

# ÚZEMNÍ PLÁN LHOTKA

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



### A. TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ  
STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

| <b>Obsah</b>  | <b>strana</b> |
|---|---------------|
| <b>A. Vymezení zastavěného území</b>  | <b>1</b>      |
| <b>B. Základní koncepce rozvoje území</b>   | <b>1</b>      |
| <b>C. Urbanistická koncepce</b>   | <b>2</b>      |
| C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití  | 2             |
| C.2 Vymezení zastavitelných ploch   | 5             |
| C.3 Vymezení transformačních ploch  | 11            |
| C.4 Systém sídelní zeleně   | 11            |
| <b>D. Koncepce veřejné infrastruktury</b>   | <b>12</b>     |
| D.1 Dopravní infrastruktura   | 12            |
| D.1.1 Doprava silniční  | 12            |
| D.1.2 Doprava jiná  | 15            |
| D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů   | 15            |
| D.1.4 Provoz chodců a cyklistů  | 15            |
| D.1.5 Veřejná doprava   | 16            |
| D.1.6 Ostatní druhy doprav  | 16            |
| D.1.7 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy  | 16            |
| D.2 Technická infrastruktura  | 16            |
| D.2.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou   | 17            |
| D.2.2 Vodní hospodářství – likvidace odpadních a srážkových vod   | 17            |
| D.2.3 Vodní režim   | 18            |
| D.2.4 Energetika  | 18            |
| D.2.5 Elektronické komunikace   | 19            |
| D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů   | 19            |
| D.4 Zelená infrastruktura   | 19            |
| D.5 Občanské vybavení   | 20            |
| D.6 Veřejná prostranství  | 20            |
| <b>E. Koncepce uspořádání krajiny</b>   | <b>21</b>     |
| E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití                                 | 21            |
| E.2 Územní systém ekologické stability  | 22            |
| E.3 Prostupnost krajiny   | 24            |
| E.4 Protierozní opatření  | 24            |
| E.5 Ochrana před povodněmi  | 24            |
| E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny  | 25            |
| E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin  | 25            |
| <b>F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití</b>  | <b>25</b>     |
| F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce  | 26            |
| F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití   | 27            |
| <b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci</b> | <b>46</b>     |
| <b>H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny</b>   | <b>47</b>     |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> | <b>47</b> |
| <b>J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou</b>                 | <b>47</b> |
| <b>K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>          | <b>47</b> |
| <b>L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>          | <b>47</b> |
| <b>M. Stanovení pořadí změn v území</b>   | <b>47</b> |
| <b>N. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků</b>                                       | <b>48</b> |
| <b>O. Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech</b>                         | <b>48</b> |

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území je vymezeno k 1. 9. 2025.
- 2) Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| A.1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| A.2 Hlavní výkres                   | 1 : 5 000 |

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- 1) Obec Lhotka bude i nadále plnit zejména hlavní funkci obytnou. Doplňujícími funkcemi jsou funkce rekreační, obslužná a omezeně výrobní.
- 2) **Hlavním cílem** navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce:
  - stabilizací stávajících ploch s využitím odpovídajícím vizi budoucího vývoje správního území obce;
  - dostatečnou nabídkou rozvojových ploch pro obytnou výstavbu a nová zařízení občanského vybavení za účelem udržení mírného růstu počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel;
  - ochranou a rozvojem přírodních, kulturních, historických a urbanistických hodnot území;
  - řešením dopravní a technické infrastrukturu pro zajištění potřeb zástavby realizované na stabilizovaných plochách a pro zajištění potřeb zástavby, jejíž realizace se předpokládá na vymezených zastavitelných a transformačních plochách;
  - ochranou volné krajiny (nezastavěného území);
  - stanovením podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně vymezení územního systému ekologické stability.

Podmínky pro způsob využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v oddíle F.

- 3) Předmětem ochrany přírodních hodnot území jsou:
  - významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody,
  - územní systém ekologické stability;
  - biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- 4) Předmětem ochrany kulturních hodnot jsou:
  - nemovitá kulturní památka: zděná kaple uprostřed zástavby u č. p. 38, parc. c. 185;
  - památky místního významu: kříže, kaplička – hrob švédských vojáků, parc. č. 54/2;
  - území s archeologickými nálezy II. kategorie - středověké a novověké jádro obce.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE-VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 1) Koncepce rozvoje území obce navržená územním plánem vychází z historického vývoje obce. Zastavitelné plochy pro rozvoj území jsou vymezeny zejména v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na stabilizovaný způsob využívání ploch v zastavěném území, a s ohledem na limity území omezující jeho využívání. Návrh ploch pro rozptýlenou zástavbu s využitím pro bydlení není navržen s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, obhospodařovaných celků zemědělské půdy a zachování prostupnosti krajiny.

Dále vymezuje transformační plochy za účelem změny způsobu využití pozemků v ploše, které již neodpovídají požadavkům na jejich využití.

2) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je:

- vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území podle převažujícího způsobu využívání, u kterých není žádoucí změna způsobu využívání;
- vymezení zastavitelných a transformačních ploch s hlavním způsobem využití pro bydlení přiměřeně integrovaným s dalšími funkcemi souvisejícími s bydlením (ploch smíšených obytných venkovských (SV)) a vymezení ploch občanského vybavení za účelem posílení soudržnosti společenství obyvatel území zejména v návaznosti na zastavěné území s hlavní funkcí obytnou;
- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj výrobních a rekreačních aktivit za účelem posílení hospodářského rozvoje obce včetně turistického ruchu a vytváření nových pracovních míst v obci;
- stanovení prostorového uspořádání ploch za účelem návaznosti na charakter stabilizované zástavby;
- koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury a technického vybavení;
- stanovení podmínek pro využívání ploch v zastavěném území a ploch změn (zastavitelných ploch a plochy přestavby);
- vytvoření podmínek pro dopravní obsluhu ploch změn a napojení na technickou infrastrukturu a technické vybavení;
- vymezení ploch dopravní infrastruktury silniční ve vazbě na dopravní zapojení obce Lhotka do dopravního systému Moravskoslezského kraje;
- stanovení podmínek pro novou výstavbu za účelem ochrany pohody bydlení a životního prostředí (ochrany proti hluku, emisím, znečištění vodních ploch a vodních zdrojů);
- vymezení ploch pro relaxaci a volnočasové aktivity obyvatel včetně návrhu cyklotras;
- stanovení podmínek pro využívání nezastavěného území za účelem ochrany přírodních hodnot území a krajiny.

2.1) Urbanistická kompozice, tj. prostorové a estetické uspořádání zástavby, je součástí urbanistické koncepce. Při rozvoji zástavby v plochách stabilizovaných, na zastavitelných plochách dbát na estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů s ohledem na výškovou hladinu zástavby v ulici nebo lokalitě, průhledy v území, pohledové horizonty, plochy s převahou zeleně apod. za účelem zachování a případně zvyšování hodnot území.

2.2) Dbát na dodržování procenta zastavitelnosti pozemků stanoveného v oddíle F.2 pro plochy s rozdílným způsobem využití za účelem omezení nadměrného zahušťování zástavby a pro potřebu zachování retenční schopnosti území. Jde o závazný koeficient, který určuje poměr zastavěných ploch k celkové výměře pozemku. V případě vyčerpání stanoveného maximálního procenta zastavitelnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných plochách povolovat další výstavbu.

2.3) U nově realizované zástavby dbát na dodržování výškové hladiny zástavby a tvaru střech dle podmínek stanovených v oddíle F.2 za účelem zachování urbanistické kompozice, tj. prostorové formy, která má vliv na vizuální vnímání lokality.

3) Územním plánem jsou v urbanizovaném území (zastavěném území, zastavitelných plochách, transformační ploše), a v neurbanizovaném území (krajině) vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres):

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)

Plochy občanského vybavení sportu (OS)  
Plochy rekreace jiné (RX)  
Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)  
Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)  
Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)  
Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)  
Plochy zeleně parkové a prakově upravené (ZP)  
Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)  
Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)  
Plochy lesní všeobecné (LU)  
Plochy zemědělské všeobecné (AU)  
Plochy vodní a vodních toků (WT)  
Plochy vodohospodářské (WH)  
Plochy přírodní všeobecné (NU)  
Plochy dopravy všeobecné (DU)  
Plochy dopravy silniční (DS)  
Koridor dopravy jiné (CNZ.DX103)  
Koridor elektroenergetiky (CNU.E1)

- 4) Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro rozvoj funkce obytné jsou vymezeny zejména po obvodu zastavěného území.
- 5) Zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného (OU) jsou vymezeny severním a jihovýchodním směrem od souvislé zástavby.
- 6) Zastavitelná plocha pro rozvoj plochy občanského vybavení hřbitova (OH) je vymezena severně od stabilizované plochy občanského vybavení hřbitova.
- 7) Zastavitelná plocha rekreace jiné (RX) je vymezena severně od souvislé zástavby, v návaznosti na stabilizovanou plochu občanského vybavení sportu (OS) za účelem provozování tábořiště.
- 8) Zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) pro rozvoj výrobních aktivit jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mez (hluk, emise, vibrace apod.), případně tyto vlivy nepřekročí hranice navržených ploch, jsou vymezeny severovýchodně a východně od souvislé zástavby obce.
- 9) Zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) pro výstavbu obecních čistíren odpadních vod jsou vymezeny západním a severním směrem od souvislé zástavby obce.
- 10) Zastavitelné plochy zeleně parkové a prakově upravené (ZP) jsou vymezeny severně od souvislé zastavěného území obce, v návaznosti na transformační plochu smíšenou obytnou venkovskou označenou T.1 a zastavitelnou plochu občanského vybavení všeobecnou (OU) označenou Z.7.
- 11) Zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) je vymezena jihovýchodním směrem od souvislé zástavby obce, v návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- 12) Navržené plochy přírodní všeobecné (NU) jsou vymezeny jako plochy změn v krajině určené k založení jako lesní společenstva a jsou označeny písmenem K. Všechny tyto plochy jsou součástí územního systému ekologické stability.
- 13) Zastavitelné plochy dopravy všeobecné (DU) jsou navrženy zejména za účelem zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch a zabezpečení prostupnosti zastavěným územím a krajinou.
- 14) Koridor pro realizaci stavby lanovky Lhotka – Ondřejník je vymezen na západních svazích Ondřejníku (dle platných ZÚR MSK záměr DX103).
- 15) Transformační plocha smíšená obytná venkovská (SV) je vymezena v severní části zastavěného území.

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- 1) Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné plochy jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
  - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
  - A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)Podmínky využívání zastavitelných ploch a koridorů jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:
  - 3.1) Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou vymezeny jako plochy multifunkční, kde hlavním způsobem využití je bydlení, ale zároveň je přípustné v těchto plochách realizovat různé služby, výrobní aktivity, občanské vybavení apod.

| Označení plochy                          | Plocha s rozdílným způsobem využití | Symbol | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|--|-------------------------------------|--------|--------------------|-------------|
| Z.3                                      | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,12        |
| Z.4                                      | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,19        |
| Z.13                                     | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 1,62        |
| Z.21                                     | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 1,21        |
| Z.22                                     | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,25        |
| Z.23                                     | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,37        |
| Z.24                                     | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,24        |
| Z.25                                     | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,32        |
| Z.29                                     | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,27        |
| Z.31                                     | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,36        |
| Z.41a                                    | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,34        |
| Z.41b                                    | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,20        |
| Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 |                                     |        |                    |             |
| Z.3-1                                    | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,18        |
| Z.4-1                                    | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,18        |
| Z.6-1                                    | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,17        |
| Z.10-1                                   | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     | -                  | 0,10        |

- 3.2) Zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného (OU) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a užívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

| Označení plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití    | Symbol | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|-----------------|--|--------|--------------------|-------------|
| Z.7             | plocha občanského vybavení všeobecného | OU     | -                  | 0,44        |

|      |  |    |  |      |
|------|--|----|--|------|
| Z.44 | plocha občanského vybavení všeobecného | OU | před realizací provést biologický průzkum a posouzení a respektovat jeho závěry a doporučení | 0,64 |
|------|--|----|--|------|

- 3.3) Zastavitelná plocha občanského vybavení hřbitovů (OH) je navržena za účelem rozšíření stabilizované plochy veřejného pohřebiště a zajištění jeho dostatečné kapacity.

| Označení plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Symbol | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|-----------------|-------------------------------------|--------|--------------------|-------------|
| Z.33            | plocha občanského vybavení hřbitova | OH     | -                  | 0,36        |

- 3.4) Zastavitelná plocha rekreace jiné (RX) je navržena pro tábořiště za účelem zajištění podpory cestovního ruchu a zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním přírodním prostředí.

| Označení plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Symbol | Podmínky realizace  | Výměra v ha |
|-----------------|-------------------------------------|--------|---|-------------|
| Z.10            | plocha rekreace jiné                | RX     | nepřipouští se stavby a zařízení, které by narušily stávající charakter zemědělské půdy | 1,59        |

- 3.5) Zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) jsou vymezeny s ohledem na multifunkční způsob využívání plochy pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby a výrobních služeb, kdy není účelné blíže specifikovat výrobu a služby, ale s ohledem na blízkost obytné zástavby je nutno vyloučit aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

| Označení plochy                          | Plocha s rozdílným způsobem využití | Symbol | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|--|-------------------------------------|--------|--------------------|-------------|
| Z.56                                     | plocha smíšená výrobní všeobecná    | HU     | -                  | 0,15        |
| Zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 1 |                                     |        |                    |             |
| Z.9-1                                    | plocha smíšená výrobní všeobecná    | HU     |                    | 0,19        |

- 3.6) Zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) jsou navrženy za účelem výstavby obecních čistíren odpadních vod.

| Označení plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití       | Symbol | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|-----------------|---|--------|--------------------|-------------|
| Z.9             | plocha technické infrastruktury všeobecné | TU     | -                  | 0,10        |
| Z.54            | plocha technické infrastruktury všeobecné | TU     | -                  | 0,08        |

- 3.7) Zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) jsou navrženy za účelem zajištění podmínek pro relaxaci a setkávání obyvatel.

| Označení plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití      | Symbol | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|-----------------|--|--------|--------------------|-------------|
| Z.6             | plocha zeleně parkové a parkově upravené | ZP     | -                  | 0,51        |
| Z.8             | plocha zeleně parkové a parkově upravené | ZP     | -                  | 1,02        |

- 3.8) Zastavitelné plochy vodní a vodních toků (WT) jsou vymezeny za účelem realizace rybníků v severní části území obce, zastavitelné plochy vodohospodářské (WH) jsou vymezeny pro realizaci hrází navržených rybníků.

| Označení plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Symbol | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|-----------------|-------------------------------------|--------|--------------------|-------------|
| Z.5a            | plocha vodní a vodních toků         | WT     | -                  | 0,04        |
| Z.55a           | plocha vodní a vodních toků         | WT     | -                  | 0,20        |
| Z.5b            | plocha vodohospodářské              | WH     | -                  | 0,07        |
| Z.55b           | plocha vodohospodářské              | WH     | -                  | 0,14        |

- 3.9) Zastavitelné plochy dopravy všeobecné (DU) jsou navrženy za účelem zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území a pro potřeby zajištění dopravních vazeb a parkování. Plochy komunikací jsou vymezeny v případech, kdy nebylo vhodné tyto plochy začlenit do ploch s jiným způsobem využití.

| Označení plochy                          | Plocha s rozdílným způsobem využití | Symbol | Podmínky realizace   | Výměra v ha |
|--|-------------------------------------|--------|--|-------------|
| Z.46                                     | plocha dopravy všeobecné            | DU     | před realizací provést biologický průzkum a posouzení a respektovat jeho závěry a doporučení | 0,43        |
| Z.47                                     | plocha dopravy všeobecné            | DU     | -  | 0,59        |
| Z.50                                     | plocha dopravy všeobecné            | DU     | -  | 0,02        |
| Z.51                                     | plocha dopravy všeobecné            | DU     | Upřesněná trasa ve vazbě na KPÚ  | 0,85        |
| Z.52                                     | plocha dopravy všeobecné            | DU     | -  | 0,06        |
| Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 |                                     |        |  |             |
| Z.2-1                                    | plocha dopravy všeobecné            | DU     |  | 0,04        |
| Z.5-1                                    | plocha dopravy všeobecné            | DU     |  | 0,07        |

- 3.10) Zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) je vymezena za účelem drobné pěstitelné a chovatelské činnosti pro soukromou potřebu.

| Označení plochy                          | Plocha s rozdílným způsobem využití | Symbol | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|--|-------------------------------------|--------|--------------------|-------------|
| Zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 1 |                                     |        |                    |             |
| Z.7-1                                    | plocha zeleně zahradní a sadové     | ZZ     | -                  | 0,16        |

### C.3 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

1) Transformační plocha je graficky zobrazena ve výkresech:

A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)

A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)

Podmínky využívání transformační plochy jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2) Plochy přestavby vymezené územním plánem - požadovaná změna způsobu využití vychází ze záměru využít bývalý areál zemědělské výroby pro rozvoj ploch smíšených obytných venkovských (SV).

| Označení plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Symbol | Podmínky realizace | Výměra v ha |
|-----------------|-------------------------------------|--------|--------------------|-------------|
| T.1             | plocha smíšená obytná venkovská     | SV     |                    | 1,45        |

### C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

1) Sídelní zeleň je součástí zastavěného území, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV), kde jde o pozemky související se zástavbou rodinnými domy využívanými pro pěstitelské aktivity a relaxaci, tj. plochy s převahou zeleně zpravidla pod jedním oplocením se stavbou hlavní.

Plochy sídelní zeleně, které nejsou součástí ploch s jiným způsobem využití, jsou vymezeny jako:

- stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ);
- zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) je označena Z.7-1.

2) Zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) označené Z.6 a Z.8 jsou navrženy za účelem zajištění podmínek pro relaxaci a setkávání obyvatel v návaznosti na transformační plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou T.1 a zastavitelnou plochu občanského vybavení všeobecného (OU) označenou Z.7.

3) Realizace ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) je přípustná v plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a ploše přestavby v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

Navržené zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.7 .

4) Výsadba alejí a stromořadí je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- 1) Cílem návrhu rozvoje silniční dopravní infrastruktury v řešeném území je zlepšit parametry komunikační sítě, vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch, zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy a omezení negativních vlivů silniční dopravy na životní prostředí. Jednotlivé návrhy dopravních staveb a souvisejících zařízení dopravní infrastruktury budou realizovány v plochách dopravy silniční (DS) a plochách dopravy všeobecné (DU). Ostatní pozemní komunikace a stavby dopravní infrastruktury, neřešené v grafické části územního plánu, budou řešeny ve výše uvedených plochách nebo ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle územně – technických podmínek, a v souladu s podmínkami stanovenými pro tyto plochy v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2) Pro realizaci stavby lanovky Lhotka – Ondřejník je vymezen na západních svazích Ondřejníku koridor dopravy jiné (DX) označený CNZ.DX103 (dle platných ZÚR MSK záměr DX103). Koridor je vymezen jako koridor překryvný nad plochami s rozdílným způsobem využití.
- 3) Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší a cyklistické dopravy od dopravy vozidlové, na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu a podporu propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Záměry podporující rozvoj infrastruktury pěší a cyklistické dopravy (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty v prostorech komunikací apod.) je přípustné realizovat ve všech plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 4) Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s platnou legislativou.
- 5) V rámci koncepce rozvoje hromadné dopravy je navrženo zachovat stávající infrastrukturu a zařízení bez jejího dalšího omezování.
- 6) Pro potřeby územního plánu se ostatními druhy dopravy rozumí doprava letecká, vodní a ostatní zařízení dopravy (např. hipotrazy).

#### D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Úpravy komunikací spočívající ve zlepšování jejich parametrů jsou přípustné. Jde o rekonstrukce vozovek a jejich lokální rozšiřování, dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměru obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty, úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy nebo úpravy mostních objektů a jiných doprovodných silničních objektů. Úpravy komunikací přednostně řešit v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách dopravy všeobecné (DU), ve složitých územně – technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Lhotka pro využití těchto ploch.
- 2) Trasu silnice III/48410 považovat za stabilizovanou ve stávající trase.

Přípustná je realizace lokálních úprav zlepšující její parametry, a to především s ohledem na budoucí rozvoj obce a předpokládané navýšení dopravní zátěže. Tyto úpravy zahrnují rekonstrukce nevyhovujících úseků a jejich šířkové homogenizace nebo stavební úpravy mostních objektů, které nevyžadují plošné zábory nad rámec stávajících vymezených ploch DS (plochy dopravy silniční).

- 3) Na komunikační síti nižšího dopravního významu respektovat návrh následujících záměrů – místních komunikací (MK) a účelových komunikací (ÚK):

| Popis záměru a jeho označení |   |   |
|------------------------------|---|---|
| MK1                          | Nový komunikační přístup k navržené lanovce Lhotka - Ondřejník, vedený mimo souvislou zástavbu obce za účelem snížení počtu aut projíždějících centrem obce a omezení negativních vlivů na stávající souvislou zástavbu v obci vyplývajících z předpokládaného vyššího provozu. | pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.51                                     |
| MK3                          | Nový komunikační přístup pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou Z.13, doporučeno je komunikaci vybavit obratištěm v koncovém úseku u plochy Z.13   | pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.47                                     |
| MK4                          | Jde o komunikaci zlepšující dopravní přístup do zastavěného území obce ze silnice III/48410, který je rovněž navržen pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.13 a plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) označené Z.9-1               | pro realizaci komunikace je vymezena zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.52                                     |
| ÚK1                          | Jde o prodloužení stávající komunikace, navržené pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) označených Z.41a, Z.41b a Z.6-1  | komunikace je navržena ve stabilizované ploše dopravy všeobecné (DU) a v zastavitelné ploše dopravy všeobecné (DU) označené Z.5-1 |

- 4) Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch respektovat podmínky pro umístování komunikací:
- u zastavitelných ploch situovaných podél stávajících komunikací přednostně využít pro dopravní obsluhu stávající trasy komunikací,
  - nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití,
  - při realizaci nových komunikací nenarušovat jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (např. z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.),
  - při realizaci nových komunikací nezhoršit stávající dopravní obslužnost,
  - navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty),
  - veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací řešit v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy a napojení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů,
  - při návrhu nových komunikací nebo při úpravách stávajících úseků komunikací respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb.

- 5) Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací dodržet v zastavitelných plochách odstup nové zástavby od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury. Nově realizované ploty, jiné pevné zábrany, výsadba stromů a keřů budou realizovány ve vzdálenosti minimálně 2 m od tělesa komunikace.

#### **D.1.2 DOPRAVA JINÁ**

- 1) Respektovat záměr realizace lanovky Lhotka - Ondřejník ve vymezeném koridoru dopravy jiné (DX) označeném CNZ.DX103 (dle platných ZÚR MSK záměr DX103). V koridoru mohou být realizovány další stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby lanovky.
- 2) Ve vymezeném koridoru nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci stavby lanovky.
- 3) Stavbu lanovky lze realizovat pouze po prokázání zajištění před důsledky případného sesuvu.
- 4) Před realizací provést biologický průzkum a posouzení a respektovat jeho závěry a doporučení.

#### **D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

- 1) Pro parkování osobních automobilů budou parkovací kapacity vybudovány v rámci příslušných zastavěných a zastavitelných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využití, aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu, a to v souladu s platnou legislativou.
- 2) Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek a v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Odstavování nákladních vozidel je přípustné pouze v plochách v plochách smíšených výrobních všeobecných (HU), odstavování nákladních vozidel a zemědělské techniky je přípustné pouze v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ).

#### **D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby, aniž jsou vymezeny územním plánem.

Realizovány budou zejména následující záměry:

- trasa N1, navržená v souvislosti s uvažovanou lanovou dráhou Lhotka – Ondřejník vedená v zastavitelné ploše dopravy všeobecné (DU) označené Z.51,
  - trasa N2 Lhotka – Kozlovice, vedená v trase od silnice III/48410 po stávající místní komunikaci jižním směrem na hranici s obcí Kozlovice.
- 2) Základní zásady a předpoklady, za kterých je možno realizovat trasy a zařízení cyklistické a pěší dopravy jsou následující:
    - vymezení nových cyklotras bez stavebních úprav je přípustné na všech komunikacích, a to pokud nebudou překračovány mezní intenzity pro návrh odděleného provozu cyklistů od motorové dopravy stanovené příslušnými oborovými normami a předpisy,
    - nové samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je nutno řešit v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití,

- pruhy a pásy pro cyklisty je přípustné vymezovat v hlavním dopravním prostoru komunikací pouze za podmínky, že budou dodrženy příslušné normové hodnoty pro šířky jízdních pruhů, a to jak pro motorovou, tak pro cyklistickou dopravu,
- při realizaci nových komunikací a tras pro chodce a cyklisty nenarušit jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.),
- záměry cyklistické infrastruktury řešené územním plánem nestanovují konkrétní provedení opatření pro provoz cyklistů a neurčují přesnou polohu a způsob průjezdu cyklistů prostorem komunikací.

3) Realizace turistických tras a turistických stezek je, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru, přípustná ve všech plochách v nezastavěném území dle územně - technických podmínek a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

#### **D.1.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA**

- 1) Stávající stav veřejné dopravy v území není navrženou koncepcí omezen.
- 2) Nové autobusové zastávky nebo úpravy stávajících stanišť je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití ploch, aniž by byly vymezeny v grafické části.

#### **D.1.6 OSTATNÍ DRUHY DOPRAV**

- 1) Realizace hipotras nebo hiposteze je, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymezovány stavebními úpravami), přípustná ve všech plochách v nezastavěném území dle územně – technických podmínek a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.1.7 OCHRANA PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ Z DOPRAVY**

- 1) Nová výstavba v plochách situovaných v návaznosti na plochy dopravy silniční (DS) a plochy dopravy všeobecné (DU) bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska externalit z dopravy (tj. zejména hlukových poměrů a vibrací).

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Sítě technické infrastruktury (a s nimi provozně související technická zařízení a vybavení) přednostně realizovat v plochách veřejně přístupných, zejména v komunikacích nebo v plochách podél komunikací.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti. Trasy navržených sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace. V případě potřeby lze trasy navržených sítí změnit s ohledem na zástavbu sídla, dopravní obsluhu území, ochranu krajiny, pohledových horizontů apod.
- 3) Sítě technické infrastruktury (a s nimi provozně související technická zařízení) je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, v plochách zastavitelných a v omezeném rozsahu v plochách v krajině, tj. plochách lesních všeobecných (LU), zemědělských všeobecných (AU), smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), přírodních všeobecných (NU) a v plochách vodních a vodních toků (WT) v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) Umožnit zásobování zástavby realizované na zastavitelných plochách pitnou vodou rozšířením veřejného vodovodu o zásobní řady v obci.
- 2) Umožnit rekonstrukci problémových vodovodních řadů v obci.
- 3) V zastavitelných plochách, do doby vybudování navržených či rekonstrukce stávajících vodovodních řadů, řešit zásobení realizované zástavby pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).
- 4) V zastavitelných plochách mimo dosah veřejného vodovodu řešit zásobení realizované zástavby pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).
- 5) Dodávku vody do veřejného vodovodu nadále zajišťovat z pramenů (jímacích zářezů) situovaných na západním úpatí Ondřejníku.

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD A DEŠŤOVÝCH VOD**

- 1) Vybudovat splaškovou kanalizaci se zakončením na obecních čistírnách odpadních vod.
- 2) Čistírny odpadních vod realizovat v zastavitelných plochách technické infrastruktury všeobecné (TU) označených Z.9 a Z.54.  
Likvidaci splaškových vod ze zastavitelných ploch situovaných v dosahu navržené kanalizace řešit do doby výstavby kanalizace individuálně u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.
- 3) Likvidaci splaškových vod ze zastavitelných ploch situovaných mimo dosah kanalizace řešit individuálně u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.
- 4) Srážkové vody v maximální možné míře zadržet v území v místě spadu pomocí přírodě blízkých opatření (např. miskovitý tvar terénu, vsakovací průlehy, retenční nádrže), technických opatření (např. vsakovací šachty, pozemní retenční zařízení), případně kombinací přírodě blízkých a technických opatření.
- 5) Přebytečné srážkové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět řízeně, přes retenční zařízení, dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy (průlehy) nebo trativody do vhodného recipientu. Realizaci dešťové kanalizace, příkopů nebo trativodů připustit ve zdůvodněných trasách kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

- 6) Technologické odpadní vody z ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) a ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) v případě potřeby lze vypouštět do veřejné kanalizace v souladu s kanalizačním řádem, tj. zajištěním patřičného předčištění či neutralizace vypouštěných vod. Do doby výstavby veřejné kanalizace zajišťovat likvidaci odpadních vod individuálně u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.

### **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

- 1) Vodní toky nezatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodního toku Olešné v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran.
- 3) Při realizaci nové zástavby na odvodněných pozemcích provést úpravy za účelem zachování funkčnosti melioračních systémů.
- 4) Vybudovat rybníky v zastavitelných plochách vodních a vodních toků (WT) označených Z.5a a Z.55a a jejich hráze v zastavitelných plochách vodohospodářských (WH) označených Z.5b a Z.55b.

### **D.2.4 ENERGETIKA**

#### **Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií**

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. přednostně zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Pro tyto potřeby je přípustné navyšovat jejich výkon.

Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přívodních vedení, bude realizována podle aktuální potřeby, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu.

- 2) Realizovat nové vedení VN zakončené na navržené distribuční trafostanici v koridoru s označením CNU.E1. Vedení a distribuční stanice je navržena z důvodu potřeby zajištění bezpečnosti a spolehlivosti dodávek elektrické energie do rozvodné sítě NN a pro potřebu navržené lanovky Lhotka - Ondřejník v koridoru označeném CNZ.DX103. V tomto koridoru nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci tohoto vedení.
- 3) Zajištění potřebného transformačního výkonu pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby a služeb a případné umístění dalších nových distribučních stanic bude řešeno až na základě potřeb jednotlivých podnikatelských subjektů.
- 4) Při podrobnějším členění zastavitelných ploch zajistit průchodnost nadzemních vedení VN 22 kV a zpřístupnění podpěrných bodů VN. V odůvodněných případech je přípustné realizovat přeložky stávajících vedení, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **Teplárenství, zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.

- 2) Podporovat využití obnovitelných zdrojů, pro potřeby jednotlivých staveb za účelem ohřevu vody a vytápění, zejména solární a geotermální energie, případně biomasy apod.

#### **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- 1) Územním plánem nejsou navrženy nové plochy nebo zařízení v oblasti elektronických komunikací.
- 2) Respektovat stávající dálkový telekomunikační kabel procházející územím obce.
- 3) Respektovat podmínky pro výstavbu v ochranných pásmech komunikačních zařízení Ministerstva obrany.

#### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Ve správním území obce Lhotka není územním plánem vymezena nová plocha pro nakládání s odpady.
- 2) ~~Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních (VS) a v ploše přestavby P1 smíšené obytné (SO) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. pro tyto plochy.~~

Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) a v transformační ploše smíšené obytné venkovské (SV) označené T.1 v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.

- 3) Odstranění odpadu z výroby provozované na plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) a plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

#### **D.4 ZELENÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Zelená infrastruktura v zastavěném území a v zastavitelných plochách je zastoupena:
  - podpůrnými prvky: stabilizovanými plochami zeleně zahradní a sadové (ZZ) a stabilizovanými plochami zeleně sídlení ostatní (ZS);
  - pro realizaci ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ) je vymezena zastavitelná plocha označená Z.7-1;
  - doplňkovými prvky: zelení v plochách s rozdílným způsobem využití, které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, tj. části pozemků, které nejsou určeny k zastavění a jsou nebo budou využity pro zeleň zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV), pro které je územním plánem stanoveno maximální procento zastavitelnosti pozemků.
- 2) Zelená infrastruktura ve volné krajině je zastoupena:
  - nosnými prvky: územním systémem ekologické stability tvořeným plochami přírodními všeobecnými (NU) a plochami lesními všeobecnými (LU);
  - k založení jsou vymezeny nefunkční části územního systému ekologické stability jako plochy přírodní všeobecné (NU) - plochy změn v krajině označené K.1, K.2, K.3 s cílovými společenstvy lesními;
  - podpůrnými prvky: stabilizovanými plochami smíšenými krajinnými všeobecnými (MU);
  - doplňkovými prvky: zelení v plochách s rozdílným způsobem využití, které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, např. břehovými porosty, které jsou zahrnuty do ploch vodních a vodních toků (WT), remízky v plochách zemědělských všeobecných (AU), alejemi podél komunikací apod.
- 3) Součástí zelené infrastruktury jsou plochy vodní a vodních toků (WT).

- 4) Respektovat podmínky stanovené v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené v oddíle E.2 Koncepce územního systému ekologické stability za účelem zajištění ochrany a polyfunkčnosti zelené infrastruktury a koordinace veřejných i soukromých zájmů v území.

#### **D.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- 1) Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení všeobecného (OU), občanského vybavení sportu (OS) a občanského vybavení hřbitovů (OH).
  - 1.1) Pro případnou realizaci nových staveb a zařízení občanského vybavení všeobecného (OU) jsou vymezeny zastavitelné plochy označené Z.7 a Z.44.
  - 1.2) Pro případné rozšíření stávajícího hřbitova je vymezena zastavitelná plocha a občanského vybavení hřbitovů (OH). označená Z.33.
- 2) Nové stavby a zařízení občanského vybavení je přípustné realizovat také mimo vyjmenované plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách, v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) Účel využívání stávajících zařízení a staveb v plochách občanského vybavení může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 4) V případě realizace nového zařízení občanského vybavení musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna v blízkosti zařízení s ohledem na urbanistickou koncepci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně, dopravní obsluhu území apod.

#### **D.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Realizace ploch veřejných prostranství, tj. prostorů přístupných bez omezení (např. ulic, veřejné zeleně, parkovišť a dalších), je přípustná v plochách zastavěného území a ve všech zastavitelných plochách, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.
- 2) Pro realizaci nových veřejných prostranství realizovaných formou parků a parkově upravených ploch (ZP) jsou vymezeny zastavitelné plochy ZP označené Z.6 a Z.8.
- 3) Charakter veřejných prostranství mají plochy dopravy všeobecné (DU) zajišťující prostupnost zastavěným územím pro pěší, cyklistickou i motorovou dopravu, tj. plochy v rámci kterých jsou vedeny chodníky, místní a veřejně přístupné účelové komunikace.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- 1) Koncepce uspořádání volné krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno tak, aby byla zabezpečena ochrana intenzivně využívaných ploch pro zemědělství a lesní hospodářství, a ploch zelené infrastruktury, tj. pozemků přírodě blízkých ekosystémů.

Podrobné podmínky využívání dále uvedených ploch viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- 2) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
  - 2.1) Plochy přírodní všeobecné (NU) jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability tvořeného prvky regionální a lokální úrovně.  
K založení jsou vymezeny nefunkční části územního systému ekologické stability jako plochy přírodní všeobecné (NU) - plochy změn v krajině označené K.1, K.2, K.3 s cílovými společenstvy lesními.
  - 2.2) Plochy lesní všeobecné (LU) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. Ke všem těmto pozemkům se vztahuje vzdálenost 30 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v této vzdálenosti je nutno posuzovat.
  - 2.3) Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) zahrnují krajinnou zeleň, tj. nehuspodářské dřevinné porosty na nelesní půdě, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy apod.
  - 2.4) Plochy zemědělské všeobecné (AU) jsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu, mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (ornou půdu a trvalé travní porosty) včetně drobných vodních toků a vodních ploch a jejich břehové zeleně a pozemků souvisejících s dopravní obsluhou území, tj. komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou a včetně zařízení a staveb technické infrastruktury a technického vybavení a s nimi provozně souvisejících technických zařízení, pokud nebylo účelné vymezit pro vodní plochy, dopravní a technickou infrastrukturu samostatné plochy.
  - 2.5) Plochy vodní a vodních toků (WT) - vodní toky není povoleno zatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Součástí vodních a vodohospodářských ploch vymezených územním plánem mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a technického vybavení a s nimi provozně souvisejících technických zařízení realizovaných pod úrovní břehové hrany vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou vymezeny v šířce břehových hran.
- 3) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Územní systém ekologické stability je na území obce vymezen v rozsahu zajišťujícím přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Územní systém ekologické stability je na území obce Lhotky tvořen prvky regionálními a lokálními prvky vymezenými jako plochy přírodní všeobecné (NU).

Nefunkční části územního systému ekologické stability navržené k založení jsou vymezeny jako plochy přírodní všeobecné (NU) - plochy změn v krajině označené písmenem „K“, s cílovými společenstvy lesními.

- 2) Respektovat podmínky využívání ploch přírodních všeobecných (NU), a to využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné, jak je uvedeno v oddíle F.2.
- 3) Regionální úroveň je zastoupena částí regionálního biocentra Kozlovická hora, které přesahuje do správního území obcí Palkovice a Kozlovice. Regionální biocentrum je označeno RBC.154-R1.
- 4) Lokální úroveň je tvořena lokálními trasami, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva v území obce nereprezentovaná ve vyšší úrovni a posilující síť regionálních součástí ÚSES a zajišťujících pokrytí území obce dosahem sítě ÚSES.

Lokální úroveň je zastoupena:

- lokálním biokoridorem LBK.L1 vedeným v trase od RBC.154-R1 podél západní hranice obce jižním směrem do LBC.L2;
  - lokálním biocentrem LBC.L2 přesahujícím na území obce Kozlovice;
  - lokálním biokoridorem LBK.L3 vedeným v trase od LBC.L2 jižním směrem v blízkosti a následně podél západní hranice obce, následně přecházejícím na území obce Kozlovice; části k založení jsou označeny K.1 (0,27 ha), K.2 0,70 ha);
  - lokálním biokoridorem LBK.L4 vedeným v trase od hranice s obcí Kozlovice podél jihozápadní hranice obce jižním směrem do LBC.L5;
  - lokálním biocentrem LBC.L5 přesahujícím na území obce Kozlovice; část k založení je označena K.3 (0,49 ha);
  - lokálním biokoridorem LBK.L6 přesahujícím na území obce Kozlovice, vedeným v trase od LBC.L5 podél hranice obce a vodního toku Říčka do LBC.L7;
  - lokálním biocentrem LBC.L7 přesahujícím na území obce Kozlovice;
  - lokálním biokoridorem LBK.L8 vedeným severovýchodním směrem od LBC.7 do LBC.L9;
  - lokálním biocentrem LBC.L9 vymezeným na hranici s obcí Metylovice;
  - lokálním biokoridorem LBK.L10 vedeným severovýchodním směrem od LBC.9 severovýchodním směrem do lokálního biocentra vymezeného na území obce Metylovice, na hranici s obcí Lhotka;
  - lokálním biokoridorem LBK.L11 vedeným v trase od lokálního biocentra vymezeného na území obce Metylovice, na hranici s obcí Lhotka severozápadním a následně severním směrem na hranici s obcí Metylovice.
- 5) Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní společenstva. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra udržovat jako přírodě blízké extenzivní louky v nivách. Zalesnění a břehové porosty je přípustné omezit z důvodů ochrany před povodní, resp. umožnění rozlivu a ukládání plavenin.
  - 6) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující (funkční i nefunkční) části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění, včetně zmenšení, je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.

- 7) Respektovat minimální parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
- regionální biocentrum – minimální výměra v daných podmínkách je 20 ha (lesní společenstva 3. vegetačního stupně).
  - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m).
- 8) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území
- křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu obhospodařovat jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a případně stromy nízkého vzrůstu;
  - křížení s vodními toky – udržovat břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preference pozitivních probírek).
- 9) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci nových trvalých staveb, kromě nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury a technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné; trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.
- 10) Na vodních tocích, které jsou součástí územního systému ekologické stability, není přípustné zatrubňování nebo stavební zpevňování koryt (betonové tvárnice apod.).

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

- 1) Doplnění komunikační sítě v území  
Stávající síť účelových komunikací je v nezastavěném území navrženou koncepcí respektována v plném rozsahu.  
Pro realizaci komunikace k navržené lanovce Lhotka - Ondřejník je vymezena zastavitelná plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.51.
- 2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras:
- trasa N1, navržená v souvislosti s uvažovanou lanovou dráhou Lhotka – Ondřejník, vedená v zastavitelné ploše dopravy všeobecné (DU) označené Z.51;
  - trasa N2 Lhotka - Kozlovice, vedená v trase od silnice III/48410 po stávající místní komunikaci jižním směrem na hranici s obcí Kozlovice.
- 3) Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách zachovávat neoplocené provozní pásy pro zajištění přístupu ke korytu, a to u ostatních vodních toků do 6 m od břehové hrany a podél významnévodního toku Olešná do 8 m od břehové hrany.

#### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro protierozní opatření pomocí technických opatření.
- 2) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených prvků územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů a biocenter vymezených jako plochy změn v krajině označené K.1 až K.3.
- 3) Výsadba alejí a stromořadí, které budou plnit, mimo jiné, protierozní funkci, je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.
- 4) Realizace protierozních opatření za účelem zmírnění negativního projevu větrné eroze pomocí přirozené vegetační zábrany (větrolamů) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.
- 5) Realizace protierozních opatření za účelem zmírnění negativního projevu vodní eroze (odvedení povrchových vod z povodí, retardaci povrchového odtoku, zachycování smyté zeminy apod.) pomocí technických opatření (protierozních příkopů, přejezdných průlehů, protierozních hrázek apod.) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem. Při návrhu protierozních opatření pomocí technických opatření v maximální možné míře respektovat lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

#### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy nebo koridory pro realizaci protipovodňových opatření pomocí technických opatření.
- 2) Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním v místě spadu, příp. zachycováním v akumulačních nádržích s postupným odtokem.
- 3) Realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.
- 4) Přípustné jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany sídla před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod.

#### **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Rekreační využívání volné krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů, tj. sportovních aktivit bez negativních dopadů na krajinu.
- 2) Pro tyto aktivity lze v krajině budovat trasy, informační systém a přístřešky pro turisty v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) V ploše přírodní všeobecné (NU), případně v ploše lesní všeobecné (LU) nad koridorem označeným CNZ.DX103 vymezeným pro stavbu lanovky Lhotka – Ondřejník, je podmíněně přípustná stavba rozhledny.

## **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro povrchovou těžbu nerostů (dobývání ložisek nerostných surovin) ani plochy pro umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- 1) Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy zastavitelné a plochy transformační:  
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)  
Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)  
Plochy občanského vybavení sportu (OS)  
Plochy rekreace jiné (RX)  
Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)  
Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)  
Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)  
Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)  
Plochy zeleně parkové a prakově upravené (ZP)  
Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)  
Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)  
Plochy lesní všeobecné (LU)  
Plochy zemědělské všeobecné (AU)  
Plochy vodní a vodních toků (WT)  
Plochy vodohospodářské (WH)  
Plochy přírodní všeobecné (NU)  
Plochy dopravy všeobecné (DU)  
Plochy dopravy silniční (DS)

## **F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE**

Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy přestavby a plochy zastavitelné, pro které jsou stanoveny podmínky využití.

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umístovaných nových staveb, jejich změny a změny v jejich užívání a změny stávajících včetně změn jejich užívání.
- 2) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku situovanému v ploše, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 3) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek pro využití plochy. Tyto stavby lze udržovat.
- 4) V zastavitelných plochách vymezených pro novou výstavbu ponechávat zejména podél komunikací nezastavěné pásy v šířce umožňující:
  - vedení sítí technické infrastruktury a s nimi provozně související technická zařízení a technické vybavení;
  - případné vybudování chodníků a údržbu komunikací v zimním období;

- nově realizované ploty a jiné pevné zábrany, výsadba stromů a keřů budou realizovány ve vzdálenosti minimálně 2 m od tělesa komunikace.

V zastavěném území ponechávat nezastavěné pásy podél komunikací s ohledem na místní prostorové možnosti.

- 5) V krajině, tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, se přípouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, komunikace zajišťující prostupnost krajiny, komunikace umožňující obhospodařování pozemků, realizace vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
- 6) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodního toku Olešná v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran.
- 7) Nová zástavba v plochách navazujících na silniční a místní komunikace bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska hlukových poměrů a vlivu vibrací.
- 8) Přípustná je realizace retenčních zařízení, dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem, za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu.
- 9) Výsadba alejí, stromořadí a pásů zeleně je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území s výjimkou ploch technické infrastruktury.
- 10) V plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) a v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) realizovat výsadbu zeleně s funkcí izolační a ochrannou vůči plochám smíšeným obytným venkovským (SV) dle prostorových možností výrobního areálu

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)****Využití hlavní:**

- rodinné domy, venkovské usedlosti (včetně hospodářského zázemí).

**Využití přípustné:**

- stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, bazény, skleníky apod.) umístované převážně na pozemcích rodinných domů a usedlostí, případně na pozemcích tvořících celek s obytnými a hospodářskými budovami;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- stávající bytové domy;
- bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy) v transformační ploše označené T.1;
- dětská a maloplošná hřiště;
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro maloobchod, stravování apod.);
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou zejména ploch SV;
- stávající oplocení;
- zeleň soukromá (zahrady), zeleň veřejná;
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby;
- na části pozemku parc. č. 147/1 a na pozemku parc. č. 150/5 stavby a zařízení pro obecní techniku, zázemí pro obecní pracovníky a sběrný dvůr;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících pouze na střeších staveb.

**Využití podmíněně přípustné:**

- nový sběrný dvůr v transformační ploše označené T.1 pokud svým provozováním nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území;
- nově realizované ploty a jiné pevné zábrany, výsadba stromů a keřů budou realizovány ve vzdálenosti minimálně 2 m od tělesa komunikace.

**Využití nepřípustné:**

- stavby pro ubytování související s turistickým ruchem, ubytovny, stavby pro krátkodobé komerční ubytování;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin) s výjimkou transformační plochy označené T.1 a části pozemku parc. č. 147/1 a na pozemku parc. č. 150/5;

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným, podmíněně přípustným a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků pro bydlení max. 40 %;
- zastavitelnost pozemků pro občanské vybavení, služby a podnikatelské aktivity uvedené ve využití přípustném do 70 %;
- výška nové zástavby rodinnými domy 1. NP a podkroví;
- výška bytových domů v transformační ploše T.1 max. 2 NP a podkroví;
- výška nových staveb občanského vybavení a staveb pro podnikatelské aktivity, případné změny staveb stávajících budou posuzovány s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby zejména v uličním prostoru.

**Prvky regulačního plánu - viz výkres A.1 Výkres základního členění území:**

- stavby samostatně stojících rodinných domů s obdélníkovým půdorysem případně s půdorysem ve tvaru písmene „L“ a „T“;
- přípustný tvar střech u nově realizované zástavby: symetrické sedlové, valbové, polovalbové, s valbičkami;
- sklon střech: 35 až 50°;
- při změnách staveb neměnit tvary střech na střechy v sídle netradiční (např. střechy ploché, šikmé pultové, pilové, stanové apod.).

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉHO (OU)

### Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu; stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu; stavby a zařízení pro veřejnou správu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře, maloplošných a dětských hřišť;

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro maloobchod, stravování, ubytování související s turistickým ruchem typu hotel, penzion apod.);
- hřiště a sportovní zařízení;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení jako součást staveb občanského vybavení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- nezbytné manipulační plochy;
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou zejména ploch OU;
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby.
- zeleň;
- stávající oplocení;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících pouze na střeších staveb.

### Využití podmíněně přípustné:

- nově realizované ploty, jiné pevné zábrany, výsadba stromů a keřů budou realizovány ve vzdálenosti minimálně 2 m od tělesa komunikace.

### Využití nepřipustné:

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat, zahrádkové osady;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- myčky aut;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- plochy pro odstavení a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným, podmíněně přípustným a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků max. 70 %;
- výška nové zástavby a případné změny staveb stávajících budou posuzovány s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORTU (OS)

### Využití hlavní:

- plochy pro sport a rekreaci;
- otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.

### Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu plochy pro sport a rekreaci;
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou zejména ploch OS;
- stávající oplocení.

### Využití podmíněně přípustné:

- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť je-li jejich realizace možná s ohledem na prostorové možnosti lokality;
- ubytovací zařízení pro sportovce a návštěvníky je-li jeho realizace možná s ohledem na prostorové možnosti lokality;
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby;
- nově realizované ploty, jiné pevné zábrany, výsadba stromů a keřů budou realizovány ve vzdálenosti minimálně 2 m od tělesa komunikace;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících pouze na střeších staveb.

### Využití nepřípustné:

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným, podmíněně přípustným a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků max. 70 %;
- výška nové zástavby a případné změny staveb stávajících budou posuzovány s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVŮ (OH)

**Využití hlavní:**

- areály hřbitovů.

**Využití přípustné:**

- stávající oplocení areálu hřbitova;
- stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova včetně sezónního prodeje květin, svíček apod.;
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou zejména ploch OH;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení;
- veřejná prostranství;
- zeleň.

**Využití podmíněně přípustné:**

- obřadní síně, stavby církevní, stavby pro správu a údržbu hřbitovů, sociální zařízení pro návštěvníky s ohledem na prostorové možnosti areálu hřbitova;
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby.
- nově realizované ploty, jiné pevné zábrany, výsadba stromů a keřů budou realizovány ve vzdálenosti minimálně 2 m od tělesa komunikace;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících pouze na střechách staveb.

**Využití nepřipustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů;
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje s výjimkou sezónního prodeje květin a svíček.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků není stanovena;
- stavby, zařízení a další opatření musí být umístovány s ohledem na funkci plochy danou jejím hlavním využitím.

### PLOCHY REKREACE JINÉ (RX)

**Využití hlavní:**

- plocha pro stanování.

**Využití přípustné:**

- není stanoveno.

**Využití nepřipustné:**

- stavby a zařízení, které by narušily stávající charakter zemědělské půdy;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

### Využití hlavní:

- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území;
- stavby pro zemědělství – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním využitím pro bydlení a občanské vybavení;
- stavby pro skladování.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení pro jezdecké sporty;
- stavby pro obchod, stravování a administrativu;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin - skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- hygienické zařízení sloužící zaměstnancům;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technického vybavení související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technické vybavení;
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou zejména ploch VS;
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality.
- zeleň;
- oplocení;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících.

### Využití podmíněně přípustné:

- v ploše Z.9-1 stavba pro bydlení majitele (správce) případně bytu v případě realizace staveb uvedených v hlavním využití;
- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby.

### Využití nepřipustné:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele (správce);
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným, podmíněně přípustným a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- procento zastavitelnosti pozemků max. 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby

## PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ (VZ)

### **Využití hlavní:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu; v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním a přípustným využitím vyžadujícím hygienickou ochranu, tj. do ploch pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci apod.;
- stavby a plochy pro skladování související se zemědělskou výrobou.

### **Využití přípustné:**

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu;
- stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby;
- stavby garáží;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- hygienická zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele, služební byty pro zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- účelové komunikace, manipulační plochy;
- zeleň;
- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících.

### **Využití nepřipustné:**

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele, zaměstnance;
- stavby pro rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- stavby kulturní a církevní;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků - do 80 %;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad upraveným terénem po hřeben střechy 10 m.

| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ (TU)</b>   |
|---|
| <p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v plochách - technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy apod.).</li> <li>- v navržených koridorech – navržené vedení VN.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- účelové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;</li> <li>- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;</li> <li>- dílny, zařízení údržby;</li> <li>- sociální vybavenost pro zaměstnance;</li> <li>- oplocení.</li> </ul> <p><b>Využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.</li> </ul> |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>  |

| <b>PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ (ZZ)</b>   |
|---|
| <p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrady se stavbami pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stávající zahradní chaty;</li> <li>- stavby a zařízení související s pěstováním zemědělských výpěstků (např. skleníky, altány, pergoly, pařeniště apod.) a s nekomerčním chovem hospodářských zvířat, tj. pro vlastní potřebu vlastníka (nájemce) zahrady;</li> <li>- oplocení u zahrad situovaných v zastavěném území;</li> <li>- studny;</li> <li>- účelové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy zejména pro automobily uživatelů zahrady;</li> <li>- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality;</li> <li>- zařízení pro výrobu elektrické nebo tepelné energie ze slunečního záření (obnovitelného zdroje) pro potřebu stavby hlavní a staveb souvisejících.</li> </ul> <p><b>Využití podmíněně přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocení u zahrad situovaných mimo zastavěné území pouze v případě, že nebude významným způsobem zhoršena prostupnost krajiny zejména pro migraci zvěře a s ohledem na krajinný ráz lokality.</li> </ul> <p><b>Využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.</li> </ul> |
| <p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>  |

## PLOCHY ZELENĚ PARKOVÉ A PARKOVĚ UPRAVENÉ (ZP)

### **Využití hlavní:**

- zeleň veřejně přístupná;

### **Využití přípustné:**

- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště.
- komunikace pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;

### **Využití podmíněně přípustné:**

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality;
- nezbytné obslužné komunikace za účelem zajištění prostupnosti územím s ohledem na význam a užívání plochy;
- maloplošná víceúčelová hřiště do 650 m<sup>2</sup> s ohledem na prostorové možnosti plochy;
- malé vodní nádrže s ohledem na prostorové možnosti plochy.

### **Využití nepřípustné:**

- oplocování pozemků;
- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití přípustném a podmíněně přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZELENĚ SÍDLENÍ OSTATNÍ (ZS)

### **Využití hlavní:**

- zeleň na plochách v zastavěném území s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, bez parkových úprav.

### **Využití přípustné:**

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na vodních tocích;
- malé vodní plochy a vodní toky;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky;
- parkové úpravy.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- nové stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy sídelní ostatní;
- oplocení pozemků, pokud nedojde ke zhoršení prostupnosti krajinou.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- doplňková funkce bydlení u staveb uvedených ve využití přípustném;
- zřizování zahrádkových osad;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- další stavby, pokud nesouvisí se stavbami uvedenými ve využití přípustném a podmíněně přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

### Využití hlavní:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělské půdě, břehové porosty, aleje, stromořadí, mokřady, travní porosty apod.

### Využití přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky.
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod.;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- opatření ke snížení erozního ohrožení srážkami a větrem a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. výsadba břehových porostů a vzrostlé zeleně;
- drobné stavby sakrální (např. kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa.

### Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### Využití nepřípustné:

- zatrubňování vodních toků;
- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- zřizování zahrádkových osad;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží zájmům ochrany přírody;
- zřizování nového trvalého oplocení s výjimkou oplocení staveb technického vybavení;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro: výrobu, skladování, ustájení hospodářských zvířat;
- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném a s využitím neuvedeným v oddíle F.1  
Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

nejsou stanoveny

## PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

### **Využití hlavní:**

- pozemky určené k plnění produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa.

### **Využití přípustné:**

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;
- oplocení lesních školek;
- stavby a zařízení související s lesní výrobou a lesním hospodářstvím;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;
- drobné stavby sakrální (např. kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### **Využití nepřípustné:**

- zatrubňování vodních toků;
- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- zřizování zahrádkových osad;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží zájmům ochrany přírody;
- zřizování nového trvalého oplocení s výjimkou oplocení staveb technického vybavení;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro: výrobu, skladování, ustájení hospodářských zvířat;
- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

nejsou stanoveny

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

### Využití hlavní:

- zemědělské využití - zejména pěstování zemědělských produktů a pastevní chov hospodářských zvířat.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou činnost – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.;
- přístřešky pro ochranu hospodářských zvířat před nepříznivým počasím, přístřešky pro skladování zemědělských produktů (např. sena, slámy);
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, zejména vodohospodářská a protierozní zařízení;
- protipovodňová opatření;
- remízky, aleje;
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení (včetně přípojek ke stavbám přípustným), jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky;
- drobné stavby sakrální (např. kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa.

### Využití podmíněně přípustné:

- zahrady a sady a komerční pěstování dřevin včetně dočasného oplocení plaňkovým plotem nebo pletivem v případě, že nedojde k narušení obhospodařování půdních celků.

### Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- zatrubňování vodních toků s výjimkou zvlášť odůvodněných případů;
- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží zájmům ochrany přírody;
- zřizování nového trvalého oplocení s výjimkou oplocení staveb technického vybavení;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro: výrobu, skladování, ustájení hospodářských zvířat;
- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- přístřešky pro ochranu hospodářských zvířat před nepříznivým počasím, přístřešky pro skladování zemědělských produktů: max. výška 7 m od rostlého terénu, max. rozloha 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy – vše mimo pohledově exponované lokality;
- ohrazení pastvin nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou pod společným ohrazením s pastvinami ohrazeny komunikace v krajině, tj. účelové komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod.; v případě nutnosti ohrazení pastviny včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou;

- dočasné oplocení nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou oploceny komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod. V případě nutnosti oplocení včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou.

#### **PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**

##### **Využití hlavní:**

- plochy vodních toků a vodní plochy.

##### **Využití přípustné:**

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.)
- stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků;
- protipovodňová opatření;
- stavby mostů, lávek a propustků;
- výsadba břehové zeleně.
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků.

##### **Využití podmíněně přípustné:**

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.
- zatrubňování vodních toků u zvláště odůvodněných případů.

##### **Využití nepřípustné:**

- zatrubňování vodních toků s výjimkou zvláště odůvodněných případů;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním, přípustném, podmíněně přípustném a s využitím neuvedeným v oddíle F.1  
Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

##### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- vodní toky, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability, není přípustné zatrubňovat

Poznámka: plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizované pod úrovní břehové hrany.

## PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ (WH)

### **Využití hlavní:**

- hráze vodních nádrží;

### **Využití přípustné:**

- stavby a zařízení související s provozováním a údržbou hrází;
- zeleň.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu vodohospodářskou by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### **Nepřípustné využití:**

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím ploch vodohospodářských.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

### Využití hlavní:

- přírodě blízká společenstva - územní systém ekologické stability vymezený za účelem vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území příznivě ovlivňujících okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.

### Využití přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

### Využití podmíněně přípustné:

- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením);
- nové stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technické vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality a jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavba rozhledny na svazích Ondřejníku (nad horní stanicí navržené sedačkové lanovky v plochách dopravní infrastruktury drážní);
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není vhodné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy přírodní všeobecné.

### Využití nepřipustné

- zřizování trvalého oplocení s výjimkou vodních zdrojů;
- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- zatrubňování vodních toků;
- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží zájmům ochrany přírody;
- zřizování nového trvalého oplocení s výjimkou oplocení staveb technického vybavení;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro: výrobu, skladování, ustájení hospodářských zvířat;
- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
- stavby, zařízení a využití pozemků neslučitelné s využitím hlavním.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a stromy nízkého vzrůstu;
- v území, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem zakládat a udržovat lesní porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků navrhopat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy, a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin.

### PLOCHY DOPRAVY VŠEOBECNÉ (DU)

**Využití hlavní:**

- komunikace včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně v plochách dopravy všeobecné, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.

**Využití přípustné:**

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnících;
- umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a urbanistickou strukturu zástavby lokality;
- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technické vybavení s ohledem na prostorové možnosti plochy dopravy všeobecné.

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

### PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ (DS)

**Využití hlavní:**

- stavby silnic včetně staveb vedlejších / souvisejících;

**Využití přípustné:**

- komunikace pro chodce a cyklisty;
- ochranná zeleň;
- parkoviště, odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla.
- technická zařízení zabezpečovací, sdělovací;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;

**Využití podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technické vybavení s ohledem na prostorové možnosti plochy dopravní infrastruktury silniční a vybavení jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním, přípustném, podmíněně přípustném a s využitím neuvedeným v oddíle F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

### G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

VPS – veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření,  
ZÚR MSK - Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11

| Označení VPS v ÚP  | Označení VPS v ZÚR MSK | Popis stavby               |
|--|------------------------|----------------------------|
| <b>Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury</b>  |                        |                            |
| VD.DX103   | DX103                  | lanovka Lhotka - Ondřejník |
| <b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodní hospodářství</b>                                |                        |                            |
| VT.1   | --                     | čistírna odpadních vod     |
| VT.2   | --                     | čistírna odpadních vod     |
| <b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro energetiku nejsou Územním plánem Lhotka navrženy.</b> |                        |                            |

| Označení VPO v ÚP  | Označení VPO v ZÚR MSK | Popis opatření  |
|--|------------------------|---|
| <b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně</b> |                        |   |
| VU.1   | --                     | založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L3 |
| VU.2   | --                     | založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L3 |
| VU.3   | --                     | založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.L5   |

### H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PDLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- 1) Územním plánem Lhotka nejsou vymezeny plochy pro kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

### I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- 1) Územním plánem Lhotka nejsou vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv.

### J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

- 1) Územním plánem Lhotka nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

#### **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

- 1) Územním plánem Lhotka nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

- 1) Územním plánem Lhotka nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- 1) Územním plánem Lhotka není stanoveno pořadí změn v území.

#### **N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

- 1) Architektonickou část projektové dokumentace bude zpracovávat autorizovaný architekt pro případnou změnu stavby evidované jako nemovitá kulturní památka, kterou je kaplička zasvěcená Navštívení Panny Marie, u čp. 38.
- 2) Architektonickou část projektové dokumentace bude zpracovávat autorizovaný architekt pro případnou změnu stavby - památku místního významu - kapličku – hroby švédských vojáků, parc. č. 54/2, v centru obce.

#### **O. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

- Areál - zpravidla oplocený nebo ohrazený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- Byty pro majitele - byt v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově stavby občanského vybavení nebo stavby pro výrobu nebo služby. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- Fotovoltaické elektrárny (solární systém) – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě apod.
- Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- Malá vodní nádrž – v nezastavěném území do 0,50 ha.
- Pastevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.
- Povrchová úprava blízka přírodě – zpevnění povrchu štěrkem, drceným kamenem, drceným vápencem, dřevěnými prahy apod. s ohledem na lokalitu.

- Procento zastavění pozemku vyjadřuje intenzitu využití pozemků v plochách, tj. plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku (stavební parcely).
- Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
- Přístřešky pro ochranu hospodářských zvířat před nepříznivým počasím – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, opatřené obvodovými stěnami maximálně ze tří stran, s max. výškou nad terénem po hřeben 7 m, max. rozloha 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních. Nejde o stavby pro ustájení a chov hospodářských zvířat.
- Stavby a zařízení pro jezdecké sporty – jízdní otevírací i kryté (haly), stáje a související hospodářské objekty, související zařízení s jezdeckými sporty (sedlární, šatny, sociální zařízení apod.).
- Služební byty pro zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- Stavby pro skladování zemědělských produktů (např. sena a slámy) – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 7 m, max. rozloha 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
- Technické vybavení (technická infrastruktura) – např. stavby a zařízení pro zásobování vodou (např. vodovody, vodojemy apod.), pro likvidaci odpadních vod (kanalizace, čistírny odpadních vod), zásobování energiemi (vedení elektrické energie, trafostanice, plynovody apod.), komunikační sítě (vysílače, dálkové optické kabely apod.).
- Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- Venkovská usedlost – objekt k bydlení s hospodářským stavením/staveními (např. stodolou, stájí pro chov hospodářských zvířat pro potřebu majitele/nájemce usedlosti, stavbami pro uskladnění zemědělských výpěstků a případně zemědělské mechanizace) a zpravidla s navazující zahradou.
- Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.
- Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.
- Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.
- Zeleň veřejná – plochy zeleně přístupné bez omezení 24 hodin denně s funkcí relaxační, okrasnou, zlepšující pohodu bydlení (travní, keřové, stromové patro dle možností lokality), případně může zeleň veřejná plnit současně funkce zeleně ochranné.