

Obec Lodhéřov

Zastupitelstvo obce Lodhéřov jako příslušný orgán dle ust. § 6 odst. 5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů za použití ust. § 43 odst. 4, ve spojení s § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Lodhéřov

změna obsahuje:

- o aktualizaci zastavěného území a způsob využití
- o aktualizace podmínek využití pro jednotlivé plochy zejména v nezastavěném území
- o vymezuje zastavitelnou plochu Z29 k. ú. Lodhéřov pro rozvoj bydlení – vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu
- o vymezuje zastavitelné plochy Z30, Z31 k. ú. Studnice u Lodhéřova pro rozvoj bydlení
- o vymezuje zastavitelnou plochu Z28, resp. plochu přestavby P5 k. ú. Najdek pro rozvoj bydlení
- o úpravu USES v jižní části správního území obce
- o úpravu vymezení ploch v rámci návesního prostoru sídla Studnice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Lodhéřov	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ivana Příbylová funkce: referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Jitka Smítková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: duben 2024	
vypracoval: Jitka Smítková	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Lodhěřov

Územní plán Lodhěřov se mění takto:

- ◆ V kapitole a) na prvním řádku se text „I. 3. 2018“ nahrazuje textem ve znění: „25. 1. 2023“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ do názvu pátého odstavce mezi slova „plochy“ a „ÚS“ vkládá text „D,“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ploše Z3 se na závěr prvního sloupce vkládá slovo: „využito“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ploše Z6 se na závěr prvního sloupce vkládá slovo: „využito“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ploše Z9 se na závěr prvního sloupce vkládá slovo: „využito“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ploše Z24 se na závěr prvního sloupce vkládá slovo: „využito“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ploše Z25 se na závěr prvního sloupce vkládá slovo: „využito“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se konec tabulky „vymezení zastavitelných ploch“ vkládají čtyři nové řádky ve znění:

„

Z28 (Bv-26, Zsv-1)	Najdek – sever sídla	bydlení, zahrada	- lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost - charakterem budov navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1	NE
Z30 (Bv-28)	Studnice – sever	bydlení	- lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost - charakterem zástavby navázat na jižněji položené budovy podél silnice III/12841 – menší měřítko zástavby s jednoduchými tvary a sedlovou střechou	NE
Z31 (Bv-29, VP-3)	Studnice – severozápad	bydlení, veřejná prostranství	- lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost - charakterem budov navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 – jednoduché tvary se sedlovou střechou -	NE

“.

- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. se pod tabulkou „vymezení zastavitelných ploch“ mezi označením „*)“ a slovo „územní“ vkládá text „*dohodou o parcelaci*“,.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 3. se v tabulce „vymezení ploch přestavby“ do názvu pátého odstavce mezi slova „plochy“ a „ÚS“ vkládá text „D,“.
- ◆ V kapitole c) v podkapitole c) 3. se na konec tabulky „vymezení ploch přestavby“ vkládá řádek ve znění:

”

P5 (Bv-30, Zsv-2)	Najdek – jihovýchod sídlá	zbořeniště	bydlení, zahrada	- v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost - zachovat doložitelný charakter zemědělské usedlosti, plně respektovat hodnoty území	NE
-------------------------	---------------------------------	------------	---------------------	--	----

“

- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 3. se pod tabulkou „vymezení ploch přestavby“ mezi označení „*)“ a slovo „územní“ vkládá text „*dohodou o parcelaci*“,.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 2. pod nadpisem „likvidace odpadních vod“ se nahrazuje veškerý text pod podnadpisem Lodhěřov, Studnice textem ve znění: „*zachovat stávající vyhovující způsob likvidace odpadních vod pro sídla Lodhěřov a Studnice - centrální čistírna odpadních vod v sídle Lodhěřov, ze Studnic čerpáno do ČOV Lodhěřov*“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d)2 se na konec vkládá text včetně nadpisu:

„koncepce obrany a bezpečnosti státu

- ◆ *je zajištěna stabilizací objektů důležitých pro obranu státu a respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu, nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.*“

- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. tabulce prvků územního systému ekologické stability v řádku týkajícím se LBC8 druhý odstavec zní: „vypuštěno“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. tabulce prvků územního systému ekologické stability se na konec vkládá nový řádek, který zní:

”

LBK 9	Lokální biokoridor v široké údolnici Ratmírovského potoka, spojující dvě lokální biocentra ve správním území obce Velký Ratmírov.
-------	---

“

- ◆ V kapitole f) plochách zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv se na konec podmíněně přípustného využití vkládá odrážka: „*oplocení za podmínky, pokud se jedná o plochy Zsv v*

zastavěném území obce a nebudou mít negativní vliv na hodnoty území“.

- ◆ V kapitole f) plochách vodních a vodohospodářských – VV se z přípustného využití vypouští devátá odrážka.
- ◆ V kapitole f) plochách vodních a vodohospodářských - VV se do nepřipustného využití mezi sedmou a osmou odrážku vkládá nová odrážka ve znění: „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“.
- ◆ V kapitole f) plochách zemědělských - ZE se z přípustného využití vypouští desátá odrážka.
- ◆ V kapitole f) plochách zemědělských - ZE se z podmíněně přípustného využití vypouští třetí odrážka včetně pododrážek.
- ◆ V kapitole f) plochách zemědělských - ZE se do nepřipustného využití mezi sedmou a osmou odrážku vkládá nová odrážka ve znění: „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“.
- ◆ V kapitole f) plochách lesních - LE se z přípustného využití vypouští devátá odrážka.
- ◆ V kapitole f) plochách lesních - LE se do nepřipustného využití mezi šestou a sedmou odrážku vkládá nová odrážka ve znění: „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“.
- ◆ V kapitole f) plochách přírodních - PŘ se z podmíněně přípustného využití první odrážky vypouští osmá pododrážka.
- ◆ V kapitole f) plochách přírodních - PŘ se do nepřipustného využití mezi devátou a desátou odrážku vkládá nová odrážka ve znění: „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“.
- ◆ V kapitole f) plochách smíšené nezastavěné území - SNÚ se z přípustného využití vypouští devátá odrážka.
- ◆ V kapitole f) plochách smíšených nezastavěného území se do nepřipustného využití mezi devátou a desátou odrážku vkládá nová odrážka ve znění: „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“.

- ◆ V kapitole f) části používané pojmy pro účely územního plánu se vypouští v závěru text:
„Včelín bez pobytových místností

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

Přístřešek pro hospodářská zvířata – otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata

před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Výměra 150 m² byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.“

- ◆ V kapitole g) podkapitole g) 1. se z tabulky technické infrastruktury vypouští poslední řádek.
- ◆ V kapitole j) posledním odstavci posledním řádku se na konci nahrazuje číslovka „1“ číslovkou „2“.
- ◆ Do nadpisu kapitoly k) je slova „plánu“ a spojku „a“ vložen text: „včetně změn“ a vypuštěn text: „k němu připojené“.
- ◆ V kapitole k) je na prvním řádku na konci upraven počet listů (stránek) na : „28 (55)“.
- ◆ V kapitole k) je na posledním řádku vypuštěn text: „k němu připojené“.

Počet listů změny č. 2 územního plánu	3
Počet výkresů grafické části	3

**odůvodnění změny č. 2
územního plánu Lodhéřov**

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	11
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	20
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	20
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	21
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	23
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	23
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	23
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	24
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	30
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	31
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	31
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	33
o) vypořádání připomínek.....	34

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000,
c) schéma řešených území v měřítku	1 : 25 000.

a) postup při pořízení změny

Pořízení změny č. 2 ÚP Lodhěřov vyplynulo z projednání 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Lodhěřov (dále jen „zpráva“). Zpráva vychází z ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Lodhěřov. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lodhěřov byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Lodhěřov. Návrh zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Lodhěřov a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, bylo možné do návrhu zprávy nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Lodhěřov. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zprávy může každý uplatnit své připomínky k návrhu zprávy. Po ukončení projednávání návrhu zprávy byly požadavky dotčených orgánů pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zprávy o uplatňování ÚP“, která je součástí spisu. V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Návrh zprávy, která dle ustanovení vyplývající z § 55 odst. 1 stavebního zákona nahrazuje zadání změny, byla schválena Zastupitelstvem obce Lodhěřov usnesením ze dne 1.9.2021.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením ze dne 1.9.2021 rozhodlo o pořízení změny č. 2 ÚP Lodhěřov vyplývající ze zprávy (dále také jen „změna“). Dále zastupitelstvo obce využilo ustanovení § 55a a schválilo pořízení změny zkráceným postupem. Rovněž dle § 6 stavebního zákona schválilo žádost o pořízení změny Úřadem územního plánování Jindř. Hradec a určilo starostku obce paní Zdeňku Klesalovou, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v kap. E) zprávy pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny územního plánu Lodhěřov. Po předání a kontrole návrhu změny bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně dle § 55b stavebního zákona.

Po předání a kontrole návrhu změny bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně dle § 55b stavebního zákona. Návrh změny byl doručen krajskému úřadu a obci Lodhěřov. Oznámení o konání veřejného projednání bylo pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Lodhěřov a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (24.7.2023) a uvedení místa a doby vystavení návrhu k nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a obci Lodhěřov a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Lodhěřov po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením přizval obec Lodhěřov, sousední obce, dotčené orgány a informoval oprávněné investory. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil

výklad návrhu jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů.

K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů, námitky ani připomínky nebyly uplatněny. Jejich přehled a vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu změny č. 2 ÚP LODHĚŘOV (zkrácený postup)“ – viz kap. e).

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání (Krajský úřad České Budějovice, odbor životního prostředí) - více viz kap. e) odůvodnění. Návrh změny ÚP byl společně s obdrženými stanovisky a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu změny ÚP předložen dle § 55b stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu změny ÚP, kde uvedl, že návrh změny ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Dále bylo uvedeno, že změna je v souladu z hlediska širších vztahů s úz. plánovací dokumentací sousední obcí. Závěrem bylo konstatováno, že lze pokračovat v pořizování změny a jejím vydání.

Vzhledem k výsledkům projednávání změny s dopadem do vymezených zastavitelných ploch došlo k nezbytnosti upravit návrh změny. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny pro opakované veřejné projednání. Upravený návrh ÚP se v rozsahu úprav vyvolaných I. veřejným projednáním projednal na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zahájil nové (opakované) řízení o změně dle § 53 ve smyslu § 55b stavebního zákona. Vystavení návrhu změny pro opakované řízení bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Lodhěřov a na MěÚ J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data opakovaného veřejného projednání (18.12.2023) a uvedení místa a doby vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a obecním úřadu Lodhěřov. Rovněž byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města J. Hradec a obce Lodhěřov po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k nově upraveným částem návrhu. K veřejnému projednání pořizovatel přizval oznámením obec Lodhěřov, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu jeho zpracovatelem.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, nadřízeného orgánu, oprávněného investora a námitky veřejnosti. Stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky, spíše se jednalo o souhlasy s upraveným návrhem ÚP pro opakované veřejné projednání.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k II. návrhu změny. Návrh rozhodnutí byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dále byl doručen příslušnému orgánu a příslušnému orgánu ochrany přírody k uplatnění stanovisek. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách byla bez výhrad a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Dále byla v době opakovaného řízení o územním plánu pořizovateli doručeno písemné podání oprávněného investora (NET4GAS, s.r.o.), které nebylo dotčeno projednáváním úpravami návrhu ÚP dle § 53 odst. 2 stavebního zákona v rámci opakovaného veřejného projednání.

Protože podání nemělo vazbu na upravené části návrhu změny ani se nedotýkala jednotlivých dílčích částí změn, byla odmítnuta. Znění v podání se týkalo existujících vedení plynovodů, metalických a optických kabelů. (Více viz kap. r).

Následně pořizovatel zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu ÚP zejména na textovou část odůvodnění opatření obecné povahy, která vyžadovala doplnění v kapitolách, které před II. veřejným projednáním nebylo možné kompletně zpracovat. Výsledky projednávání opakovaného řízení o změně neměly dopad do grafické části návrhu změny. S ohledem na tuto skutečnost, kdy z opakovaného veřejného projednání nevyplývaly pro změnu č. 2 Lodhěrov žádné úpravy a změny s dopadem do grafické části, byla grafická část pro opakované řízení o změně územního plánu použita jako výsledný návrh změny. Dotištěny byly pouze zbývající tři paré. Textová část odůvodnění změny byla doplněna pouze v kapitolách, které před opakovaným veřejným projednáním nebylo možné kompletně zpracovat. Textové části změny byly vytištěny kompletně nové pro všechny 4 paré.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání přezkoumal soulad návrhu změny ÚP dle § 53 odst. 4 ve spojení s § 334 nového stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e). Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Po úpravě vyplývající z II. veřejného projednání byl zastupitelstvu obce předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023. Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika“) není správní území obce Lodhěrov přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí ani rozvojovou osou. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

V aktualizaci č. 4 PÚR byla vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu včetně změn podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platná územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu

vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Z PÚR nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Lodhěřov není součástí:

- rozvojové oblasti či osy mezinárodního a republikového významu;
- ploch či koridorů dopravní a technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku platné územně plánovací dokumentace v koncepci uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na*

jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematice nedotýká;

- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – viz kapitola f) platné územně plánovací dokumentace;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, obecná ochrana krajiny je stanovena v koncepci uspořádání krajiny a v podmínkách jednotlivých ploch platné územně plánovací dokumentace;*
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny - viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
 - o *problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcie uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití*

ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;

- 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku platné územně plánovací dokumentace, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika

vzniku povodňových škod – změna nevynezuje zastavitelné plochy v záplavovém území;

- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry;
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;
- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna reaguje na záměry vybudování čistíren odpadních vod v sídlech Bílá Hůrka a Libív;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

- z důvodu jeho prozatímní neexistence není vyhodnocován.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce je řešeno Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění po 11. aktualizaci (dále též jen „ZUR“).

Správní území obce **neleží** dle zásad v **žádné rozvojové ose, rozvojové ani specifické oblasti** a to jak republikového tak nadmístního významu.

Zásady vymezují tyto **záměry, které se dotýkají správního území obce:**

- regionální biocentrum RBC 693 Deštná hora - v *platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území*,
- regionální biocentrum RBC 4032 Na Klenové - v *platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území*,
- regionální biokoridor RBK 466 Na Stráni – Deštná hora - v *platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území*,
- regionální biokoridor RBK 4031 Deštná hora – Na Klenové - v *platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území*.

ZÚR stanovují, že ve správním území obce Lodhěřov **nesmí** být vymezovány nové **záměry**, které by vyžadovaly **zásahy do zemské kůry** (např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce), které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce Lodhěřov – *zohledněno v platné územně plánovací dokumentaci včetně změn*.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytvoření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR;
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;

- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje přírodních hodnot:**

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje kulturních hodnot:**

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 2 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:**

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláště pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Z hlediska krajinného typu se ve správním území obce nachází dva typy krajin. Většinu správného území obce reprezentuje krajina lesoplní, jižní cíp správného území zasahuje do krajiny rybníční.

Navržené řešení pro **krajinu lesoplní** podporuje:

- zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – vymezené plochy včetně jejich využití;
- retenční schopnost krajiny podmínky využití ploch, koncepce protierozní opatření a ochrana před povodněmi;
- respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu urbanistická koncepce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území;
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz komplexní zdůvodnění.

Návrh změny ctí také podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina rybníční** – která z části zasahuje na řešené území, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a doplňuje rybníční soustavu,
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vody,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Celé správní území obce se nachází v plochách pro větrnou a fotovoltaickou elektrárnu. Využití pro fotovoltaickou elektrárnu je umožněno v rámci samostatných ploch sluneční elektrárny SluE. Každý záměr je tak nezbytné vyhodnotit individuálně. Podrobnější zdůvodnění problematiky obnovitelných zdrojů je odůvodněna v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Správní území obce **nezasahují** žádné **územní rezervy** ze zásad.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně č. 2 územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na

sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna zasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích. V platném územním plánu Lodhěřov, který byl mimo jiné vydán před ÚP Velký Ratmírov, je vymezeno lokální biocentrum LBC 8. Toto lokální biocentrum nenavazuje na řešení v ÚP Velký Ratmírov. Na území Velkého Ratmírova je v jeho blízkosti vymezen lokální biokoridor LBK 18 Ratmírovský potok 2 a lokální biocentrum LBC 8 Studnické rybníky. Tento problém s návazností je řešen změnou ÚP Lodhěřov, kde je LBC 8 z ÚP Lodhěřov vypuštěno, a nahrazeno cca 500 m dlouhým lokálním biokoridorem podél Ratmírovského potoka, který navazuje na LBK 18 a propojuje tak jeho východní hranici. Prvky ÚSES v ÚP Velký Ratmírov jsou v této oblasti dostatečně velké a stabilizované, vázané na rybníční kaskádu.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti **č. 28 Jindřichohradecká krajinná oblast a v krajinných typech:**

- **č. 7** – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ, **č. 13** – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, **č. 16** – Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ, **č. 17** – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- **č. 11** – Rovinatý až mírně zvlněný rybníční krajinný typ, pro který platí: Zastavitelné plochy jsou umístěny v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny. V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy jsou vytvářeny územní podmínky pro pestrou strukturu a pro šetrné formy rekreačního využití.
- **č. 19** – Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící ve výrazně zvlněném až členitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.
-

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu (navrzení doplnění zastavitelných ploch pro bydlení, zahrady, veřejná prostranství) a pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění, zejména kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Územně plánovací dokumentace včetně změn ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit instituty vyvlastnění či předkupního práva.

Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Územní plán byl pořízen úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování změny ÚP (viz kap. a) odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořízení změny územního plánu a obsahu změny územního plánu.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny č. 2 ÚP Lodhéřov projednávané dle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Městský úřad, odbor životního prostředí, J. Hradec; Ministerstvo vnitra ČR; Ministerstvo dopravy, Ministerstvo obrany ČR; Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, Č. Budějovice; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Ministerstvo ŽP, odb. výkonu st. správy II, Č. Budějovice a Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha a Obvodní báňský úřad v Příbrami. Ostatní dotčené orgány uplatnit stanovisko nevyužily.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání či bylo dohodnuto upravené řešení. S dotčeným orgánem v oblasti

zemědělského půdního fondu došlo k dohodě řešení. Byly zohledněny některé části stanoviska, ale také došlo k vypuštění zastavitelné plochy bydlení Z29 v Lodhéřově, kdy se nepodařilo obhájit požadovaný zábor půdy. Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu změny č. 2 ÚP LODHĚŘOV (zkrácený postup)“, která je součástí spisového materiálu.

K návrhu změny při opakovaném projednávání dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice, Krajská hygienická stanice, J. Hradec. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů neměla dopad do navrhovaného řešení změny.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci řízení o změně. Doručená stanoviska byla souhlasná, nevyvolávala nutnost měnit jejich odůvodnění.

Výsledný zábor zemědělského půdního fondu byl potvrzen udělením souhlasu se zábořem zemědělského půdního fondu.

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

V průběhu pořizování změny nebyl řešen žádný rozpor.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže

kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasazeny koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořizením změny územního plánu

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 2 na základě zprávy o uplatňování územního plánu Lodhěřov:

1. aktualizace zastavěného území včetně způsobu využití v celém správním území
 - zastavěné území bylo aktualizováno, byl aktualizován způsob využití
2. zbývající část parc. č. 212/2 v kat. území Lodhěřov prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení
 - celý pozemek je zařazen do ploch pro bydlení
3. parc. č. 90/25 a 90/16 v kat. území Lodhěřov prověřit za účelem změny způsobu využití z ploch veřejného prostranství do ploch stabilizovaných – bydlení

- pozemky byly zařazeny do ploch stabilizovaných - bydlení
4. parc. č. 3907, 3062/1 a část 3062/2 k. ú. Lodhéřov prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení
 - byla umožněna výstavba pro bydlení – vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu
 5. parc. č. 2998/1 a 2998/2 v k. ú. Studnice u Lodhéřova prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení
 - byla umožněna výstavba pro bydlení
 6. parc. č. 3634 v k. ú. Studnice u Lodhéřova prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídající rozlohy pro jeden rodinný dům v návaznosti na zastavěné území
 - byla umožněna výstavba pro bydlení
 7. část parc. č. 2221 a část parc. č. 2219 v kat. území Najdek prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení
 - byla umožněna výstavba pro bydlení
 8. parc. č. st. 12/1 v k. ú. Najdek za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení. Jedná se o změnu vymezené plochy zeleně – přírodního charakteru na plochu pro bydlení
 - byla umožněna přestavba na bydlení
 9. prověřit prodloužení lhůty zpracování územních studií na plochy P3 a Z8 v sídle Lodhéřov
 - byla upravena lhůta zpracování územních studií

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Změna územního plánu reaguje na konkrétní požadavky majitelů nemovitostí. Obsah změny územního plánu byl stanoven na základě schválené zprávy o uplatňování, do které byly promítnuty i záměry zájemců o změny v území:

1. aktualizace zastavěného území včetně způsobu využití v celém správním území
 - Zastavěné území bylo aktualizováno v celém správním území obce. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení, a na nichž jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.
 - Současně byl aktualizován způsob využití v severozápadní části návěsího prostoru v sídle Studnice. Důvodem je plánované umístění trafostanice. V rámci projektové dokumentace bylo prověřováno jiné umístění, avšak s ohledem na podmínky v území byla tato varianta po dohodě investora s obcí vyhodnocena jako nejvýhodnější.
2. zbývající část parc. č. 212/2 v kat. území Lodhéřov prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení

- Část pozemku p. č. 212/2 je v platném územním plánu již součástí zastavěného území a stabilizované ploše bydlení. Zbývající část tohoto pozemku byla vymezena jako plocha zemědělská. Jelikož jsou obě části užívány totožně a tvoří souvislý celek, byl celý pozemek zařazen do ploch stabilizovaného bydlení a současně bylo aktualizováno zastavěné území. Pozemek logicky vyplňuje nezastavěnou proluku navazující na zastavitelnou plochu pro bydlení Z4. Pro využití pozemku je nutno prokázání dostatečného dopravního napojení.
3. parc. č. 90/25 a 90/16 v kat. území Lodhěřov prověřit za účelem změny způsobu využití z ploch veřejného prostranství do ploch stabilizovaných – bydlení
- Oba oplocené pozemky leží ve střední části sídla v zastavěném území a jsou fakticky užívané svými majiteli jako zázemí jejich nemovitostí. Pozemky jsou napojené na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemky byly přiřazeny do stabilizovaných ploch pro bydlení jako obdobné pozemky v okolí. Části pozemku leží ve stanoveném záplavovém území, které tak výrazným způsobem limituje jejich využití.
4. parc. č. 3907, 3062/1 a část 3062/2 k. ú. Lodhěřov prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení
- vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu v návrhu pro veřejné projednání byla plochy označena Z29 s využitím Bv-27, VP-2
5. parc. č. 2998/1 a 2998/2 v k. ú. Studnice u Lodhěřova prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení
- Pozemky navazují na zastavěné území, jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Studnice představuje atraktivní sídlo pro bydlení, což dokazuje intenzivní zástavba pro bydlení zejména v zastavitelných plochách Z15, Z16, Z17 a Z26. Otevírají se tak další možnosti rozvoje sídla zejména v návaznosti na zastavěné území a v logických směrech rozvoje. Návaznost na koncepce platného územního plánu dokladuje i vedle navržená zastavitelná plocha Z22. Pozemky nejsou navrženy v celé šíři, ale pouze tak, aby zarovnávaly sídlo. Jako vhodné doplnění bylo mezi novou plochu Z31 a plochu Z22 navrženo veřejné prostranství. S ohledem na charakter stávající zástavby v lokalitě je pozemek určen k výstavbě jednoho rodinného domu či zemědělské usedlosti.
6. parc. č. 3634 v k. ú. Studnice u Lodhěřova prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídající rozlohy pro jeden rodinný dům v návaznosti na zastavěné území
- Jedná se o lokalitu na severu sídla dobře napojitelnou na dopravní a technickou infrastrukturu navíc ležící na půdách s nejnižším stupněm ochrany zemědělského půdního fondu. V její prospěch svědčí fakt, stejně jako u předcházejícího bodu, že leží v sídle, kde jsou intenzivně využívány navržené zastavitelné plochy a není důvod bránit rozvoji tam, kde je reálný a vhodný. Plocha vhodně doplňuje organismus sídla s využitím záhumenních prostor k pokračování zástavby pro bydlení menšího měřítka podél silnice III. třídy. Plocha je určena pro umístění jednoho rodinného domu v intencích zachování hmot a tvarů stávající zástavby jižněji podél silnice.

7. část parc. č. 2221 a část parc. č. 2219 v kat. území Najdek prověřit za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení
- Najdek představuje klidné sídlo ležící mimo hlavní komunikaci v blízkosti své střediskové obce. V tomto případě se jedná o konkrétní záměr - stavbu jednoho rodinného domu popř. zemědělské usedlosti. Po průzkumu území byla, s přihlédnutím ke stávajícímu uspořádání lokality včetně morfologie terénu a charakteru stávající zástavby, pro rozvoj bydlení navržena část pozemku p. č. 2219 viz grafická část. Naopak jako doplnění navrhované výstavby pro bydlení byla jižní část pozemku p. č. 2219 uvnitř zastavěného území spolu s částí pozemku p. č. 2221 zahrnuta do ploch pro zeleň zahrad. Je tak zachován rozvolněný charakter zástavby s urbanistickou provázaností na sousední zemědělskou usedlost se dvěma čp. 5, 32. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se změnou dotčené území nachází na podprůměrně produkčních půdách. Lokalita je s ohledem na majetkové poměry v území dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.
8. parc. č. st. 12/1 v k. ú. Najdek za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení. Jedná se o změnu vymezené plochy zeleně – přírodního charakteru na plochu pro bydlení
- Pozemek leží v zastavěném území na jihovýchodě sídla Najdek. V katastru nemovitostí je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití zbořeniště. Z historických map a starých leteckých snímků je zřejmé umístění vzhledem k sídlu relativně soliterní zemědělské usedlosti (čp. 12). Záměr revitalizace území a jeho opětovného využití na funkci bydlení včetně souvisejících prostorů zeleně soukromé v podobě zahrad se proto přímo nabízí. Navíc je lokalita historicky propojena s návěsním prostorem, což umožní napojení jak po dopravní stránce tak možnost napojení na technickou infrastrukturu. Návrh změny navrhuje pozemek p. č. st. 12/1 k přestavbě na bydlení a část pozemku p. č. 2012 (mezi sídlem a pozemkem p. č. st. 12/1) na zeleň zahrad jako vhodné zázemí. Podmínkou využití plochy je respektování hodnoty území včetně doložitelného charakteru bývalé zemědělské usedlosti.
9. prověřit prodloužení lhůty zpracování územních studií na plochy P3 a Z8 v sídle Lodhéřov
- Byla přehodnocena a prodloužena lhůta zpracování územních studií nejen pro plochy P3 a Z8, ale také pro všechny navržené plochy s touto podmínkou, aby nedocházelo k nekoordinovanému a nelogickému rozvoji ve složitějších lokalitách. Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, resp. jeho změn, místních podmínek a znalosti poměrů v území: Lhůta je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti této změny. Více viz níže v podkapitole j) 10.
10. prověřit uspořádání krajiny v širších vztazích
- Změna zasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích. Z důvodu zajištění návaznosti ÚSES na územní sousední obce Velký Ratmírov bylo z návrhu ÚP Lodhéřov vypuštěno lokální biocentrum LBC 8, které je již vymezeno ve Velkém Ratmírově v mírně jiné poloze a současně v dostačující velikosti. V místě biocentra byl nově vymezen lokální biokoridor LBK 18, který do Lodhéřova vstupuje právě z této sousední obce. Biokoridor LBK 18 byl územně stabilizovaný do trasy Ratmírovského potoka a jeho nivy tak, aby

byla zajištěna spojitost hygroskopické větve ÚSES, která je na potoce vymezena. Vypuštěním biocentra nedochází k nepřiměřenému prodloužení biokoridoru LBK 18. V úseku mezi sousedními biocentry LBC 8 a LBC 9, které se nacházejí v Ratmírově, délka biokoridoru nepřesáhne 2 km, což je max. délka pro vymezení daného typu lokálních biokoridorů vyplývající z metodických principů pro vymezení ÚSES.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 25. 1. 2023 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním obvodu obce Lodhěřov. Do zastavěného území byly dále zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění.

Plochy Z3, Z6, Z9, Z24 a Z25 byly využity.

Do tabulky zastavitelných ploch na konec byly vloženy tři zastavitelné plochy (řádky), které představují změnou navrhované plochy zejména pro bydlení. Jednotlivé záměry jsou popsány výše – v úvodu této kapitoly.

Do tabulky ploch přestavby byl vložen změnou řešený záměr obnovy funkce bydlení na místě zbořeniště – popsáno v úvodu této kapitoly – bod 8.

Tabulky zastavitelných ploch a ploch přestavby byly doplněny o možnost využití dohody o parcelaci, která byla do § 43 odst. 2 stavebního zákona vložena jeho novelou. Tato možnost nebyla v územním plánu zatím využita pro žádnou plochu. Jedná se tak o formální doplnění textové části, aby odpovídala platnému znění právních předpisů.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Pouze v podkapitole d)2. koncepce technické infrastruktury byl aktualizován skutečný stav likvidace odpadních vod v sídlech Lodhěřov a Studnice. V sídle Lodhěřov byla vybudována nová centrální čistírna odpadních vod. Na tuto čistírnu bylo v roce 2020 pomocí přečerpávací stanice napojeno sídlo Studnice.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se zásadně nemění.

Změna zasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích. Z důvodu zajištění návaznosti ÚSES na územní sousední obce Velký Ratmírov bylo z návrhu ÚP Lodhěřov vypuštěno lokální biocentrum LBC 8, které je již vymezeno ve Velkém Ratmírově v mírně jiné poloze a současně v dostačující velikosti. V místě biocentra byl nově vymezen lokální biokoridor LBK 18, který do Lodhěřova vstupuje právě z této sousední obce. Biokoridor LBK 18 byl územně stabilizovaný do trasy Ratmírovského potoka a jeho nivy tak, aby byla zajištěna spojitost hygroskopické větve ÚSES, která je na potoce vymezena. Vypuštěním biocentra nedochází k nepřiměřenému prodloužení biokoridoru LBK 18. V úseku mezi sousedními biocentry LBC 8 a LBC 9, které se nacházejí v Ratmírově, délka biokoridoru nepřesáhne 2 km, což je max. délka pro vymezení daného typu lokálních biokoridorů vyplývající z metodických principů pro vymezení ÚSES.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou upraveny podmínky využití jednotlivých ploch vyskytujících se v nezastavěném území. Tyto úpravy mají jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucím využitím. V některých plochách, které mají vztah k využívání nezastavěného území, např. plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území, je vypuštěna možnost umístování včelnic, včelínů, resp. v plochách zemědělských podmíněně přípustné umístování přístřešků pro hospodářská zvířata a stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky. Cílem bylo umožnit tyto činnosti v nezastavěném území, avšak s ohledem na zkušenosti s uplatňováním územních plánů v posledních letech, s ohledem na koncepci uspořádání krajiny a hodnoty území včetně charakteru volné krajiny a krajinného rázu, jsou tato využití z přípustného, resp. podmíněně přípustného využití výše uvedených ploch, vypuštěna. Na základě zkušeností posledních let vede umožnění tohoto využití k dalšímu zastavování či zaplocování nezastavěného území a dalším snahám na využití neslučitelným s ochranou přírody a krajiny včetně krajinného rázu a charakteru nezastavěného území (mimo jiné i pro bydlení a rekreaci). Dochází tak k zásadnímu negativnímu ovlivnění hodnot území. Cílem ustanovení je tak zabránit umístování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřípustného využití. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu včetně stanovené koncepce uspořádání krajiny vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jež je zajišťována ve veřejném zájmu. Důvodem vypuštění těchto bodů je tak větší ochrana hodnot území (včetně ochrany nezastavěného území) před nežádoucím zastavěním a využitím. V těchto případech by umístování jakýchkoli staveb v nezastavěném území mělo podléhat objektivnímu posouzení v koncepčním dokumentu, jehož schválení podléhá širokému konsensu v rámci procesu pořizování včetně uplatnění práva na samosprávu. Není cílem tyto činnosti zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v případné samostatné změně územního plánu s ohledem na souvislosti v území a vymezení samostatné plochy, která tato využití připustí, např. ploch výroby a skladování. Současně není možné určitý druh stavebních záměrů v nezastavěném území upřednostňovat před obdobnými záměry, které již platný územní plán z výše uvedených důvodů ochrany hodnot zahrnul do nepřípustného využití.

V platném územním plánu je nepřípustné umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a

dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístění staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Změna územního plánu zahrnuje v některých plochách do nepřípustného využití výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. V tomto bodě změna územního plánu reaguje na zákon č. 19/2023 Sb., který mimo jiných novelizoval ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2 stavebního zákona a rozšířil definici technické infrastruktury patřící do veřejné infrastruktury o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Obdobně jako výše je možno tyto stavební záměry v nezastavěném území výslovně vyloučit. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití (např. výroby a skladování), které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování, popř. tyto stavby s ohledem na hodnoty území zcela zakazuje. Územně plánovací dokumentace jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných ani hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, dále informační panely, tabule, desky, atp. jsou přípustné. Důvodem je, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jež je zajišťována ve veřejném zájmu.

j) 7. odůvodnění 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

Změnou územního plánu došlo k aktualizaci zastavitelných ploch a s nimi i záměrů, u kterých je možno uplatnit institut vyvlastnění. Vzhledem k realizaci kanalizační přečerpávací stanice ve Studnici byla vypuštěna i možnost uplatnění institutu vyvlastnění pro tento záměr.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou územního plánu se nevymezuje ani nevypouští žádný záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“ V rámci procesu porizení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V této kapitole je reagováno na nutnost stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat. Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně, vzhledem k platnosti územního plánu, místních podmínek a znalosti poměrů v území a je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti této změny územního plánu. Obecně deklarovaná 4letá lhůta je krátká. Zpráva o uplatňování územního plánu se zpracovává cca za 4 roky, a pokud by zpráva zhodnotila, že pokračování podmínky územní studie je zapotřebí prodloužit, mohla by podmínka územní studie do vypracování změny územního plánu pominout, a tím by byl ztracen smysl územní studie vyřešit problematiku území.

j) 11. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu včetně změn a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V této kapitole došlo k úpravě nadpisu tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o údaje o počtu listů nejen samotného územního plánu, ale včetně zahrnutí jeho změn. Současně bylo reagováno na aktuální znění právních předpisů – vypuštění textu „k němu připojené změny“. Byl také aktualizován počet listů (stránek).

koncepce obrany a bezpečnosti státu

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zapracováním v koordinačním výkrese – koridor radioreleových směrů MO ČR, letecký koridor LK TSA – MO ČR, komunikační vedení včetně ochranného pásma MO ČR.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna územního plánu reaguje na vývoj v území posledních let, který prokázal atraktivnost sídla zejména pro rozvoj bydlení - postupně dochází k jejich využívání.

Byly využity zastavitelné plochy Z3, Z6, Z9, Z24 a Z25. Dále byly z části využity plochy Z5 (zpracována územní studie, zahájeno zainvestování lokality dopravní a technická infrastruktura), Z20, došlo zejména k výraznému zastavění rozsáhlých ploch Z15, 16, 17 ve Studnici, kde bylo postaveno více jak deset rodinných domů. Několik rodinných domů přibýlo i v Lodhěřově a zájem o život v této obci stále neopadá. Změna doplňovala návrhy zástavby ve všech sídlech – v sídle Lodhěřov byla jediná rozvojová plocha řešená změnou č. 2 vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu. Všechny navržené plochy zejména pro bydlení navazují na zastavěné území, popř. jsou jeho součástí (plocha přestavby P5) a lze je dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji sídel a potřebám obce. Řešení navazuje na stávající územně plánovací dokumentaci. Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry s přiměřenou rezervou a časovým výhledem platnosti územního plánu. Navrhovaným řešením by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku. Při posouzení změnou navrhovaných a v posledních letech využitých ploch je jasná převaha těch využitých. Proto změna nenavrhuje nepřiměřený rozvoj území, ale naopak „pouze“ reaguje na aktuální situaci. Změna navrhuje doplnění zastavitelných ploch dle konkrétních požadavků majitelů a to vždy v rámci doplnění organismu sídla v řádu jednotek.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry zaboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry zaboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Bv-26	bydlení	0,1342				0,1342		0,0000	NE	NE	NE	NE
Bv-28	bydlení	0,1417					0,1417	0,0000	NE	NE	NE	NE
BV - celkem	bydlení	0,2759	0,0000	0,0000	0,0000	0,1342	0,1417					
Zsv-1	zeleň	0,2935				0,2935		0,0000	NE	NE	NE	NE
Zsv - celkem	zeleň	0,2935	0,0000	0,0000	0,0000	0,2935	0,0000					
CELKEM		0,5694	0,0000	0,0000	0,0000	0,4277	0,1417					

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u zaboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných

obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené v platné územně plánovací dokumentaci.

Jak je patrné již z kapitoly vyhodnocení účelného využití zastavěného území, je o život v obci stále zájem, dochází k významnému využívání návrhových ploch. Na některých dalších navržených pozemcích již dochází k výstavbě rodinných domů, které však zatím nejsou zapsány v katastru nemovitostí a tím uměle navyšují nabídku promítnutou do územně plánovací dokumentace. Tento fakt je tak nutné také vzít v úvahu.

Zejména sídla Lodhěřov a Studnice jsou atraktivní sídla pro bydlení v těsné blízkosti okresního města Jindřichův Hradec. V posledních letech dochází k intenzivnímu rozvoji zástavby pro bydlení a tím naplňování vymezených zastavitelných ploch zejména Z3, Z6, Z9, Z15, Z16, Z17, Z20, Z24, Z25, Z26. Otevírají se tak další možnosti rozvoje sídla zejména v návaznosti na zastavěné území a v logických směrech rozvoje.

V sídle Lodhěřov byl navrhován jeden zábor na severozápadě sídla. Plocha byla vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

Druhý záměr a navrhovaný zábor se týká severu sídla Studnice. Jedná se o lokalitu dobře napojitelnou na dopravní a technickou infrastrukturu ležící na půdách s nejnižším stupněm ochrany zemědělského půdního fondu. V její prospěch svědčí fakt, že leží v sídle, kde jsou intenzivně využívané navržené zastavitelné plochy. Plocha vhodně doplňuje organismus sídla s využitím záhumenních prostor k pokračování zástavby pro bydlení menšího měřítka podél silnice III. třídy. Plocha je určena pro umístění jednoho rodinného domu v intencích zachování hmot a tvarů stávající zástavby jižněji podél silnice. Zastavitelná plocha je vymezena na úroveň zastavěného území přes silnici III. třídy, čímž dochází k jeho budoucímu zarovnání.

Poslední záměr se týká severu sídla Najdek, které představuje klidné sídlo ležící mimo hlavní komunikaci v blízkosti své střediskové obce. V tomto případě se jedná o konkrétní záměr - stavbu jednoho rodinného domu popř. zemědělské usedlosti. Po průzkumu území byla, s přihlédnutím ke stávajícímu uspořádání lokality včetně morfologie terénu a charakteru stávající zástavby, pro rozvoj bydlení navržena část pozemku p. č. 2219 viz grafická část. Naopak jako doplnění navrhované výstavby pro bydlení byla jižní část pozemku p. č. 2219 uvnitř zastavěného území spolu s částí pozemku p. č. 2221 zahrnuta do ploch pro zeleň zahrad. Je tak zachován rozvolněný charakter zástavby s urbanistickou provázaností na sousední zemědělskou usedlost se dvěma čp. 5, 32. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se změnou dotčené území nachází na podprůměrně produkčních půdách. Lokalita je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

Projektant návrhu změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území. K záboru jsou navrženy jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu, co nejméně zatěžující obhospodařování půdního fondu. Návrhem změny nejsou negativně dotčeny účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani sít' polních cest.

V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj

území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace a stanovené koncepce. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbývaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochozí tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Návrh není předkládán variantně. Pro navrhovaná řešení neexistují varianty. Nejsou dotčeny pozemky zahrnuté do I. a II. třídy ochrany.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Námítky uplatněné k návrhu změny č. 2 – řízení o změně

Námítky nebyly uplatněny.

Námítky uplatněné k návrhu změny č. 2 územního plánu Lodhěřov – opakované řízení o změně - (je uváděn pouze výťah z uplatněné námítky, kompletní text je součástí spisu):

Michael Krajcar, Vajgar 678/III, 377 04 Jindřichův Hradec:

Nesouhlasí s vypuštěním parc. č. 3907, plocha Z29. Má za to, že nebyla dostatečně a objektivně posouzena možná využitelnost pozemku pro účel jiný, než jako možná zastavitelná plocha. Nebylo dostatečně zhodnoceno ocenění půdy z hlediska zemědělské využitelnosti. Pozemek není, vzhledem k členitosti terénu, množství náletů, počtu vzrostlých stromů a jejich rozložení a dále vysokým stupněm podmačení, vhodná pro zemědělské využití. Bonita pozemku se pohybuje mezi třídou III, IV a V. A ani netrvám, že musí být zařazen do nové plochy Z29. Může být třeba i součástí rozšíření plochy současné Z23.

Dále je tvrzeno, že na území obce je dostatek odsouhlasených zastavitelných ploch, jsou však v soukromém vlastnictví a neexistuje zde dlouhodobě výrazný potenciál možné brzké výstavby.

Já jako majitel pozemku p.č. 3907, který nemůže být v budoucnu využit k dnes určujícímu zemědělskému využití, žádám o změnu. Věřím, že touto změnou bude možné docílit i lepší podmínky napojení celé plánované lokality Z23 v oblasti bydlení. Do budoucna by bylo rozumné, aby můj navrhovaný pozemek na změnu využití byl právě součástí celého návrhu zástavby plochy Z23. Mohlo by dojít k důležitému zokruhování dopravního napojení lokality Z 23 přes obecní pozemky p.č. 269/6 a 1718/11, kde dnes není zajištěn dostatečný dopravní prostor.

Námítce se **nevyhovuje**.

Zastavitelná plocha bydlení – venkovské „Bv“ nebyla vymezena.

Odůvodnění: Jedná se o území, kde byla v rámci I. řízení o změně ÚP vymezena zastavitelná plocha Z 29 s návrhem plochy pro bydlení - venkovské a veřejné prostranství. Na základě projednávání změny a výsledků projednávání včetně dohody s dotčeným orgánem zemědělského půdního fondu byla plocha Z 29 z návrhu vypuštěna. Důvodem byla neprokazatelnost potřeby nové zastavitelné plochy bydlení větší než pro umístění jedné stavby pro bydlení.

Podaná námitka se vztahuje pouze k pozemku parc. č. 3907 v kat. území Lodhěřov, která byla součástí plochy Z29. Vzhledem k charakteru sídla a v něm vymezených pozemků pro umístění rodinných domů, které představují cca 1000 m², je pozemek s rozlohou 5234 m² potencialem plochou s možností umístění cca 5 rodinných domů společně s odpovídajícím uličním prostorem. Nejedná se tedy o zastavitelnou plochu pro konkrétní záměr jedné stavby pro bydlení, nýbrž o novou zastavitelnou plochu, byť menší, než byla ve verzi pro I. řízení o změně (§ 55b stavebního zákona).

I přesto, že pozemek je složen z průměrných až podprůměrných bonitních tříd, nachází se na něm nálety a je v některých místech podmáčen, není důvodem samozřejmého vymezení zastavitelné plochy. Jak připomíná dotčený orgán z jeho pohledu nebyla prokázána potřeba navýšení ploch pro bydlení potažmo vymezení nové zastavitelné plochy, zejména s ohledem k počtu již vymezených zastavitelných ploch v rámci platného územního plánu. Tedy i úvaha zahrnutí uvedeného pozemku do již vymezené zastavitelné plochy Z23 je lichá a nepřináší žádnou výhodu oproti samostatně vymezené ploše. Věcně se jedná o stejný problém, a to navýšení počtu ploch bydlení.

Lze přisvědčit, že dotčený pozemek navazuje na zastavitelnou plochu Z23 a lze předpokládat možnost napojení na sítě technické infrastruktury včetně dopravního propojení mezi sebou. Nicméně jedná se o plochu, která představuje odnětí ze zemědělského půdního fondu, kdy nelze v danou chvíli prokázat jeho potřebnost. Ve správním území obce Lodhěřov sice dochází k postupnému využívání jednotlivých pozemků pro výstavbu rodinných domů, avšak ve vztahu k nevyčerpaným zastavitelným plochám se jedná o minimální množství. Územní plán v platném znění disponuje značným rozsahem zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů, který je dostatečný. K uvedenému hovoří i fakt a odkaz na kapitolu D) Zprávy o uplatňování územního plánu Lodhěřov (schválená zastupitelstvem obce 1.9.2021), kde bylo prokázáno a konstatováno, že dosud nevyčerpané zastavitelné plochy odpovídají pokrytí potřeb obce pro rozvoj celého správního území. U ploch bydlení byla vyčerpána přibližně pětina.

Vzhledem k tomu, že lokalita Z29 vhodně doplňovala urbanistickou skladbu lokality v návaznosti na plochu Z23 a vymezené veřejné prostranství lemující Lodhěřovský potok bylo v rámci dohodovacího jednání navrženo orgánu ochrany zemědělského půdního fondu v této lokalitě navrhnout pořadí změn v území tzv. etapizací. Bylo navrženo, aby plocha Z29 byla využitelná po realizaci zastavitelné plochy Z23, která na zastavitelnou plochu Z29 přímo navazuje. V současné době je na plochu Z23 zpracovaná územní studie s registračním listem v ILAS. I tento způsob zastavění byl pro dotčený orgán neakceptovatelný s odůvodněním, že nebyla prokázána nezbytnost požadovaného záboru zemědělské půdy pro účel bydlení.

Tvrzení, že na území obce je dostatek odsouhlasených zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou v soukromém vlastnictví a neexistuje zde dlouhodobě výrazný potenciál možné brzké výstavby lze poměřovat obdobně jako pozemky namítajícího. Rovněž se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví a není nikde doloženo a prokázáno, že zástavba na dotčeném pozemku bude realizována v krátkém časovém horizontu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti není možné námitce vyhovět a na pozemku parc. č. 3907 vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení.

q) vypořádání připomínek

Připomínky uplatněné k návrhu změny č. 2 – řízení o změně

Připomínky nebyly uplatněny.

r) Podání uplatněné k návrhu změny č. 2 – řízení o změně

NET4GAS spol. s r.o., Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4 – je podávána informace o plynárenských zařízení a plynárenských telekomunikačních zařízení, informace o ochranných a bezpečnostních pásmech, je vznesen požadavek na zakreslení limitů do koordinačního výkresu.

Uvedené podání se odmítá, nebude o něm rozhodnuto, a to z důvodu, že proces pořízení změny se v době podání nacházel ve fázi opakovaného řízení o změně v rozsahu úprav měněných od I. veřejného projednání návrhu. V řízení o změně plánu dle § 53 stavebního zákona je možné uplatňovat námitky a připomínky proti nově upraveným částem měněných mezi oběma řízeními o návrhu změny. Uvedené podání nemá ani dopad do projednávaných částí změny. Navíc vznesené limity využití území byly obsaženy v koordinačním výkrese již v rámci obou řízení o změně.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Lodhéřov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Zdeňka Klesalová
starostka obce

.....
Miroslav Šlinc
místostarosta obce

OBEC Lodhěřov

změna č. 2 územního plánu Lodhěřov

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2 územního plánu Lodhěřov je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 územního plánu Lodhěřov se týká pouze některých článků textu územního plánu Lodhěřov, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Lodhěřov, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Lodhěřov, zůstávají beze změny.

změna č. 2 územního plánu Lodhěřov obsahuje:

- aktualizaci zastavěného území a způsob využití
- aktualizace podmínek využití pro jednotlivé plochy zejména v nezastavěném území
- vymezuje zastavitelnou plochu Z29 k. ú. Lodhěřov pro rozvoj bydlení – vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu
- vymezuje zastavitelné plochy Z30, Z31 k. ú. Studnice u Lodhěřova pro rozvoj bydlení
- vymezuje zastavitelnou plochu Z28, resp. plochu přestavby P5 k. ú. Najdek pro rozvoj bydlení
- úpravu USES v jižní části správního území obce
- úpravu vymezení ploch v rámci návesního prostoru sídla Studnice

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni ~~1. 3. 2018~~ 25. 1. 2023. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

b) 1. koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,

- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj,
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení.

- v celém správním území obce Lodhěřov nesmí být povolovány stavební záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry (např. hlubinné vrty a důlní práce), které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
 - o Lodhěřov – správní centrum, klidné životní prostředí, zachování hodnot, nabídka základní občanské vybavenosti, hlavní rozvoj obce zejména bydlení, dále rozvoj občanského vybavení a technické infrastruktury
 - o Studnice – dobré dopravní napojení, zachování vesnického charakteru sídla, zachování hodnot, rozvoj bydlení a občanské vybavenosti
 - o Najdek – zachování vesnického charakteru sídla, zachování hodnot, menší rozvoj bydlení
- zachovat venkovský charakter území odpovídající hodnotám území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení,
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- podporovat prostupnost území zejména:
 - o bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území,
 - o propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Jindřichův Hradec, Deštnou a Velký Ratmírov,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousedních centrech osídlení – Jindřichův Hradec, Deštná,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné

- jeho kvalitativní zlepšování,
- respektovat stávající veřejná prostranství,
 - zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
 - o respektovat budovu prodejny smíšeného zboží v centru sídla
 - o vybudovat plochu aktivního odpočinku (sportoviště) – na severu sídla
 - o podpora dalších sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití
 - respektovat na jihu správního území obce návrh cyklostezky

Najdek

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- zohlednit drobný rozvoj bydlení:
 - o sever sídla
- rozvíjet občanské vybavení v podobě sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití
- zohlednit stávající plochy rekreace v jihozápadní části sídla,
- respektovat veřejný prostor včetně kapličky a hodnotné zeleně na návsi,
- podpořit přestavbu staveb pro zemědělství na sever od sídla na bydlení venkovské s respektováním vodních zdrojů.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy <u>D</u>, ÚS či RP *)
Z1 (Bv-17)	Najdek – severovýchod sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL6	NE
Z2 (Bv-3)	Lodhěřov – severovýchod sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice II/128 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3	NE
Z3 (Bv-4)	Lodhěřov – severozápad	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit z místních	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy D , ÚS či RP *)
využito	<i>sídla</i>		<i>komunikací,</i> - <i>respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4</i>	
Z4 (Bv-5)	Lodhěrov – východ sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice II/128 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4	NE
Z5 (Bv-11, Zvp-1, Zvp-2)	Lodhěrov – západ sídla pod stávajícím sportovištěm	bydlení – venkovské, zeleň – na veřejných prostranstvích	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H4 - podmínkou využití této plochy je splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže plynoucí ze stávající plochy hřiště - podmínkou využití je zajištění dopravního napojení na silnici II/128 - komunikace s dostatečnými parametry v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, - vyřešit likvidaci odpadních vod uvnitř této plochy centrálně – nemožno jednotlivě pro rodinné domy samostatně - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	ANO územní studie
Z6 (Bv-2) využito	<i>Lodhěrov – východ sídla</i>	<i>bydlení - venkovské</i>	- <i>navázat na stávající zástavbu zejména respektovat podmínky ochrany hodnoty H1</i> - <i>dopravní napojení řešit ze silnice II/128</i> - <i>respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3</i>	<i>NE</i>
Z7 (Bv-16)	Lodhěrov – jihozápad sídla, západně od budovy pošty	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit z komunikace směrem k regulační stanici plynu - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4, VL5	NE
Z8 (Bv-15)	Lodhěrov – jihovýchod sídla, za farou a hřbitovem	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H2 - dopravní napojení řešit z komunikace vedoucí ke hřbitovu - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	ANO územní studie
Z9 (Bv-1)	<i>Lodhěrov – jihozápad</i>	<i>bydlení - venkovské</i>	- <i>navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</i> - <i>dopravní napojení řešit z komunikace</i>	<i>NE</i>

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy D , ÚS či RP *)
využito	<i>sídla</i>		<i>napojující se na silnici II/128</i> - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4, VL5	
Z10 (TI-čov)	využito			
Z11 (Bv-10)	Studnice – severozápad sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména respektovat podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4	NE
Z12 (Bv-7)	Studnice – západ sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE
Z13 (Bv-13)	Studnice – západ sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit vybudováním komunikace napojené na stávající komunikaci na Velký Ratmírov - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4, VL5	NE
Z14 (Bv-6, VP-1)	Studnice – jihozápad sídla	bydlení – venkovské, veřejné prostranství	- zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace napojující se na silnici III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5	ANO územní studie
Z15 (Bv-8)	Studnice – jih sídla, západně od silnice III/12841	bydlení - venkovské	- zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice III/12841 a ze stávající pozemní komunikace napojující se na silnici - v navazujících řízeních řešit střet s procházejícím koridorem vodovodního řádu - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5, VL8	NE
Z16 (Bv-9)	Studnice – jih sídla,	bydlení - venkovské	- zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice III/12841	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy D , ÚS či RP *)
	východně od silnice III/12841		- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5, VL8	
Z17 (Bv-12)	Studnice – jih sídla, východně od silnice III/12841	bydlení - venkovské	- zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5, VL8	NE
Z18 (OVs-1)	Studnice – sever sídla	občanské vybavení - sport	- dopravní napojení řešit zejména ze stávající komunikace směrem do Lodhého, popř. též možno ze silnice III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL8	NE
Z19 (OVs-2)	Lodhého – západ sídla nad stávajícím sportovištěm	občanské vybavení - sport	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace	NE
Z20 (Bv-22)	Lodhého – západ sídla	bydlení venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1, H4	NE
Z21 (Bv-14)	Studnice – západ sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace směrem na Velký Ratmírov - zachovat prostupnost k ploše Bv-13 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5, VL8	NE
Z22 (Bv-18)	Studnice – severozápad sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, H2, H4 a H5 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL5	NE
Z23 (Bv-20, Zvp-3)	Lodhého – severozápad sídla	bydlení – venkovské, zeleň – na veřejných prostranstvích	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H4 - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - vyřešit likvidaci odpadních vod uvnitř této	ANO územní studie

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy D , ÚS či RP (*)
			plochy centrálně – nemožno jednotlivě pro rodinné domy samostatně - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	
Z24 (TI-3) <u>využito</u>	Studnice – jihovýchodně od sídla	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze silnice III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2	NE
Z25 (Bv-23) <u>využito</u>	Lodhěřov – východ sídla	bydlení – venkovské	- zachovat prostupnost území, - zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení - dopravní napojení řešit ze stávající silnice II/128	NE
Z26 (Bv-24)	Studnice – jihovýchod sídla	bydlení - venkovské	- zachovat prostupnost území, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace napojující se na silnici III/12841	NE
Z27 (Bv-25)	Studnice – severozápad sídla	bydlení	- lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1	NE
<u>Z28</u> (Bv-26, <u>Zsv-1</u>)	<u>Najdek – sever sídla</u>	<u>bydlení, zahrada</u>	- <u>lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost</u> - <u>charakterem budov navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</u>	<u>NE</u>
<u>Z30</u> (Bv-28)	<u>Studnice – sever</u>	<u>bydlení</u>	- <u>lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost</u> - <u>charakterem zástavby navázat na jižněji položené budovy podél silnice III/12841 – menší měřítko zástavby s jednoduchými tvary a sedlovou střechou</u>	<u>NE</u>
<u>Z31</u> (Bv-29, <u>VP-3</u>)	<u>Studnice – severozápad</u>	<u>bydlení, veřejná prostranství</u>	- <u>lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost</u> - <u>charakterem budov navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 – jednoduché tvary se sedlovou střechou</u>	<u>NE</u>

*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy D , ÚS či RP *)
		původní	navrhovaný		
P1 (TI-2)	Lodhěřov – jihozápad sídla	menší zemědělský areál	technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - zohlednit podmínky ochrany hodnoty H4 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL3, VL4 	NE
P2 (SO-1)	Lodhěřov – jihovýchod sídla jižně od kostela	občanské vybavení	smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat podmínky ochrany hodnot H1, H2 a H4 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4 	NE
P3 (Bv-19)	Lodhěřov - severozápad sídla	menší zemědělský areál	bydlení - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H4 a provázat se zastavitelnou plochou Z23 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 	ANO územní studie
P4 (Bv-21)	Najdek – severně od sídla	menší zemědělský areál	bydlení - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat ochranu vodních zdrojů - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6 	NE
<u>P5</u> <u>(Bv-30,</u> <u>Zsv-2)</u>	<u>Najdek –</u> <u>jihovýchod</u> <u>sídla</u>	<u>zbořeniště</u>	<u>bydlení,</u> <u>zahrada</u>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost</u> - <u>zachovat doložitelný charakter zemědělské usedlosti, plně respektovat hodnoty území</u> 	<u>NE</u>

*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

zásobování pitnou vodou

Lodhěřov, Studnice, Najdek

- zachovat stávající zásobení vodou včetně lokálních zdrojů s možností jejich posílení, jak lokálními zdroji, tak z nadmístního zdroje
- respektovat vodovod směrem od Velkého Ratmírova

likvidace odpadních vod

Lodhěřov, Studnice

- ~~- koncepce založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod (jižně od sídla Lodhěřov), ze sídla Studnice se bude na tuto čistírnu přečerpávat – zastavitelná plocha Z24 technická infrastruktura TI-3 ve Studnicích~~
- do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čišťeny formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami zachovat stávající vyhovující způsob likvidace odpadních vod pro sídla Lodhěřov a Studnice - centrální čistírna odpadních vod v sídle Lodhěřov, ze Studnic čerpáno do ČOV Lodhěřov

Najdek

- respektován a zachován současný stav – individuální čištění

zásobování elektrickou energií

Lodhěřov, Studnice, Najdek

- nepředpokládají se žádné zásadní změny, v případě potřeby možno umístit nové vedení vysokého napjetí a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení - venkovské, výroby a skladování, technické infrastruktury, zemědělské

zásobování plynem

Lodhěřov

- koncepce zásobování plynem je stabilizována, sídlo Lodhěřov je zásobeno plynem, je možnost dalších napojení

Studnice, Najdek

- zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení v rámci podmínek pro využití ploch

nakládání s odpady

Lodhěřov, Studnice, Najdek

- svoz pevného domovního odpadu bude i nadále zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu,
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec na západě sídla Lodhěřov v plochách technické infrastruktury a dále též umožněno v rámci podmínek pro využití ploch výroby a skladování či technické infrastruktury,
- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

koncepte obrany a bezpečnosti státu

—je zajištěna stabilizací objektů důležitých pro obranu státu a respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu, nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány

d) 3. koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- zohlednit stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení (zejména obecní úřad, hasičskou zbrojnici, poštu, školku, školu, hřbitov s kostelem v Lodhěřově), respektovat stávající plochu i nově navržené plochy občanské vybavení - sport,
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

koncepte ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování - Správní území obce Lodhěřov se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech: víceúčelový sál obecního úřadu v kulturním domě v Lodhěřově, zasedací místnost, tělocvična, sociální zařízení v kulturním domě Lodhěřov. Stravování v jídelně mateřské školy v Lodhěřově, případně v pohostinství v kulturním domě Lodhěřov.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

lokální prvky

Kód	Popis
LBC 1	Lokální biocentrum se nachází v lesním komplexu.
LBC 2	Lokální biocentrum se nachází v lesním komplexu.
LBC 3	Lokální biocentrum se nachází v lesním komplexu.
LBC 4	Lokální biocentrum se nachází na okraji lesního komplexu.
LBC 5	Lokální biocentrum se nachází v lesním komplexu na hranici území.
LBC 6	Lokální biocentrum se nachází v lesním komplexu.
LBC 7	Lokální biocentrum se nachází v údolnici Lodhěřovského potoka pod obcí Lodhěřov. Je tvořeno vlastním tokem, okolními loukami, mokřadními porosty a lesními porosty na svazích údolí.
LBC 8	Lokální biocentrum v široké údolnici Ratmírovského potoka, zahrnuje soustavu menších rybníků a přilehlé dřevinné porosty, louky a les. vypuštěno
LBC 9	Lokální biocentrum v široké údolnici Ratmírovského potoka a jeho drobných přítoků, zahrnuje soustavu menších rybníků a přilehlé dřevinné porosty, louky a les.
LBK 1	Lokální biokoridor v lesním komplexu spojující RBC693 a LBC1.
LBK 2	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC5 a LBC6.
LBK 3	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC3 se sousedním územím.
LBK 4	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC3 se sousedním územím.
LBK 5	Lokální biokoridor v široké údolnici pravostranného přítoku Lodhěřovského potoka, spojuje LBC 3 a LBC 7. Zahrnuje vodní tok, louky a dřevinné porosty. Součástí je také menší rybník.
LBK 6	Lokální biokoridor v široké údolnici Ratmírovského potoka, spojuje LBC 4 a LBC 9.
LBK 7	Lokální biokoridor sledující Lodhěřovský potok, spojuje LBC 7 se sousedním územím. Zahrnuje vodní tok, louky a dřevinné porosty.
LBK 8	Lokální biokoridor v široké údolnici Ratmírovského potoka, spojuje LBC 8 a LBC 9.
<u>LBK 9</u>	<u>Lokální biokoridor v široké údolnici Ratmírovského potoka, spojující dvě lokální biocentra ve správním území obce Velký Ratmírov.</u>

Interakční prvky

Kód	Popis
IP 1	Soustava pěti menších rybníků v údolnici Lodhěřovského potoka.
IP 2	Cesta v bloku orné půdy západně od Lodhěřova.
IP 3	Cesta v bloku orné půdy západně od Lodhěřova.
IP 4	Cesta v bloku orné půdy západně od Lodhěřova.
IP 5	Meze, kamenice, cesty a menší remíz východně od Lodhěřova.
IP 6	Cesta v bloku orné půdy východně od Lodhěřova.
IP 7	Soustava pěti menších rybníků v údolnici v ploše orné půdy.

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny,

- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy,- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam,

- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv

Hlavní využití (převažující účel využití)

zahrada

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleně** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- za podmínky, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.
- oplocení za podmínky, pokud se jedná o plochy Zsv v zastavěném území obce a nebudou mít negativní vliv na hodnoty území

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpeňování ploch zejména pro parkování vozidel,

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- ~~včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury~~
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy zemědělské - ZE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- ~~včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury~~
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- ~~za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:~~
 - ~~přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení~~
 - ~~stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky~~

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy lesní - LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- les a hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- ~~včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury~~
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků** pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost** pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných~~
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb** v podobě maringotek apod.
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy přírodní - PŘ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- biocentrum

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - ~~včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury~~
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- ~~včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury~~
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stability krajiny a podpory migrace organismů

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ~~výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů~~
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Zázemí

Je soubor všech zařízení a staveb poskytující podporu stanoveného využití. Zázemí samo o sobě nevypovídá o stanoveném využití území, ale úzce s ním souvisí a dotváří jej. Jedná se o drobné doplňkové stavby, zpravidla pod společným oplocením, podporující stanovené využití území.

~~Včelín bez pobytovéh místností~~

~~Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.~~

~~**Přístřešek pro hospodářská zvířata** — otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Výměra 150 m² byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.~~

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
DI-D75/9	cyklostezka	Studnice u Lodhěřova

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-2	sběrný dvůr	Lodhěřov
TI-3	kanalizační přečerpávací stanice	Studnice u Lodhěřova

g) 2. veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

Plochy asanací nejsou v řešeném území vymezeny.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:

Lodhěřov

- Z5 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-11 a ploch zeleně – na veřejných prostranstvích Zvp-1, Zvp-2)
- Z8 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-15)
- Z23 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-23 a plochy zeleně – na veřejných prostranstvích Zvp-3)
- P3 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-19)

Studnice

- Z14 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-6 a plochy veřejných prostranství VP-1)

Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 42 ÚP Lodhěřov.

k) údaje o počtu listů územního plánu včetně změn a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu ~~27 (54)~~ 28 (55)

Počet výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části 3