

# Obec Lodhěřov

Zastupitelstvo obce Lodhěřov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 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 (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

## v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Lodhěřov

která obsahuje tyto dílčí změny:

- Aktualizace zastavěného území;
- Aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuální mapový podklad pro katastrální území Najdek;
- Vypuštění požadavku řešení územní studie pro zastavitelnou plochu Z15;
- Vypuštění koridoru – V9 vodovod V. Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – K. Radouň;
- Zpřesnění řešení z nadřazené dokumentace (např. ÚSES, hlubinné vrty), včetně návaznosti prvků ÚSES na okolní kat. území;
- Aktualizace podmínek využití ploch nezastavěného území včetně ÚSES;
- Prověření přílišných podrobností pro územní plán a následné jejich vypuštění nebo úprava;
- Vymezení nové zastavitelné plochy Z 27 ve Studnicích;
- Doplnění veřejné zeleně na parc. č. 3806/2 v Lodhěřově (u ČOV).

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

Zpracovatel:

<b>Ing. Vlastimil Smítka</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>leden 2019</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré:	

## Územní plán Lodhéřov se mění takto:

- ◆ V kapitole a) první věta zní: „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 3. 2018.“
- ◆ Na začátek nadpisu kapitoly b) se vkládá slovo „Základní“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b) 1. se vkládá čtvrtá odrážka, která zní: „- v celém správním území obce Lodhéřov 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“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b) 1. v zásadách rozvoje se v třetí odrážce vypouští text: „zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b) 1. v zásadách rozvoje se na konec desáté odrážky doplňuje text: „ mimo těch, které budou obecního významu a zejména sloužit pro potřeby obce“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b) 1. v zásadách rozvoje se vypouští dvanáctá odrážka: „respektovat nadmístní záměr vodovodu Velký Ratmírov – Studnice – Lodhéřov – Kostelní Radouň“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b) 1. v hlavních cílech rozvoje se vypouští první odrážka: „zachovat hodnotné stavby, zejména zemědělské usedlosti“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b) 1. v hlavních cílech rozvoje se v sedmé odrážce nahrazuje slovo „nabídnut“ slovy „vytvořit podmínky pro“.
- ◆ Nadpis kapitoly c) zní: „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 1. urbanistická koncepce, se vypouští devátá odrážka: „jižně od sídla respektovat navrhovanou plochu pro umístění čistírny odpadních vod“.
- ◆ V kapitole c) v tabulce zastavitelných ploch, řádek Z10 zní:

”

Z10 (TI-čov)	využito		-	
-----------------	---------	--	---	--

”

- ◆ V kapitole c) se na konec tabulky zastavitelných ploch vkládá nový řádek Z27, který zní:

”

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
----------------	------------------------------	---------	--	----

”

- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 4. „vymezení systému sídelní zeleně“, se ve čtvrté odrážce doplňuje čtvrtý bod: „podporovat zeleň kolem centrální čistírny odpadních vod v Lodhěřově“.
- ◆ Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 2. bodě zásobování pitnou vodou druhá odrážka zní: „respektovat vodovod směrem od Velkého Ratmírova“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 2. bodě likvidace odpadních vod se v první odrážce uprostřed vypouští text: „- zastavitelná plocha Z10 technické infrastruktury TI-čov“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 2. bodě likvidace odpadních vod se vypouští čtvrtá odrážka: „- do doby realizace centrální čistírny odpadních vod pro využití ploch Bv-11 a Bv-20 v Lodhěřově platí podmínka, že musí vyřešit likvidaci odpadních vod uvnitř těchto ploch centrálně“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 2. bodě likvidace odpadních vod v sídle Najdek první odrážka zní: „respektován a zachován současný stav – individuální čištění“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d) 2. bodě nakládání s odpady druhá odrážka zní: „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,“.
- ◆ Nadpis kapitoly e) zní: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
- ◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. se vypouští první věta: „Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho regionálního biocentra, devíti lokálních biocenter, dvou regionálních biokoridorů a osmi lokálních biokoridorů. Interakčních prvků je v území vymezeno celkem sedm.“.

◆ V kapitole e) podkapitole e) 2. tabulky prvků územního systému ekologické stability zní:

”  
regionální prvky

Kód	Název	Popis
RBC 693	Deštenská hora	Regionální biocentrum v lesním komplexu při severozápadní hranici území.
RBK 466	Na Stráni – Deštenská hora	Regionální biokoridor v lesním komplexu na severní hranici území.
RBK 467	Deštenská hora (resp. RBK466) - Sv.Barbora	Regionální biokoridor v lesním komplexu na hranici území.

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.
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.

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.

”

- ◆ V kapitole e) se podkapitola e) 7. včetně nadpisu vypouští.
- ◆ Nadpis kapitoly f) zní: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ V kapitole f) se ve všech plochách s rozdílným způsobem využití vypouští celý odstavec včetně nadpisu „charakteristika ploch“.
- ◆ V kapitole f) plochy bydlení – venkovské odstavec hlavní využití zní: „bydlení“.
- ◆ V kapitole f) plochy bydlení - venkovské odstavec přípustné využití první odrážka se mezi slova „domů“ a „respektující“ vkládá závorka, která zní: „(stavba hlavní)“.
- ◆ V kapitole f) plochy bydlení - venkovské odstavec přípustné využití první odrážka první pododrážka se mezi slova „pro bydlení“ a „(např.)“ vkládá závorka, která zní: „(vedlejší stavby)“.
- ◆ V kapitole f) plochy bydlení – v bytových domech odstavec hlavní využití zní: „bydlení“.
- ◆ V kapitole f) plochy bydlení – v bytových domech odstavec přípustné využití se na konec první odrážky vkládá závorka: „(stavba hlavní)“.
- ◆ V kapitole f) plochy bydlení – v bytových domech odstavec přípustné využití poslední odrážka mezi slova „stání“ a „pro potřeby“ vkládá závorka, která zní: „(vedlejší stavba)“.
- ◆ V kapitole f) plochy smíšené obytné odstavec hlavní využití zní: „bydlení“.
- ◆ V kapitole f) plochy smíšené obytné odstavec přípustné využití se v první odrážce mezi slova „pro bydlení“ a „respektující“ vkládá závorka: „(stavba hlavní)“.
- ◆ V kapitole f) plochy smíšené obytné odstavec přípustné využití se ve čtvrté odrážce vypouští text: „(např. papír, sklo, pet lahve)“.
- ◆ V kapitole f) plochy smíšené obytné odstavec přípustné využití se na začátek sedmé odrážky vkládá závorka, která zní: „(vedlejší stavby, např.)“.

- ◆ V kapitole f) plochy občanského vybavení odstavec hlavní využití zní: „občanské vybavení“.
- ◆ V kapitole f) plochy bydlení – venkovské odstavec hlavní využití zní: „bydlení“.
- ◆ V kapitole f) plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel odstavec hlavní využití zní: „hřbitov, kostel“.
- ◆ V kapitole f) plochy občanského vybavení – sport odstavec hlavní využití zní: „sport“.
- ◆ V kapitole f) plochy rekreace odstavec hlavní využití zní: „rekreace“.
- ◆ V kapitole f) plochy rekreace odstavec podmíněně přípustné využití druhá odrážka zní: „změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>“.
- ◆ V kapitole f) plochy veřejných prostranství odstavec hlavní využití zní: „veřejná prostranství“.
- ◆ V kapitole f) je název „Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích“ nahrazen názvem „Plochy veřejné zeleně“.
- ◆ V kapitole f) plochy veřejné zeleně odstavec hlavní využití zní: „veřejná zeleň“.
- ◆ V kapitole f) plochy zeleně – soukromé a vyhrazené odstavec hlavní využití zní: „zahrada“.
- ◆ V kapitole f) plochy zeleně – ochranné a izolační odstavec hlavní využití zní: „zeleň“.
- ◆ V kapitole f) plochy výroby a skladování odstavec hlavní využití zní: „výroba a skladování“.
- ◆ V kapitole f) plochy dopravní infrastruktury odstavec hlavní využití zní: „dopravní infrastruktura“.
- ◆ V kapitole f) plochy technické infrastruktury odstavec hlavní využití zní: „technická infrastruktura“.

◆ V kapitole f) podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských zní:

„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 pobytočných 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
- 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“.



- ◆ V kapitole f) podmínky využití ploch zemědělských zní:

„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 m<sup>2</sup> 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
- 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“.

#### ◆ V kapitole f) podmínky využití ploch lesních zní:

##### „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 pobytočných 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
- 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“.

#### ◆ V kapitole f) podmínky využití ploch přírodních zní:

##### „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
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“.

◆ V kapitole f) podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území zní:

„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
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

#### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“.

◆ V kapitole f) plochy sluneční elektrárny odstavec hlavní využití zní: „sluneční elektrárna“.

◆ V kapitole f) se na závěr doplňuje text:

„Používané pojmy pro účely územního plánu

Seník – prostor určený pro skladování sena.

Nerušící výroba a služby - Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území

více obcí)

- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní 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 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 m<sup>2</sup> byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.“

- ◆ V kapitole g) podkapitola g) 1. zní:

„dopravní infrastruktura

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

technická infrastruktura

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

”

- ◆ Kapitola h) včetně nadpisu zní: „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

h) 1. veřejně prospěšné stavby

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro
TI-2	sběrný dvůr	Lodhého	KN p. č. 782/2, 782/ 3, st. 253, st. 230, st. 216	obec Lodhého

h) 2. veřejná prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“.

- ◆ Mezi kapitolu h) kapitolu i) se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní: „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona  
Kompenzační opatření nejsou stanovena.“.

- ◆ Dosavadní kapitoly i), j) se označují jako kapitoly j), k).
- ◆ Nadpis kapitoly j) zní: „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“.
- ◆ V kapitole j) se na konci posledního odstavce nahrazuje text „do roku 2030“ textem „na šest let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Lodhéřov“.
- ◆ V kapitole k) se vypouští výčet výkresů:
  - „- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
  - hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.“

Počet listů (stran) změny územního plánu	8 (16)
Počet výkresů grafické části změny územního plánu	3



# **odůvodnění změny č. 1 územního plánu Lodhéřov**

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny .....	19
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	20
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 .....	26
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	27
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	28
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	28
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	29
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	29
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání, resp. pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	29
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	31
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	44
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	45
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	45
n) text s vyznačením změn .....	45
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	45
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	45
q) vypořádání připomínek.....	46

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) schéma řešených území v měřítku | 1 : 25 000. |

## **a) postup při pořízení změny**

Pořízení změny č. 1 ÚP Lodhéřov vyplynulo z projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Lodhéřov (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 Lodhéřov. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lodhéřov byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Lodhéřov. Návrh zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Lodhéřov 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 Lodhéřov. 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 schválená Zastupitelstvem obce Lodhéřov usnesením ze dne 27.10.2016.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením určilo starostku obce paní Zdeňku Klesalovou, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny č. 1 územního plánu Lodhéřov (dále také jen „změna“). Rovněž dle § 6 stavebního zákona schválilo žádost o pořízení změny č. 1 ÚP Lodhéřov Úřadem územního plánování Jindř. Hradec.

Vzhledem k tomu, že od 1. 1. 2018 vstoupila v platnost novela stavebního zákona (změna č. 225/2018 Sb., zastupitelstvo obce využilo ustanovení § 55a a na svém zasedání dne 29.1.2018 schválilo pořízení změny zkráceným postupem.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v kap. E) zprávy pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Lodhéřov.

Po předání a kontrole návrhu změny č. 1 bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně č. 1 dle § 55b stavebního zákona. Návrh změny byl doručen krajskému úřadu a obci Lodhéřov. Oznámení o konání veřejného projednání bylo pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Lodhéřov a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námitky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (25.9.2018) a uvedení místa a doby vystavení návrhu k nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Lodhéřov a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Lodhéřov 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 Lodhéřov, sousední

obce, dotčené orgány a informoval oprávněné investory. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů, byla uplatněna písemná námitka. Přehled stanovisek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP LODHĚŘOV (zkrácený postup)“, která je součástí spisu.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a námitka veřejnosti. Dotčený orgán za oblast ochrany zemědělského půdního fondu vydal nesouhlasné stanovisko s návrhem změny způsobu využití zast. plochy Z7, kdy byla navrhována změna využití z bydlení na technickou infrastrukturu. Ostatní stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky, spíše se jednalo o souhlasy s navrhovaným řešením - více viz kap. e) odůvodnění.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu změny. Negativní stanovisko orgánu zem. půdního fondu bylo respektováno a návrh na změnu využití nebude akceptován. Návrh rozhodnutí o námitce 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 námitce byla souhlasná a podporovala návrh rozhodnutí. Následně pořizovatel dospěl k závěru, že nedojde k podstatné úpravě návrhu a není nutné opakovat řízení o návrhu. Zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu změny, které se týkaly dopracování návrhu do konečné podoby zejména kapitol, které nebylo možné před řízením o změně kompletně zpracovat.

Návrh změny ÚP byl společně s obdrženými stanovisky a připomínkami 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 že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Dále bylo uvedeno, že změna nekoliduje z hlediska širších vztahů s úz. plánovací dokumentací sousední obcí. Závěrem bylo konstatováno, že lze pokračovat v pořizování změny a jejím vydání.

Pořizovatel před předložením návrhu změny na vydání přezkoumal soulad návrhu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e). Zastupitelstvu obce Lodhěřov byl předložen návrh změny na vydání 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 ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7.

2009. Následně byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PUR“) není správní území obce Lodhéřov do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování politiky územního rozvoje 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 územního rozvoje.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- hledá vhodná řešení ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli, v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- respektuje 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;
- vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (dále také jen „USES“) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů;
- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;

- podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny;
- zmírňuje vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, prostřednictvím obchvatů městských oblastí;
- vymezuje 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 předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel;
- vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os;
- vytváří 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);
- vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení vhodným uspořádáním ploch;
- zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní;
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami;
- stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

**Návrh změny územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn v ostatních kapitolách zejména v kapitole - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

## **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dne 18. 9. 2017 nabyl účinnosti rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně o zrušení plochy D 86 – Silniční napojení Klápy a nadregionálního biokoridoru NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí kámen, které byly navrženy v 1. aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje.

Tato územně plánovací dokumentace kraje nezahrnuje správní území obce do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

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

- regionální biokoridor 466 Na Stráni – Dešenská hora – po severní hraně správního území obce, zpřesněno
- regionální biokoridor 4031 Dešenská hora – Na Klenové – po západním okraji správního území obce, zpřesněno
- regionální biocentrum 693 Dešenská hora – na severu správního území obce, zpřesněno
- regionální biocentrum 4032 Na Klenové – na západě správního území obce, zpřesněno mimo správní území obce

Změna územního plánu reaguje na ustanovení zásad územního rozvoje: „v územních plánech obcí Božetice, Nadějkov, Jistebnice, Lodhěřov, Pluhův Žďár, Světce a Deštná 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 těchto obcí,“.

Aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje byly vypuštěny tyto záměry, které se dotýkají správního území obce:

- koridor pro umístění dopravní infrastruktury nadmístního významu – D75 cyklostezka (záměr vybudování samostatných cyklostezek pro oddělení cyklistické dopravy mimo frekventované silnice I. a II. tříd), úsek D75/9 Studnice – Jindřichův Hradec – v územním plánu zůstává, vymezen koridor dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky nadmístního významu označený DI-D75/9,
- koridor pro umístění koridoru nadmístního významu pro technickou infrastrukturu – V9 Vodovod dle ZUR "Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Nejdek", úsek Velký Ratmírov – Lodhěřov – Kostelní Radouň (šíře koridorů dle ZUR 100 m) – část vodovodu realizována (Velký Ratmírov – Studnice) – vypuštěn také z územně plánovací dokumentace obce.

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

Návrh změny územního plánu 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 a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření 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.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí.

Změna územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy** republikového významu ani rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** republikového či nadmístního významu.

Řešené území změny **nezasahují žádné rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu.**

Řešené území změny **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu.**

Řešené území změny **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu.**



Návrh změny územního plánu **respektuje vymezený územní systém ekologické stability** a podmínky a zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území vyplývající ze ZÚR, neboť přebírá a upřesňuje podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability na regionální úrovni.

Malá část správního území obce na jihu se nachází z hlediska krajinného typu v krajinně rybníční - navržené řešení podporuje:

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina rybníční – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- 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 v této dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod;
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina lesopолní – která zasahuje na část správního území obce, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizaci záborů PUPFL);
- podporovat retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně 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. Naopak na základě vypuštění záměru ze zásad, je v návaznosti na to také vypuštěn záměr z územního plánu včetně vypuštění z veřejně prospěšných staveb.

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 kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Návrh změny územního plánu je v souladu 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

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

### Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území. Jedinou zjištěnou nenávazností je návaznost prvků územního systému ekologické stability směrem do správního území obce Velký Ratmírov. Vzhledem k charakteru nenávazností je nutno tuto problematiku řešit ve změně územního plánu Velký Ratmírov, což je také podotknuto ve zprávě o uplatňování územního plánu Velký Ratmírov. Jedná se o návaznost na regionální biokoridor 4031 a návaznost prvků územního systému ekologické stability na Ratmírovském potoce konkrétně na lokální biocentrum LBC 9.

## **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**

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) výrokové části územního plánu a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability 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 změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhnout kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, 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“).

V rámci změny byl upraven i obsah územního plánu tak, aby odpovídal stávající platné úpravě. Tzn., že byly přejmenovány kapitoly b), e), f), g) h). Doplněna byla kapitola „stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Kapitoly dle vyhlášky č. 500 přílohy 7 I. odst. 2 nebyly vzhledem k účelu změny využity.

Změna nevynechává oproti platné dokumentaci žádný nový druh plochy dle způsobu využití. Vzhledem k pojmové návaznosti na ostatní právní předpisy včetně zákona č. 503/2012 Sb., je upraven pouze název ploch zeleně – na veřejných prostranstvích na plochy veřejné zeleně. Bylo tak využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy veřejné zeleně. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. V územním plánu se jedná o plochy veřejné zeleně v sídlech, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je skutečnost, že musí být veřejně přístupné.

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 „původního“ 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. Úplné znění je zpracováno do 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 č. 1 územního plánu Lodhěvov. 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 stávajícího územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Grafická část výroku změny je řešena dílčími lokalitami s řešeným územím. Rovněž změnou územního plánu je aplikace výrokové části územního plánu nad nový aktuální mapový podklad v kat. území Najdek a to tak, aby plochy s rozdílným způsobem využití korespondovaly s hranicemi parcel nové digitalizované mapy. Grafická část změny je tedy projednávána v celém rozsahu kat. území Najdek.

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. 1 ÚP Lodhéřov projednávané dle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Krajská hygienická stanice, úz. pracoviště J. Hradec; Hasičský záchranný sbor, JČ kraje, J. Hradec; Ministerstvo vnitra ČR; Ministerstvo životního prostředí; Obvodní báňský úřad; Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, ČB a Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha. Ostatní dotčené orgány uplatnit stanovisko nevyužily.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována. Bylo akceptováno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany zem. půdního fondu, který nesouhlasil se změnou funkčního využití plochy Z7. 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. 1 ÚP LODHĚŘOV (zkrácený postup)“, která je součástí spisu.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách podaných v rámci veřejného projednání. Jejich znění nevyvolalo potřebu měnit návrh rozhodnutí a v zásadě ani jeho odůvodnění.

Změna územního plánu 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.

V průběhu pořizování územního plánu 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 ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu.

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“ odůvodnění územního plánu). 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 zasaženy 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“ odůvodnění územního plánu). 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 zadání, resp. pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Odůvodnění jednotlivých bodů je obsaženo v kapitole komplexní zdůvodnění.

Zastavěné území je aktualizováno v souladu s § 58 stavebního zákona.

Základní koncepce rozvoje území obce je doplněna o zákaz vymezení ploch pro hlubinné vrty a důlní práce včetně jejich realizace.

Z výrokové části jsou vypuštěny texty přesahující podrobnost řešení pro územní plán, popisné informace nebo texty zdůvodňující řešení či řešení, které nelze aplikovat při rozhodování,

např: uváděné % prvotně kolaudované plochy.

Pojmy, které používá řešení územního plánu, resp. změny, a nejsou používány právními předpisy, jsou řádně vysvětleny.

Je provedena aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem pro kat. území Najdek u Lodhého.

V kat. území Lodhého je prověřena parc. č. 3806/2 za účelem vymezení plochy pro veřejnou zeleň a způsob využití zastavitelné plochy Z7 (Bv-16) byl změněn na plochy technické infrastruktury, avšak na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu bylo využití zastavitelné plochy ponecháno beze změny.

Na pozemku p. č. 230/3 k. ú. Studnice na severozápadním okraji sídla je vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení.

Je vypuštěn koridor – TI-V9 vodovod Velký Ratmírov – Studnice - Lodhého – Kostelní Radouň. Vzhledem k tomu, že z pohledu Jihočeského kraje se jedná o vedlejší řad, který pozbyl nadmístního významu, byl 1. aktualizací ZUR z řešení vypuštěn. S ohledem na skutečnost, že dokument „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje“ se záměrem vodovodu nepočítá, pominul důvod vymezení koridoru technické infrastruktury V9 v územních plánech zainteresovaných obcí a tímto jej územně hájit.

U ploch v nezastavěném území jsou podmínky využití přehodnoceny. Reagují zejména na změny v právních předpisech. Je tak dostatečně ošetřena problematika § 18 odst. 5 stavebního zákona včetně umístění staveb v nezastavěném území.

Změna zpřesňuje regionální prvky územního systému ekologické stability tak, aby odpovídaly řešení zásad územního rozvoje.

Jsou zohledněny zásady pro vymezení ÚSES např. zachovávat jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita.

Vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení.

Je řešena provázanost prvků regionálního ÚSES s prvky lokálního ÚSES.

Je řešena návaznost a koordinace s prvky ÚSES na navazující území okolních kat. území (obcí). Byl prověřen průběh lokálního ÚSES na rozhraní kat. území Lodhého s kat. území V. Ratmírov

Další podmínky využití území ploch ÚSES jsou stanoveny tak, aby v území byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

Z veřejně prospěšných staveb byla vypuštěna stavba centrální čistírny odpadních vod v Lodhého – je zrealizována. Dále je z veřejně prospěšných staveb vypuštěn vodovod Velký Ratmírov – Studnice – Lodhého – Kostelní Radouň. Záměr byl vypuštěn z řešení územního plánu viz výše.

Konstatování, že pro záměr sběrného dvora byla stanovena možnost institutu předkupního práva, byl přesunut z kapitoly g) týkající se vyvlastnění do kapitoly h) týkající se předkupního práva. Samotná veřejně prospěšná stavba ani plocha pro ni vymezená se nezměnily.

Je vypuštěn požadavek na zpracování územní studie pro lokalitu Bv-8 (Z15), neboť v roce 2011 bylo vydáno územní rozhodnutí na základní technickou vybavenost pokrývající více než ¾ řešené plochy.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz ostatní kapitoly textové části odůvodnění.

## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Hlavním úkolem změny je:

- aktualizace zastavěného území včetně způsobu využití v celém správním území;
- aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální území Najdek);
- prověření přílišných podrobností pro územní plán a následné jejich vypuštění nebo úprava;
- prověření podmínek využití ploch nezastavěného území ploch včetně ÚSES
- vypuštění koridoru – V9 vodovod Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – K. Radouň;
- uvedení územního plánu do souladu s platným zněním zásad územního rozvoje a zpřesnění řešení z nadřazené dokumentace (např. ÚSES, hlubinné vrty), včetně návaznosti prvků ÚSES na okolní katastrální území.
- prověření změny využití pozemků p. č. 3806/2 v Lodhěřově, p. č. 230/3 ve Studnicích, a plochy Z7 v Lodhěřově.
- prověření podmínky využití v podobě územní studie pro zastavitelnou plochu Z15 ve Studnicích

Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol.

Změna č. 1 musela reagovat na množství změn ve vstupních informacích, které se udály od vydání územního plánu v roce 2012. Jednou z hlavních změn byla vektorizace mapového podkladu. Změny mapového podkladu v katastrálním území Najdek jsou takového charakteru, že dovedly zpracovatele k aktualizaci grafické části v celém katastrálním území. Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Vymezené plochy jsou zpřesněny nejen dle aktualizovaného mapového podkladu, ale také stavu a využívání území, zásad územního rozvoje (zpřesněné prvky územního systému ekologické stability, vypuštěné záměry). V neposlední řadě v souladu s cíli a úkoly územního plánování změna reaguje na možnou podrobnost územního plánu.

Pro zastavitelnou plochu Z15 byla vypuštěna podmínka využití v podobě územní studie, neboť v roce 2011 bylo vydáno územní rozhodnutí na základní technickou vybavenost pokrývající více než ¾ řešené plochy.

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území ke dni 31. 5. 2018 v souladu s § 58 stavebního zákona. Tyto aktualizace jsou zobrazeny ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona, které naplňují ustanovení stavebního zákona, aby byly zařazeny do zastavěného území. Do zastavěného území tak je

nově zahrnuta realizovaná výstavba pro bydlení na severozápadě sídla Lodhěřov, na jihu sídla pak zbudovaná centrální čistírna odpadních vod, resp. související pozemky. Východně od sídla Lodhěřov je na stavebním pozemku 343 evidována stavba technického vybavení, a na stavební pozemku 326 evidována jiná stavba. Na jihu sídla Studnice došlo k realizaci výstavby pro bydlení. Západně od sídla Studnice je pak evidována nově víceúčelová stavba. Ve volné krajině se pak objevují nově zastavěné plochy a nádvoří evidující vodní dílo.

Naopak na jihozápadě sídla bylo zastavěné území zmenšeno. Stavební pozemek 37 se stal součástí pozemku 2012, který je v katastru veden jako ostatní plocha.

Aktualizace zastavěného území je provázena také aktualizací stanoveného využití, tj. vymezení ploch.

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

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena. Na základě aktualizace zásad územního rozvoje bylo doplněno ustanovení týkající se zásahů do zemské kůry. Byly vypuštěny nadbytečné texty včetně ustanovení týkajícího se v zásadách vypuštěného záměru vodovodu. Bylo zpřesněno ustanovení týkající se neumisťování skládek, spaloven atd. tak, aby bylo nebylo vyloučeno realizovat záměry obecního významu. Pojem obecní význam je upřesněn níže.

### **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce nebyla měněna. Byla vypuštěna zmínka o navrhované centrální čistírně odpadních vod v Lodhěřově – byla zrealizována.

V tabulce zastavitelných ploch byla navrhována změněna způsob využití zastavitelné plochy Z7 z bydlení na technickou infrastrukturu, avšak na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu bylo využití zastavitelné plochy ponecháno beze změny.

U zastavitelné plochy Z10 bylo reagováno na její využití – centrální čistírna odpadních vod byla zrealizována.

Byla doplněna zastavitelná plocha Z27 pro bydlení. Je vymezena na základě požadavku majitele v severozápadní části sídla Studnice. Jedná se o vhodný pozemek uvnitř zastavěného území, který je dobře napojitelný na dopravní infrastrukturu.

V podkapitole systému sídelní zeleně bylo doplněno, jako reakce na realizaci centrální čistírny odpadních vod, ustanovení týkající se doplnění zeleně v jejím okolí.

### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Kapitola týkající se veřejné infrastruktury reaguje na vypuštění záměru vodovodu Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Kostelní Radouň ze zásad územního rozvoje a na vybudování centrální čistírny odpadních vod v Lodhěřově. Část vodovodu byla zrealizována - Velký Ratmírov – Studnice.

### **j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

V koncepci uspořádání krajiny je upravena tabulka prvků územního systému ekologické



stability tak, aby byly odstraněny nadbytečné či příliš podrobné informace o jednotlivých prvcích. Stejně tak byla vypuštěna jako nadbytečná celá podkapitola e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.

Na základě aktualizace zásad územního rozvoje bylo v grafické části aktualizováno vymezení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. Nově vložené regionální biocentrum RBC 4032 Na Klenové bylo zpřesněno mimo správní území obce.

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

V podmínkách jednotlivých ploch byla vypuštěna jako nadbytečná charakteristika ploch. Jedná o text, který náleží svým charakterem do odůvodnění územně plánovací dokumentace. V návaznosti na to bylo u jednotlivých ploch upraveno hlavní využití tak, aby byl na první pohled zřejmý převažující účel využití.

V podmínkách využití byly upřesněny formulace tak, aby bylo zřejmé, které stavby se považují za hlavní a které za vedlejší.

V plochách rekreace se upravuje ustanovení týkající se velikosti změn dokončených staveb. Celkový nárůst plochy byl omezen jednoznačnou výměrou 50 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha stavebních záměrů tak nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat. Na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci mohou probíhat změny dokončených staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona) avšak pouze pod podmínkou, že stavba bude mít stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) nepřekročí 50 m<sup>2</sup>. Pokud již stávající stavba přesahuje přípustnou výměru zastavěné plochy stavby, nelze ji dále plošně rozšiřovat. Těchto 50 m<sup>2</sup> bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Tato podmínka je uplatněna v souladu s ochranou přírody a krajiny, neboť v tomto území je dbáno na nezintenzivňování rekreace v krajině.

Vzhledem k pojmové návaznosti na ostatní právní předpisy včetně zákona č. 503/2012 Sb., je upraven název ploch zeleně – na veřejných prostranstvích na plochy veřejné zeleně.

Změna územního plánu využívá plochy z platné dokumentace. Vzhledem ke změnám právních předpisů jsou však pro plochy vyskytující se zejména v nezastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území) stanoveny kompletně nové podmínky využití – odůvodněné viz níže.

Je nutno připomenout obecné požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: „V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“ Tuto problematiku, zejména pak zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu,

obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší, a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím plochy.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Tyto plochy jsou vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu (pozemky zemědělsky obhospodařované - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 14 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití)**: zemědělské obhospodařování pozemků.

### **Přípustné využití:**

#### **zemědělské obhospodařování pozemků**

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. *tvorí zemědělský půdní fond pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen zemědělská půda)*. Dle § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. *do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.* Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nespĺňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území. Cílem stanovení tohoto využití plochy je poukázat na zemědělské obhospodařování, kterým je zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat na zemědělském půdním fondu, jenž je jednou z hlavních složek životního prostředí. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině, např. menší vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. S ohledem na podrobnost územního plánu toto znamená, že v těchto plochách převládá obhospodařování zemědělských pozemků, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře zdravého „selského rozumu“. Za určitých podmínek jsou tak přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost či souvisí s užíváním krajiny. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, meze či jiné předěly mezi zemědělskými pozemky), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace atd. Všechna přípustná či podmíněně přípustná

využití musí respektovat hlavní využití (tj. zemědělství). Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak další stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

### **změny druhu pozemků na trvalý travní porost a 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**

Cílem podmínek využití je jasně deklarovat, které změny druhu pozemků jsou bezproblémové, jedná se většinou o takové změny, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, současně je však zcela zřejmé, že se za toto využití nemůže schovávat zastavování nebo oplocování krajiny. Skryté záměry a „salámová“ metoda na umístění jiných stavebních záměrů ve volné krajině je nepřijatelná a nelze ji odůvodňovat změnou druhu pozemku na sad, následně sad oplotit a následně umísťovat doplňkové stavby, stavby pro rodinnou rekreaci, rodinný dům apod. Toto využití pouze umožňuje změnu druhu pozemků, tím také jeho účel končí.

#### **vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)**

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

#### **stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi – (§ 63 a § 65 zákona č. 254/2001 Sb.)**

Jedná se o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti a na ochranu před povodněmi.

#### **stavební záměry proti vodní a větrné erozi**

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

#### **územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)**

Na plochách zemědělských je možno také realizovat prvky územního systému ekologické stability.

#### **zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**

Do krajiny samozřejmě patří také zeleň.

#### **drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)**

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřijatelného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřijatelné využití „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“. Územní plán tak jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Naopak informační panely, tabule, desky jsou přípustné. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území.

#### **včelnice a včelíny bez pobytových místností**

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.

**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**

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

#### **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**

Tento bod ošetřuje překryvné využití v koridorech technické infrastruktury a současně neumožňuje vedení konkrétní stavby, pro kterou je koridor vymezen, mimo tento vymezený koridor a to ani s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Překryvné využití je použito v případech, kdy po realizaci záměru je zemský povrch uveden do původního stavu anebo se realizace záměru samotného povrchu téměř nedotýká – vedení plynovodů, elektrického vedení atd. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umístování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti), a jejichž využití je zakotveno v zásadách územního rozvoje.

#### **Podmíněně přípustné využití**

**změny druhu pozemků na orná půda jen za podmíněk, 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)**

Změna druhu pozemku vychází z ustanovení § 2 zákona o ochraně zemědělské půdy a upozorňuje dotčený orgán, popř. povolující orgán na nutnost posouzení těchto podmínek.

**změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, 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**

Konkrétní změny druhu pozemků je nutné posoudit ve vztahu ke stanoveným podmínkám. Jak je již uvedeno výše, změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno.

**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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení**

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. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv. Zda záměr významně naruší či nenaruší hlavní využití a organizaci zemědělského půdního fondu či významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je nutno prokázat v konkrétních případech v navazujících řízeních.

### **Nepřípustné využití**

#### **změna druhu pozemku na zahrada**

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahrada ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřípustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: *Pozemek, na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je 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.

**bydlení - včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**

**rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**

**občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**

**výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)**

Nežádoucí je také umístování výroben energie (sluneční, větrné, vodní,...)

**doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže (§ 9 odst. 3 vyhlášky**

č. 501/2006 Sb.)

**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 – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)**

Nepřípustné je umístění 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 zlepšují 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. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu 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. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřadovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití. Omezení výše uvedených staveb bylo do výrokové části územního plánu zahrnuto ve veřejném zájmu z důvodu ochrany přírody a krajiny, ochrany krajinného rázu a všech hodnot území, jako základní předpoklad ekologicky vyvážené a fungující krajiny, která je v současnosti velice atraktivní pro své obyvatele a uživatele.

**ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnutnější případy.

**odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístění různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřípustná využití výše), ale také zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístění mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřípustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

**obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí.

### **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Součástí nepřipustného využití je také problematika umístování záměrů, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Proto je v nepřipustném využití uvedena věta: nepřipustné je umístovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny. Tato definice byla do územního plánu přejata z požadavku krajského úřadu (jako nadřízeného orgánu), který tímto chce zabránit umístování stavebních záměrů, které jsou svěřeny do působnosti kraje (nadmístní záležitosti naplňující stanovené parametry nadmístnosti) mimo plochy a koridory, pro které je jejich využití zakotveno v zásadách územního rozvoje a následně zpřesněno v územním plánu. Podrobněji je tato problematika řešena v bodu výše přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 13 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** vodohospodářské využití.

### **Přípustné využití:**

#### **vodohospodářské využití**

Obdobně jak uvádí § 13 odst. 2 vyhlášky 501, plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny zejména na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako vodní plocha. Ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., ke katastrálnímu zákonu je vodní plocha definována jako pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy vodní a vodohospodářské jsou odůvodněny v plochách zemědělských.**

## **PLOCHY LESNÍ**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 15 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** les.

### **Přípustné využití:**

**hospodaření v lese** – (§ 2 písm. d) zákona č. 289/1995 Sb.)

**stavby pro plnění funkcí lesa** – (§ 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.)

stavební záměry pro myslivost včetně zázemí souvisejícího s činností mysliveckého spolku, např. výstavba odchovny bažantů, voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce a další zázemí pro myslivost a činnost spolku

**Příkladný výčet na konci přípustného ustanovení jasně ukazuje, kam by mělo směřovat využití tohoto druhu ploch. Cílem je mysliveckému spolku umožnit svou činnost týkající se myslivosti, nikoli využití, které v sobě bude skrytě skrývat činnosti, které do krajiny nepatří a jsou z ní vyloučeny. V těchto plochách by měli vyrůstat zejména myslivecká zařízení - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce).**

Záměrem zpracovatele je umožnit zdejšímu spolku výstavbu odchovny bažantů včetně dalšího zázemí. Musí se jednat pouze a jen o stavby a zařízení související s činností mysliveckého spolku.

Pojem myslivost definuje zákon č. 449/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů – myslivostí se rozumí soubor činností prováděných v přírodě ve vztahu k volně žijící zvěři jako součásti ekosystému a spolková činnost směřující k udržení a rozvíjení mysliveckých tradic a zvyků jako součásti českého národního kulturního dědictví.

### **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). Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy lesní, jsou odůvodněny v plochách zemědělských.**

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ - PŘ**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 16 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): biocentrum – V rámci řešení územního plánu představují plochy přírodní biocentra, která mají umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.**

#### **Přípustné využití:**

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

Od samého počátku je nutno na plochy přírodní pohlížet jako na takové, kde zásadně převažují zájmy ochrany přírody a krajiny definované zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby



bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

**změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra**

*Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.*

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy přírodní, jsou odůvodněny v plochách zemědělských, popř. plochách lesních.**

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SNÚ**

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 17 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): ekologická stabilizace krajiny.**

#### **Přípustné využití:**

**opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, které jsou pro volnou krajinu důležité s ohledem na její mimoprodukční funkce. Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu odpovídají stanovené podmínky pro využití plochy, kterými jsou migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívanou krajinu. Využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

#### **Podmíněně přípustné využití**

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

*Stejně jako změnu druhu pozemků u ploch zemědělských, mohou se změny druhů pozemků odehrávat za určitých podmínek, které je nutno posoudit dle konkrétních podmínek v území a dalších souvislostí.*

**Další podmínky využití, které jsou stanoveny pro plochy smíšené nezastavěného území, jsou odůvodněny v plochách zemědělských, popř. plochách lesních.**

**j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Z řešení územního plánu a také z veřejně prospěšných staveb byly vypuštěny záměry vodovod Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Kostelní Radouň (vypuštěno z řešení zásad územního rozvoje) a centrální čistírna odpadních vod Lodhěřov (realizováno). Proto je také jakákoli zmínka vypuštěna z textu územního plánu. Dále jsou z této kapitoly vypuštěny nadbytečné texty a současně je reagováno na změnu v právních předpisech, která institut předkupního práva přesunula striktně do samostatné kapitoly.

**j) 9. 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**

Na základě změny právních předpisů byl aktualizován nejen nadpis kapitoly, ale také její text. Je sem přesunuta z předchozí kapitoly informace, pro které stavby, resp. stavbu lze uplatnit předkupní právo.

**j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Na základě změny právních předpisů byla doplněna nová kapitola „stanovení kompenzačních opatření“. Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jedná se o zcela novou kapitolu doplněnou na základě změny právních předpisů. 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 vyplne, 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 pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

**j) 12. 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**

Dále je upravena lhůta pro pořízení územních studií a to na základě ustálené praxe založené na platné judikatuře. Lhůta pro pořízení územní studie musí přiměřeně dlouhá, aby nepřiměřeně nezatěžovala.

**j) 12. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Z kapitoly údaje o počtu listů a počtu výkresů je vypuštěna nadbytečná informace – výpis jednotlivých výkresů včetně měřítko.

### **j) 13. Používané pojmy pro účely změny územního plánu**

**Seník** – prostor určený pro skladování sena.

**Nerušící výroba a služby** - Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

#### **Obecní význam**

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní 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 pobytové místnosti**

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 m<sup>2</sup> byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.

**Vodní nádrž** je jedním z druhů vodní plochy.

Základní pojmy upravuje vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

vodní plocha - Pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

rybník - Umělá vodní nádrž určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění

vodní nádrž přírodní - Pozemek, na kterém je vodní nádrž, která nebyla vytvořena přírodní záměrnou lidskou činností (například jezero, přírodní deprese naplněná vodou apod.).

vodní nádrž umělá - Pozemek, na kterém je vodní nádrž vytvořená záměrnou lidskou činností s výjimkou rybníku a bazénu ke koupání (například velká vodní nádrž vytvořená přehradou, malá vodní nádrž, nádrž vytvořená zatopením vytěžených ploch apod.)

**Vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na náradí, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno a velmi intenzivně. Dochází k posupnému využívání navržených rozvojových lokalit. Změna navrhuje jednu malou zastavitelnou plochu (severozápad sídla Studnice), která má umožnit využití pozemku (vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha) uvnitř zastavěného území k výstavbě jedné stavby pro bydlení. Je tak plně navázáno na řešení v platném územním plánu a logicky se doplňuje organismus sídla. Jiné nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

**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 Jihočeského kraje.

**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**

Změna nenavrhuje žádný zábor zemědělské půdy ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

**p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

Námítky uplatněné k návrhu změny (úplné znění námitek je součástí spisu):

**Jiří Šamal, Lodhěřov 132**

Vyloučení pozemků p.č. 3163, 3951, 3284, 3082 v kat. území Lodhěřov z LBC 7 a LBK 7 z důvodu nezohlednění skutečného stavu a omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Dojde k omezení práv z hlediska plánovaného využívání a hospodaření na výše uvedených pozemcích. Může dojít ke snížení hodnoty zemědělských pozemků, které byly revitalizovány za podpory MŽP a v krajním případě o ukončení certifikovaného ekologického zemědělství, což povede ke zhoršení ekologické stability v krajině.

**Námítce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:** Pozemky parc. č. 3163 (součást LBC 7), 3951 a 3082 (součást biokoridoru LBK 7) jsou zařazeny do územního systému ekologické stability (dále jen "ÚSES). Tento je závazně vymezen v územním plánu Lodhěřov, který nabyl účinnosti dne 23.11. 2012. Předmětem změny č. 1 ÚP Lodhěřov bylo mimo jiné aktualizovat podmínky využití nezastavěného území včetně podmínek ÚSES. To znamená, že vymezení prvků ÚSES v grafické části zůstává nezměněné. Vzhledem ke změnám v právních předpisech, zejména s ohledem na úpravu znění § 18 odst. 5 stavebního zákona, bylo nutné přistoupit k aktualizaci podmínek využití nezastavěného území ve výrokové části. Stávající podmínky využití prvků ÚSES v územním plánu (plochy přírodní (biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (biokoridory)) i podmínky navrhované změnou č. 1 neznemožňují hospodaření na

zemědělských pozemcích. Je podporována migrace organismů mezi biocentry a je dbáno na zajištění přirozené druhové skladby biotopů. Změnou č. 1 je úprava podmínek nezastavěného území a ploch ÚSES v zásadě provedena pouze v rozsahu jasně definovaných podmínek s obdobným výsledkem. Nelze přijmout tvrzení, že územním plánem dojde k negativnímu zásahu do projektů schválených Ministerstvem životního prostředí pro ekologické zemědělství. Upozorňujeme na to, že případné citované schválené projekty Ministerstva životního prostředí byly tvořeny a odsouhlaseny již za platnosti územního plánu Lodhéřov, tedy byly uzavřeny za obdobných podmínek pro nezastavěné území.

Pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce a vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k návrhu na rozhodnutí. Dotčené orgány neměly k návrhu rozhodnutí o námitkách žádné připomínky. Orgán ochrany přírody a krajiny podpořil návrh rozhodnutí konstatováním, že existence prvků ÚSES není v rozporu se stávajícím způsobem hospodaření na předmětných pozemcích.

Pořizovatel vyhodnotil předloženou námitku ze všech relevantních aspektů zásad územního plánování. Při řešení námitek vycházel z ustanovení stavebního zákona, koncepce řešení v územním plánu a dalších zákonných předpisů. Pro ověření vlastnických práv k pozemkům využil správní orgán nahlížení do katastru nemovitostí k datu 18.10.2018.

## **q) vypořádání připomínek**

nebyly uplatněny žádné připomínky

### **Poučení:**

Proti změně č. 1 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