

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Lodhéřov

po změně č. 1

<b>Záznam o účinnosti</b>	
správní orgán, který poslední změnu vydal:  <b>Zastupitelstvo obce Lodhéřov</b>	pořadové číslo poslední změny:  <b>1</b>
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ivana Přibyllová</b> funkce: <b>referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



# I. Obsah územního plánu včetně změny

## 1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	5
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	5
b) 1. <i>koncepce rozvoje území obce</i> .....	5
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	6
c) <b>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	9
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i> .....	9
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	10
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	14
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	15
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	17
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	17
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	17
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	18
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	19
e) <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně</b> .....	20
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> .....	20
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	21
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> .....	22
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	22
e) 5. <i>rekreace</i> .....	22
e) 6. <i>dobývání nerostů</i> .....	22
f) <b>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 umístění 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)</b> .....	23
<b>Plochy bydlení - venkovské – Bv</b> .....	24
<b>Plochy bydlení - v bytových domech - Bb</b> .....	26
<b>Plochy smíšené obytné – SO</b> .....	27
<b>Plochy občanského vybavení - OV</b> .....	29

<i>Plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel - OVh</i> .....	30
<i>Plochy občanského vybavení - sport - OVs</i> .....	31
<i>Plochy rekreace – RE</i> .....	33
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i> .....	34
<i>Plochy veřejné zeleně – Zvp</i> .....	35
<i>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv</i> .....	36
<i>Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi</i> .....	37
<i>Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp</i> .....	38
<i>Plochy výroby a skladování - VS</i> .....	39
<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i> .....	41
<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i> .....	42
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i> .....	43
<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	44
<i>Plochy lesní - LE</i> .....	46
<i>Plochy přírodní - PŘ</i> .....	47
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNŮ</i> .....	48
<i>Plochy sluneční elektrárny - SluE</i> .....	49
<b>g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	<b>52</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	52
g) 2. veřejně prospěšné opatření .....	53
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	53
g) 4. plochy pro asanaci .....	53
<b>h) 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</b> .....	<b>53</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	53
h) 2. veřejná prostranství .....	53
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	<b>54</b>
<b>j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> .....	<b>54</b>
<b>k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	<b>54</b>

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

- a) výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000,
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

## **a) vymezení zastavěného území**

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

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

### **b) 1. koncepce rozvoje území obce**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

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

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

- v celém správním území obce 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

Zásady rozvoje jsou:

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

- venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumísťovat skládky, spalovny, třídiřny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek, mimo těch, které budou obecního významu a zejména sloužit pro potřeby obce,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot.

### **Hlavní cíle rozvoje**

- zachovat hodnotné urbanistické prostory v jednotlivých sídlech,
- nenarušit hodnoty území,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídel) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- zachovávat stabilní části přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchování a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich.
- vytvořit podmínky pro dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší.

## **b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

Níže uvedené hodnoty území v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména hodnotných zemědělských usedlostí a jejich předzahrad a dalších prostorů.

### **Hodnoty zastavěného území**

H1 architektonické hodnoty - všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel např.:

- Lodhéřov – např. čp. 105, 109, 173, 29, 148, 162, 128, 14, 21, 9, 81, 76, 75, 44
- Studnice - např. čp. 31, 34, 22, 54, 11, 47, 1, 2, 45, 21, 9, 51, 8, 59
- Najdek - např. čp. 1,4, 25, 28, 31, 32, 35, 15, 14, 2, 36, 21, 27 18, 16

Dále lze do architektonických hodnot zařadit sakrální stavby - kostel sv. Petra a Pavla a faru v Lodhéřově, kaplička v Najdku.

### ***ochrana hodnot***

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny jak při nové výstavbě v zastavěném území, tak při stavebních úpravách a přístavbách

stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.

- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře),

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory:

- Lodhéřov - prostor návsi včetně dominantního kostela se hřbitovem, sousední farou a vzrostlou zelení; ulicový prostor několika statků na severu sídla
- Studnice - hodnotný prostor (na severozápadě sídla) s typickou vesnickou zástavbou v doprovodné zeleni, návsní rybníčky s mnohačetnou doprovodnou zelení
- Najdek - prostor návsi s doprovodnou zelení s kapličkou

#### ***ochrana hodnot***

- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby návsních budov (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

H3 menší sakrální stavby v zastavěném území

- Lodhéřov – sochy sv. J. Nepomuckého a sv. Judy Tadeáše před kostelem v centrální části sídla, výklenková kaplička vsazená do zdi obíhající faru, boží muka na východní straně (za čp. 222), kříž před čp. 91 v severní části
- Studnice – památník padlým ve světových válkách na návsi

#### ***ochrana hodnot***

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí,

H4 prvky zeleně, které se nacházejí také uvnitř zastavěného území, např. všechny rybníky s doprovodnou a břehovou zelení,

#### ***ochrana hodnot***

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití.

#### **Hodnoty nezastavěného území**

H5 liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější patří např. do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení

- Lodhéřov - ze sídla na severozápad,  
- od fary na východ,
- Studnice - severozápadě od sídla k soustavě rybníků,  
- cesta začínající mezi čp. 20 a čp. 21 a pokračující západně od sídla,
- Najdek - za čp. 8 východně od sídla

meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně (např. výrazné pruhy zeleně východně od Lodhého).

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. rozsáhlé lesní porosty, vodní plochy a významné ekologicky stabilní plochy zejména:

- rozsáhlý lesní porost a vodní plochy (Horní Závětří, Prostřední Závětří, Dolní Závětří) v severní části správního území obce
- ekologicky stabilní plochy severně od Lodhého včetně rybníků (Mládenec, Dolní Panenský rybník, Horní panenský rybník, Suchý rybník a soustavu dalších menších rybníčků)
- rozsáhlý lesní porost ve východní části správního území obce
- rozsáhlý lesní porost a vodní plochy (Velký dvořákovský rybník, rybník Jahoda a na ně navazující soustava menších rybníčků, Velký lodhěšovský rybník a na něj navazující Malé lodhěšovské rybníky) v západní části správního území obce

#### ***ochrana hodnot***

- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest.

H6 drobné sakrální stavby včetně doprovodné zeleně – jedná se zejména o kříže u polí a historických cest např. křížek na kraji lesa severně od Najdku, kříž u zemědělských staveb severně od Najdku, boží muka na západní straně Lodhého, výklenková kaplička v poli u Lodhého východně od fary, kříž u komunikace propojující Lodhého a Studnice, křížek severozápadně od Studnic, boží muka u křižovatky na jihu správního území obce

#### ***ochrana hodnot***

- podpořit jejich údržbu včetně zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí.

#### **Civilizační hodnoty**

- vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení),
- vlastnosti či různorodosti obytného prostředí,
- možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

#### ***ochrana hodnot***

- podpořit údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury
- podpořit zmírnění možných negativních vlivů převážně z dopravní a technické infrastruktury formou zeleně a liniových prvků zeleně
- podpořit prolínání jednotlivých druhů využití zejména vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních opatření



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

**c) 1. urbanistická koncepce**

Lodhéřov

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- podpořit posílení centra sídla,
- zohlednit hlavní směry rozvoje bydlení:
  - o Lodhéřov jihovýchod – za hřbitovem
  - o Lodhéřov západ – jižně od plochy pro sport
  - o Lodhéřov severozápad - za bývalým menším zemědělským areálem
- respektovat stávající plochy výroby a skladování a minimalizovat negativní vlivy z těchto ploch na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
- centrální prostor pod kostelem jako hlavní veřejné prostranství orientovat na jeho kvalitativní zlepšování,
- respektovat veřejná prostranství a plochy zeleně - na veřejných prostranstvích
- zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
  - o respektovat budovu obecního úřadu, hasičskou zbrojnici, mateřskou školu, školu
  - o respektovat budovu kostela s hřbitovem
  - o respektovat a rozvíjet plochu aktivního odpočinku (sportoviště) – na západě sídla
  - o podpora dalších sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití

Studnice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- zohlednit hlavní směry rozvoje bydlení:
  - o jih – podél komunikace III/12841
  - o jihozápad – za stávající zástavbou
- respektovat stávající plochu výroby a skladování a minimalizovat negativní vlivy z této plochy na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
- respektovat centrální prostor návsi, jako hlavní veřejné prostranství, orientovat se na jeho kvalitativní zlepšování,
- respektovat stávající veřejná prostranství,

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

#### Najdek

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

### **c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy ÚS či RP *)</b>
Z1 (Bv-17)	Najdek – severovýchod sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL6	NE
Z2 (Bv-3)	Lodhéřov – severovýchod sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice II/128 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3	NE
Z3 (Bv-4)	Lodhéřov – severozápad sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit z místních komunikací, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4	NE

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

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

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

<b>označení zastavitelné plochy</b> (plochy dle způsobu využití)	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy ÚS či RP *)</b>
Z24 (TI-3)	Studnice – jihovýchodně od sídla	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze silnice III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2	NE
Z25 (Bv-23)	Lodhěrov – východ sídla	bydlení – venkovské	- zachovat prostupnost území, - zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení - dopravní napojení řešit ze stávající silnice II/128	NE
Z26 (Bv-24)	Studnice – jihovýchod sídla	bydlení - venkovské	- zachovat prostupnost území, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace napojující se na silnici III/12841	NE
Z27 (Bv-25)	Studnice – severozápad sídla	bydlení	- lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1	NE

\*) územní studií či regulačním plánem

### c) 3. vymezení ploch přestavby

<b>označení plochy přestavby</b> (plochy dle způsobu využití)	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>		<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy ÚS či RP *)</b>
		<b>původní</b>	<b>navrhovaný</b>		
P1 (TI-2)	Lodhěrov – jihozápad sídla	menší zemědělský areál	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - zohlednit podmínky ochrany hodnoty H4 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL3, VL4	NE
P2 (SO-1)	Lodhěrov – jihovýchod sídla jižně od kostela	občanské vybavení	smíšené obytné	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat podmínky ochrany hodnot H1, H2 a H4 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4	NE

označení plochy přestavby	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS
P3 (Bv-19)	Lodhěřov - severozápad sídla	menší zemědělský areál	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H4 a provázat se zastavitelnou plochou Z23 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části zejména VL3, VL4	ANO územní studie
P4 (Bv-21)	Najdek – severně od sídla	menší zemědělský areál	bydlení - venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat ochranu vodních zdrojů - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části zejména VL3, VL4, VL6	NE

\*) územní studií či regulačním plánem

#### c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

##### Lodhěřov

- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - zeleň v sídle – především v plochách veřejných prostranství
    - vzrostlá zeleň kolem kostela a hřbitova
    - zeleň kolem rybníku ve středu sídla
    - zeleň doprovázející vodní tok protínající sídlo
  - prvky zeleně na veřejných prostranstvích jsou doplněny soukromými zahradami
  - na zelené plochy v sídle navazuje mimo zastavěné území zeleň přírodního charakteru zejména na severu a jihu obce
- doplnit systém - občasná doprovodná zeleň podél komunikací, zeleň ochranná a izolační kolem areálu na jihu sídla
- zohlednit rozsáhlé zahrady a humna jako součást systému sídelní zeleně
- doplnit veřejnou zeleň v sídle zejména:
  - dvě rozsáhlé plochy zeleně na veřejných prostranstvích u stávajícího fotbalového hřiště a rozsáhlé plochy pro bydlení
  - plocha vymezená v souvislosti s rozsáhlou plochou pro bydlení na severozápadě sídla
  - ozelenit centrální veřejné prostranství pod kostelem
  - podporovat zeleň kolem centrální čistírny odpadních vod v Lodhěřově

- podporovat zeleň v sídle
- upřednostnit původní druhy zeleně odpovídající přírodním podmínkám,
- doplnit izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

### Studnice

- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - zeleň v sídle – především v plochách veřejných prostranství
    - rybníčky s doprovodnou zelení na severozápadě sídla
    - zeleň kolem pomníku padlým ze světových válek
  - prvky zeleně na veřejných prostranstvích jsou doplněny soukromými zahradami
  - na zelené plochy v sídle navazuje mimo zastavěné území zeleň přírodního charakteru zejména na severu a jihovýchodě sídla
- doplnění systému - doprovodná zeleň podél komunikací
- zohlednit rozsáhlé zahrady a humna jako součást systému sídelní zeleně
- podpořit a doplnit veřejnou zeleň v sídle např. v navrhovaných plochách veřejných prostranství na jihovýchodě sídla a ploše občanského vybavení - sport na severu sídla
- upřednostnit původní druhy zeleně odpovídající přírodním podmínkám
- doplnit izolační zeleň zejména v ploše výroby a skladování

### Najdek

- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - zeleň v sídle – především v centrální ploše veřejného prostranství
    - prostor návsi s doprovodnou zelení a kapličkou
  - prvky zeleně na veřejných prostranstvích jsou doplněny soukromými zahradami
  - sídlo Najdek je obklopeno, kromě jižní části, přírodními plochami a lesy,
- doplnit systém - doprovodná zeleň podél komunikací
- zohlednit rozsáhlé zahrady a humna jako součást systému sídelní zeleně
- respektovat veřejnou zeleň v sídle
- upřednostnit původní druhy odpovídající přírodním podmínkám.



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

**d) 1. koncepte dopravní infrastruktury**

silniční doprava

- zohlednit základní prvky - silnice II/128 a na ní navazující silnice III/12841 v jižní části řešeného území procházející Studnicemi a pokračující na Pluhův Žďár, v severní části řešeného území silnice III/12840 vedoucí do Najdku, místní komunikace propojující Studnice s Lodhěřovem a místní komunikace ze Studnic na Velký Ratmírov - tuto kostru doplňují další místní a účelové komunikace,
- všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny – tyto silnice je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat, zastavitelné plochy možno připojit ze stávajících komunikací,
- vymezen koridor pro cyklostezku DI-D75/9 na jihu správního území obce,
- je umožněno v některých plochách (viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace včetně možnosti doplnění komunikacemi pro pěší a cyklisty,
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí.

**d) 2. koncepte technické infrastruktury**

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, popř. v souběhu s nimi, apod.

zásobování pitnou vodou

**Lodhěřov, Studnice, Najdek**

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

likvidace odpadních vod

**Lodhěřov, Studnice**

- koncepce založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod (jižně od sídla Lodhěřov), ze sídla Studnice se bude na tuto čistírnu přečerpávat – zastavitelná plocha Z24 technická infrastruktura TI-3 ve Studnicích
- do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami

**Najdek**

- respektován a zachován současný stav – individuální čištění

#### zásobování elektrickou energií

##### **Lodhěřov, Studnice, Najdek**

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

#### zásobování plynem

##### **Lodhěřov**

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

##### **Studnice, Najdek**

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

#### nakládání s odpady

##### **Lodhěřov, Studnice, Najdek**

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

### **d) 3. konceptce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

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

#### konceptce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování - Správní území obce Lodhěřov se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních,

suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech: víceúčelový sál obecního úřadu v kulturním domě v Lodhěřově, zasedací místnost, tělocvična, sociální zařízení v kulturním domě Lodhěřov. Stravování v jídelně mateřské školy v Lodhěřově, případně v pohostinství v kulturním domě Lodhěřov.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezů a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

#### **d) 4. koncepte veřejných prostranství**

- zachovat stávající veřejná prostranství a orientovat se na jejich další zkvalitňování,
  - o hlavní veřejné prostranství v Lodhěřově reprezentuje prostor se vzrostlou zelení

pod kostelem sv. Petra a Pavla, na který severně navazuje zelené prostranství podél potoka

o další veřejná prostranství:

- Lodhéřov – rybník ve středu sídla s příbřežní zelení
- Lodhéřov - rybník na severu sídla s příbřežní zelení
- Lodhéřov – veřejné prostranství se zastávkami hromadné autobusové dopravy v severní části sídla
- Studnice – návesní prostory sídla s památkem padlým ve světových válkách ve středu sídla
- Studnice - soustava rybníčků s doprovodnou zelení na severozápadě sídla,
- Studnice – navrhované veřejné prostranství na jihozápadě
- Najdek – návesní prostory se vzrostlou zelení a kapličkou

o veřejná prostranství formou zeleně – na veřejných prostranstvích jsou vymezena zejména spolu s návrhovými plochami pro bydlení, např. dvě plochy na západě sídla Lodhéřov u areálu fotbalového hřiště, na severozápadě sídla západně od staveb pro zemědělství určených k přestavbě, ve Studnicích na severozápadě sídla,

- nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení - venkovské - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy

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

**e) 1. koncepte uspořádání krajiny**

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny,

- respektovat a podporovat severní a východní části a okraj západní části správního území obce jako nejstabilnější části správního území obce, v ostatních částech, zejména západně od Lodhéřova, realizovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které zajistí alespoň základní prostupnost a funkčnost území,

- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku,

- zachovat a podporovat předěly v polích v podobě remízků a menších lesních ploch zejména východně od Lodhéřova

- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině,

- umožnit změny druhů pozemků např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití),

- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování,
- v nezastavěném území neumisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod.
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy.

## e) 2. územní systém ekologické stability

Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Lodhěřov: 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.

### e) 3. prostupnost krajiny

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

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

- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území,

- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky,

- zachovat a podpořit propojení místního významu,

- umožnit umístění nových komunikací pro pěší a cyklisty.

### e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití),

- podporovat zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod.

### e) 5. rekreace

- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci - chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.),

- rekreační využití krajiny orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další zejména místní a účelové komunikace,

- nepřipustit v nezastavěném území např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit.

### e) 6. dobývání nerostů

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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)**

# Plochy bydlení - venkovské – Bv

## Hlavní využití (převažující účel využití)

bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů (stavba hlavní) respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci), **pro plochu Z5 platí podmínka splnění hlukových limitů ze sousední stávající plochy občanského vybavení - sport - ochrana před hlukem**
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (vedlejší stavby) (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**);
  - jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí,**
- **veřejná prostranství,**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití,
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení,
- **penzion**



### **Podmíněně přípustné využití**

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

### **Nepřípustné využití**

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové ga ráže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno zohlednit anebo respektovat hodnoty území zejména H1, H2 (blíže viz kapitola c) výrokové části).

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Pro rekonstrukce stávajících vícepatrových budov toto omezení neplatí.

# Plochy bydlení - v bytových domech - Bb

## Hlavní využití (převažující účel využití)

bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** – umístování a rekonstrukce staveb bytových domů (stavba hlavní),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **podnikatelská činnost** např. nerušící služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi), která doplňuje a rozšiřuje možnosti využití bydlení,
- **chov drobného domácího zvířectva** – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** (vedlejší stavba) pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

## Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - rodinné domy,
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**,
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

## Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

# Plochy smíšené obytné – SO

## Hlavní využití (převažující účel využití)

bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb pro bydlení (stavba hlavní) respektující hodnoty území, a rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu (např. školky, školy), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (např. obecní úřad, knihovna), ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu obce) významu do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **vedlejší stavby např. garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi, ubytovací služby),
- **penzion**.

## Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2. Nové stavby musí zohlednit hodnoty území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území zejména v blízkosti těchto ploch. Pro plochy mimo centrální část Lodhérova (např. pošta Lodhěrov a prodejna smíšeného zboží Studnice) mohou stavby mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

# Plochy občanského vybavení - OV

## Hlavní využití (převažující účel využití)

### občanské vybavení

#### Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, školníka) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

#### Nepřípustné využití

- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- **umíst'ování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

#### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

# Plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel - OVh

## Hlavní využití (převažující účel využití)

hřbitov, kostel

## Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem hřbitova** – např. ohradní zdi,
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s hlavním využitím plochy.

## Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit hlavní využití a pietnost těchto míst** nebo,
  - **životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo.

## Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání nejsou určeny.

# Plochy občanského vybavení - sport - OV<sub>s</sub>

## Hlavní využití (převažující účel využití)

sport

### Přípustné využití

- podmínkou využití plochy Z5 je splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže plynoucí ze stávající plochy hřiště,
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

### Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:
  - stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení),
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,

- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.



# Plochy rekreace – RE

## Hlavní využití (převažující účel využití)

rekreace

## Přípustné využití

- stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,
- **yzměny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou**, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

## Nepřípustné využití

- **umístování zejména nových staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro zemědělství, stavby pro výrobu a skladování,**
- **každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

## Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

# Plochy veřejných prostranství - VP

## Hlavní využití (převažující účel využití)

veřejná prostranství

### Přípustné využití

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

### Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

### Nepřípustné využití

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

### Podmínky prostorového uspořádání

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

# Plochy veřejné zeleně – Zvp

## Hlavní využití (převažující účel využití)

veřejná zeleň

### **Přípustné využití**

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy,**
- **dětská hřiště,**
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. hřiště pro různé sporty, tréninková hřiště, skateparky.

### **Podmíněně přípustné využití**

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **parkovací stání pouze související s tělovýchovným a sportovním využití plochy za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

### **Nepřípustné využití**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

# Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv

## Hlavní využití (převažující účel využití)

zahrada

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- za podmínky, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

## Nepřípustné využití

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

## Podmínky prostorového uspořádání

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

# Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi

## Hlavní využití (převažující účel využití)

zeleně

## Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zeleně** zejména veřejná, ochranná a izolační,
- **vodní plochy,**
- **opatření proti negativním vlivům z využití území** (např. protihlukové stěny).

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

## Nepřípustné využití

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

## Podmínky prostorového uspořádání

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

# Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp

## Hlavní využití (převažující účel využití)

Podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy.

## Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření či vodohospodářském využití (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.)
- **funkce lesa, opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**

## Podmíněně přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) **pod podmínkou,** že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy (např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor),
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les),  **které splní podmínky:**
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability pokud se týká o jeho prvek,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

## Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných a oplocování pozemků),
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

## Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

# Plochy výroby a skladování - VS

## Hlavní využití (převažující účel využití)

výroba a skladování

## Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin,
  - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **technická infrastruktura a občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování),
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře).

## Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **ubytování** - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
  - **bydlení** (např. služební byt) - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna

ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území  
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území nad stávající stavby. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.



# Plochy dopravní infrastruktury - DI

## Hlavní využití (převažující účel využití)

dopravní infrastruktura

### Přípustné využití

- **dopravní stavby** (silniční), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení,
  - technická infrastruktura,
  - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací,
- **jiná související dopravní infrastruktura jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření.**

### Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu).

### Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

# **Plochy technické infrastruktury - TI**

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

technická infrastruktura

## **Přípustné využití**

- **čistírna odpadních vod, přečerpávací stanice, vedení kanalizace, vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení plynovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice,
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná.
- **v ploše přestavby P1\_občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),

## **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro samotnou stavbu čistírny odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

# Plochy vodní a vodohospodářské - VV

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

## Přípustné využití

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

## Nepřípustné využití

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

## Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# Plochy zemědělské - ZE

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

## Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez obytných 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**

# Plochy lesní - LE

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

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

## Nepřípustné využití

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

## Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# Plochy přírodní - PŘ

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- biocentrum

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, 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

# Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

## Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- včelnice a včelíny bez pobytočných 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



# Plochy sluneční elektrárny - SluE

## Hlavní využití (převažující účel využití)

sluneční elektrárna

## Přípustné využití

- **sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení** sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny),
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – zejména izolační,

## Podmíněně přípustné využití

- **zemědělské stavby** charakteru drobné jako např. přístřešek pro dobytek, který by se využíval pro spásání trávy na ploše sluneční elektrárny a uskladnění sena, **pod podmínkou**, že nenaruší hlavní využití plochy a bude pouze jeho doplněním,

## Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení,**
  - **stavby a zařízení občanského vybavení,**
  - **stavby pro obchod,**
  - **stavby pro výrobu a skladování,**
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, garáže pro nákladní automobily, autobazary.

## Podmínky prostorového uspořádání

Pro případné stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně minimalizace její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## Výstupní limity

- VL1 Územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
- biokoridory - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
  - biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- VL2 Jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ploch zejména ploch výroby a skladování, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.
- VL3 Části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic či případných lokálních centrálních čistíren odpadních vod v zastavitelných plochách Z5 a Z23) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb.
- VL4 Stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů např. hluku či zápachu (např. trafostanice či případné lokální centrální čistírny odpadních vod v zastavitelných plochách Z5 a Z23), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.
- VL5 Ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.
- VL6 Neumísťovat nadzemní stavby (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.
- VL7 Koridor – je vymezen jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodů zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v navazujících řízeních (včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů, která budou vymezena teprve v navazujících řízeních, např. územní řízení), dále prostoru pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení dopravní a technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.
- VL8 Negativní vliv hluku z dopravy - v rozvojových plochách v blízkosti silnice III. třídy (tj. zejména plocha Bv-8, Bv-9, Bv-12, OV-1) mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní

výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

- VL9 Zaplavované území - představuje zasažení území při záplavách, zde je nepřipustná výstavba škol, nemocnic, zdravotních a sociálních zařízení, čerpacích stanic pohonných hmot, zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a látek škodlivých vodám (včetně látek toxických nebo takových, které při sloučení s vodou mohou způsobit obecné ohrožení, např. výbuchem), stavby pro chov hospodářských zvířat, silážních zařízení, ploch a pozemků pro skladování volně odplavitelných materiálů. Pro případnou výstavbu nových objektů (např. pro bydlení) je nutno stanovit ochranná protipovodňová opatření.
- VL10 Negativní vliv hluku z ploch sportu - v rozvojových plochách v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

## **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 pobytoých 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.

## **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **g) 1. veřejně prospěšné stavby**

dopravní infrastruktura

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

technická infrastruktura

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

**g) 2. veřejně prospěšné opatření**

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

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

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

**g) 4. plochy pro asanaci**

Plochy asanací nejsou v řešeném území vymezeny.

**h) 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	Lodhéřov	KN p. č. 782/2, 782/ 3, st. 253, st. 230, st. 216	obec Lodhéřov

**h) 2. veřejná prostranství**

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

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

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

**Lodhéřov**

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

**Studnice**

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

Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořizování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Lodhéřov.

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

Počet listů (stránek) územního plánu

27 (54)

Počet výkresů k němu připojené grafické části

3