, požární nádrže,
- veřejná zeleň – parkové úpravy, trávníky, předzahrádky,
- technická infrastruktura,
- drobné stavby technického charakteru, trafostanice apod.,
- kostel Panny Marie,
- drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), altány, pomníky, objekty sloužící přípustné funkci do 10 m²,
- stávající objekt bydlení bez možnosti nástavby a přístavby,

c. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, děje a zařízení (zejména nové objekty bydlení), které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití.

7. Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)

a. hlavní využití:

- zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území, území zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě,

b. přípustné využití:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, trávníky, bylinná společenstva,
- činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území,

c. podmíněně přípustné využití:

- pěší a cyklistické stezky,
- technická infrastruktura,
- vybavenost území (komunikace, parkoviště, osvětlení),

d. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, děje a zařízení (zejména stavby), které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

8. Plochy veřejných prostranství – zeleň izolační (ZI)

a. hlavní využití:

- plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně,

b. přípustné využití:

- protihlukové stěny a zemní valy,
- liniová zeleň a uliční stromořadí,
- parkově upravená veřejná prostranství,
- technická infrastruktura,

c. podmíněně přípustné využití:

- účelové a místní komunikace pro obsluhu území a údržbu zeleně,

d. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, děje a zařízení (zejména stavby), které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

9. Plochy smíšené obytné (SB)

a. hlavní využití:

- bydlení, zemědělské usedlosti, obytné nebo užitkové zahrady, objekty a plochy pro podnikání,

b. přípustné využití:

- rodinné domy individuální a dvojdomy, penziony,
- veřejná prostranství a občanská vybavenost místního významu,
- obchod, skladování, opravny, výroby, pěstitelské a chovatelské činnosti, užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství,
- pohostinství, ubytování, rekreace, objekty pro podnikání do 1500 m²,
- garáže a parkovací stání pro potřeby hlavního a přípustného využití plochy, vždy na vlastním pozemku,
- související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití,
- rekonstrukce a opravy stávajících bytových domů a řadových rodinných domů při zachování stávajícího objemu bez nástaveb a přístaveb,

c. nepřípustné využití:

- bytové domy a řadové rodinné domy,
- činnosti, děje a zařízení (zejména stavby), které překračující svým provozem, skladováním, dopravní obsluhou, prachem, hlukem, exhalacemi, zápachem přípustný stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví, a to zejména chovatelské a pěstitelské aktivity pro komerční účely, stavební dvory a podobně,

d. podmínky prostorového uspořádání:

- zastavitelnost pozemků objekty maximálně 50 %, biologicky aktivní plocha minimálně 20 %, výška obytné zástavby maximálně dvě nadzemní podlaží s konstrukční výškou do 3,5 m s podkrovím od nejvyššího místa přilehlého upraveného terénu do 11 m, výška staveb pro podnikání od původního terénu: okap maximálně 7 m, hřeben maximálně 11 m,
- v ploše chráněné zóny v původní části obce (hranice viz hlavní výkres) biologicky aktivní plocha minimálně 20 %, zachovat architektonický koncept, tj. hmotovou skladbu statků s charakteristickým tvarem střechy, zachovat charakter průčelí statků (štítý, otvory, okna, vrata) a typickou materiálovou skladbu (barva, hladká omítka bez obkladů, krytina skládaná), novostavby (v prolukách nebo na místech odstraněných staveb) navrhovat jako přízemní domy s využitelným podkrovím s výškou nad nejvyšším místem přilehlého upraveného terénu do 10 m, architektonické řešení přizpůsobit charakteru zástavby v chráněné zóně.

10. Plochy dopravní infrastruktury – dálnice D3 (DD)

a. hlavní využití:

- dálnice D3,

b. přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení související se stavbou dálnice D3, tj. zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunelové objekty, kolejiště, stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení, doprovodná a izolační zeleň, přeložky a úpravy vodotečí, další nezbytné součásti stavby dálnice D3,
- mimoúrovňové křížení s železniční tratí České Budějovice – Velenice – státní hranice ČR,

c. podmíněně přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, včetně jejích součástí a příslušenství, obslužné a účelové komunikace a jejich přeložky,
- činnosti, děje a zařízení související se stavbou IV. TŽK, tj. zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení, doprovodná a izolační zeleň, přeložky a úpravy vodotečí, další nezbytné součásti stavby IV. TŽK,
- činnosti, děje a zařízení doplňující základní účel využití plochy, např. přistávací plocha pro leteckou záchrannou službu,
- odstavná a parkovací stání,
- další dopravní a technická infrastruktura,
- podmínkou pro podmíněně přípustné využití je prokázání, že nedojde k zamezení vybudování stavby dálnice D3 včetně všech souvisejících zařízení, pro kterou je plocha primárně vymezena,

d. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

e. další podmínky využití

- stavba dálnice D3 včetně staveb souvisejících musí být koordinována s mimoúrovňovým křížením železniční tratě České Budějovice – Velenice – státní hranice ČR a s novou východním směrem posunutou trasou lokálního biokoridoru LBK 0202 Pod Horou – U Hájovery, který musí plynule navázat na stávající porosty Starohodějovického potoka a pás lesního porostu pod dráhou.

11. Plochy dopravní infrastruktury – IV. TŽK (DZT)

a. hlavní využití:

- IV. tranzitní železniční koridor,

b. přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení související se stavbou IV. TŽK, tj. zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunelové objekty, kolejiště, stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení, doprovodná a izolační zeleň, přeložky a úpravy vodotečí, další nezbytné součásti stavby IV. TŽK,

c. podmíněně přípustné využití:

- silnice III. třídy včetně jejích součástí a příslušenství, obslužné a účelové komunikace a jejich přeložky,
- další dopravní a technická infrastruktura,
- podmínkou pro podmíněně přípustné využití je prokázání, že nedojde k zamezení vybudování stavby IV. TŽK včetně všech souvisejících zařízení, pro kterou je plocha primárně vymezena,

d. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,

e. další podmínky využití

- stavba IV TŽK včetně staveb souvisejících musí být koordinována s novou východním směrem posunutou trasou lokálního biokoridoru LBK 0202 Pod Horou – U Hájovny, který musí plynule navázat na stávající porosty Starohodějovického potoka a pás lesního porostu pod dráhou.

12. Plochy dopravní infrastruktury – železnice (DZ)

a. hlavní využití:

- železniční trať České Budějovice – Velenice – státní hranice ČR,

b. přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení související se stavbou železnice, zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunelové objekty, kolejiště, stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení, doprovodná a izolační zeleň, přeložky a úpravy vodotečí,
- mimoúrovňové křížení s dálnicí D3,
- křížení tratě se silnicí III. třídy a její přeložkou,

c. podmíněně přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení související se stavbou dálnice D3, tj. zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunelové objekty, stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení, doprovodná a izolační zeleň, přeložky a úpravy vodotečí, další nezbytné součásti stavby dálnice D3,
- další dopravní a technická infrastruktura,
- podmínkou pro podmíněně přípustné využití je prokázání, že nedojde k zamezení vybudování stavby železniční trati České Budějovice – Velenice – státní hranice ČR včetně všech souvisejících zařízení, pro kterou je plocha primárně vymezena,

d. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní nebo přípustné využití,

e. další podmínky využití

stavba železniční trati včetně staveb souvisejících musí být koordinována se silnicí III. třídy a její přeložkou včetně jejích součástí a příslušenství a s novou východním směrem posunutou trasou lokálního biokoridoru LBK 0202 Pod Horou – U Hájovny, který musí plynule navázat na stávající porosty Starohodějovického potoka a pás lesního porostu pod dráhou.

13. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (II)

- a. hlavní využití:
 - silnice II. třídy,
- b. přípustné využití:
 - činnosti, děje a zařízení související se stavbou silnice II. třídy, a to zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě, odvodňovací zařízení, doprovodná a izolační zeleň, přeložky a úpravy vodotečí, další nezbytné součásti stavby silnice,
- c. podmíněně přípustné využití:
 - další dopravní a technická infrastruktura,
 - podmínkou pro podmíněně přípustné využití je prokázání, že nedojde k zamezení vybudování stavby silnice II. třídy včetně všech souvisejících zařízení, pro kterou je plocha primárně vymezena,
- d. nepřípustné využití:
 - činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

14. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III)

- a. hlavní využití:
 - silnice III. třídy,
- b. přípustné využití:
 - činnosti, děje a zařízení související se stavbou silnice, zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení,
 - doprovodná a izolační zeleň, přeložky a úpravy vodotečí,
 - zastávky autobusů,
- c. podmíněně přípustné využití:
 - další dopravní a technická infrastruktura,
 - podmínkou pro podmíněně přípustné využití je prokázání, že nedojde k zamezení vybudování stavby silnice III. třídy včetně všech souvisejících zařízení, pro kterou je plocha primárně vymezena,
- d. nepřípustné využití:
 - jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití,
- e. další podmínky využití
 - stavba silnice III. třídy včetně staveb souvisejících musí být koordinována s novou východním směrem posunutou trasou lokálního biokoridoru LBK 0202 Pod Horou – U Hájovery, který musí plynule navázat na stávající porosty Starohodějovického potoka a pás lesního porostu pod dráhou.

15. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (IV)

- a. hlavní využití:
 - obslužné a účelové komunikace,
- b. přípustné využití:
 - odstavná a parkovací stání,
 - činnosti, děje a zařízení související se stavbami komunikací zejména, náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky, inženýrské sítě a jejich přeložky, osvětlení, odvodňovací zařízení,
- c. podmíněně přípustné využití:
 - další dopravní a technická infrastruktura,
 - podmínkou pro podmíněně přípustné využití je prokázání, že nedojde k zamezení vybudování

stavby místní a účelové komunikace včetně všech souvisejících zařízení, pro kterou je plocha primárně vymezena,

d. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití.

16. Plochy technické infrastruktury (TI)

a. hlavní využití:

- zařízení a stavby technické infrastruktury,

b. přípustné využití:

- komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě,
- související technická a dopravní infrastruktura,

c. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití.

17. Plochy smíšené výrobní – podnikání (SV)

a. hlavní využití:

- podnikatelské aktivity zaměřené především na poskytování služeb občanské vybavenosti a řemeslné provozovny,

b. přípustné využití:

- administrativní zařízení,
- obchody a nákupní zařízení,
- provozovny veřejného stravování,
- řemeslné provozovny,
- zahradnictví, zemědělská výroba,
- parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy,
- ochranná zeleň,
- související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití,

c. podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot,

d. nepřípustné využití:

- bydlení, včetně služebního bydlení,
- činnosti, děje a zařízení, překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví.

18. Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

a. hlavní využití:

- vodní toky, vodní plochy,

b. přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem,
- regulace vodního režimu území,
- další účely dle zákona o vodách a zákona o ochraně přírody a krajiny,

- prvky ÚSES,
- c. nepřípustné využití:
 - jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití.

19. Plochy zemědělské (PZ)

- a. hlavní využití:
 - hospodaření se zemědělskou půdou, loukami a pastvinami,
- b. přípustné využití:
 - činnosti, které souvisí s hospodařením na zemědělské půdě,
 - seníky, přístřešky pro volný chov, ohrady a oplůtky pastvin,
 - liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, nenaplňující atributy nadmístního významu,
 - prvky ÚSES,
- c. nepřípustné využití:
 - jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití.

20. Plochy lesní (PL)

- a. hlavní využití:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- b. přípustné využití:
 - zemědělské a lesní účelové komunikace,
 - vedení inženýrských sítí, nenaplňující atributy nadmístního významu,
 - další zařízení a stavby v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů a předpisů souvisejících, ve znění pozdějších předpisů,
 - turistické přístřešky a stezky,
 - prvky ÚSES,
- c. nepřípustné využití:
 - jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití.

21. Plochy smíšené nezastavěného území (PS)

- a. hlavní využití:
 - zachování přírodních procesů a jejich ochrana,
 - přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- b. přípustné využití:
 - činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území,
 - vodoteče,
 - liniové stavby technické infrastruktury,
 - drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka),
 - zařízení pro pěší a cyklistickou turistiku (stezky, přístřešky, informační cedule, naučné stezky, lavičky, rozhledny),
 - prvky ÚSES,

c. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití.

22. Další podmínky pro využití některých konkrétních ploch

V ÚP se vymezují některé konkrétní plochy, pro které se stanovují další podmínky pro jejich využití. Takto regulované plochy se pro potřeby návrhu ÚP nazývají „speciální plochy“, v grafické části jsou označeny indexem SP a číslem:

a. **speciální plocha SP 01:**

- v ploše bude umístěn 1 rodinný dům, jehož umístění musí respektovat ochranné pásmo komunikace II. třídy v ploše se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy*, která je v ÚP vymezena v rámci koridoru nadmístního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu *D 42/1 – Silnice II/156*,
- musí být zachovány vzrostlé vitální dřeviny, které navazují na pozemky lesa a které nesmí být výstavbou poškozeny,

b. **speciální plocha SP 02:**

- v ploše budou umístěny max. 2 rodinné domy,
- plocha je dotčena limitem pravděpodobného výskytu historických poddolovaných území po těžbě polymetalických rud,

c. **speciální plocha SP 03:**

- nová výstavba je podmíněna napojením lokality U Veselských na veřejnou kanalizaci,
- objekty na jednotlivých stavebních pozemcích musí být umísťovány vždy v jejich první polovině, tj. blíže ke komunikaci a v ploše musí být zachovány stávající řady vzrostlých stromů,
- plocha je dotčena limitem pravděpodobného výskytu historických poddolovaných území po těžbě polymetalických rud,

d. **speciální plocha SP 04:**

- výška zástavby max. 8,5 m od přilehlého upraveného terénu; avšak vždy zároveň v souladu s ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic.

e. **speciální plocha SP 05:**

- na jižním okraji plochy musí být respektován registrovaný významný krajinný prvek „Porost dřevin ve strouze ZJZ od obce St. Hodějovice“, který představuje esteticky a ekologicky významný listnatý porost přirozeného charakteru,
- musí být respektován interakční prvek IP „U silnice“ (návaznost na regionální významný krajinný prvek „Porost dřevin ve strouze ZJZ od obce St. Hodějovice“),
- plocha je dotčena limitem pravděpodobného výskytu historických poddolovaných území po těžbě polymetalických rud,

f. **speciální plocha SP 06:**

- v ploše bude umístěn 1 rodinný dům,
- plocha je dotčena limitem pravděpodobného výskytu historických poddolovaných území po těžbě polymetalických rud,

g. **speciální plocha SP 07:**

- vjezd na stavební pozemek, který sousedí s interakčním prvkem IP U Hodějovic (dřevinné nárosty podél polní cesty), musí být situován v západním okraji bez stávající zeleně,
- výška zástavby max. 8,5 m od přilehlého upraveného terénu; avšak vždy zároveň v souladu s ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Planá u Českých Budějovic,

h. speciální plocha SP 08:

- musí být zachována a ochráněna alej vzrostlých dřevin na východním okraji plochy s podmínkou vjezdů na pozemky bez zásahu do těchto dřevin,
- všechny vedlejší stavby uvedené jako přípustné v ploše se způsobem využití *Plochy bydlení – zahrady u RD (RZ)* nesmí být zděné,
- plocha je dotčena ochranným pásmem katodově chráněné obslužné trasy produktovodu ČEPRO, a.s., s omezeními dle zákona č. 189/1999, o nouzových zásobách ropy, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o nouzových zásobách ropy“), a dle ČSN 65 0204 (dálkovody hořlavých kapalin),

i. speciální plocha SP 09:

- v ploše je přípustným využitím útulek pro zvířata a odchyťová stanice (zahrnující zejména vyšetřovnu, karanténu, sklad krmiva, denní místnost) za podmínky, že nebude překračovat svým provozem, skladováním, dopravní obsluhou, prachem, hlukem, exhalacemi, zápachem přípustný stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení,
- výška zástavby max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví a max. 8,5 m od přilehlého upraveného terénu,

j. speciální plocha SP 10:

- v ochranném pásmu přírodní památky Tůně u Špačků nesmí být umístěny oplocení a jakékoliv objekty.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

V ÚP se vymezují následující veřejně prospěšné stavby (dále též „VPS“), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VPS 1 – stavba dálnice D3,
- VPS 2 – stavba silnice II. třídy,
- VPS 3 – stavba silnice III. třídy,
- VPS 4 – stavba místní komunikace,
- VPS 5 – stavba IV. TŽK,
- VPS 6 – stavba železnice České Budějovice – Velenice – státní hranice ČR.

Součástí jednotlivých vymezených VPS jsou vždy i další záměry dopravní infrastruktury, které jsou s primárním záměrem dopravní infrastruktury v překryvu (viz výkres I.2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) nebo jsou přípustným využitím v jednotlivých plochách dopravní infrastruktury vymezených pro tyto VPS (viz kapitola f) textové (výrokové) části ÚP a viz výkres I.2.2 Hlavní výkres).

2. Veřejně prospěšná opatření

V ÚP se vymezuje následující veřejně prospěšné opatření (dále jen „VPO“), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VPO 1 – úprava trasy LBK 0202 Pod Horou – U Hájovny.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany státu

Nevymezují se.

4. Plochy pro asanaci

V návrhu ÚP se vymezuje následující plocha pro asanaci:

- A 1 – plocha pro asanaci popílkoviště.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Nejsou stanovena kompenzační opatření.

j) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace ÚP obsahuje v originálním provedení 24 jednostranně tištěných listů A4 textové (výrokové) části (strana 5 až 28).
2. Grafická část ÚP obsahuje celkem 3 výkresy a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako přílohy č. 1a, 1b, 1c.

I.2 Grafická část ÚP

I.2.1 Výkres základního členění	1:5000
I.2.2 Hlavní výkres	1:5000
I.2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II. Odůvodnění územního plánu Staré Hodějovice

II.2 Grafická část odůvodnění ÚP po vydání změny č. 1

- II.2.1 Koordinační výkres 1:5 000