

Územní plán Lomec

březen 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

- a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:
- b) datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny:
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel

Obec Lomec

Sídlo
IČ
ID datové schránky

Lomec 50, 339 01 Klatovy
43313850
zayajde

Zástupce obce
Telefon
E-mail

Skála František, starosta
+420 376 313 481
uradlomec@tiscali.cz
obec@obeclomec.cz

Pořizovatel

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování

Sídlo

náměstí Míru 62,
339 20 Klatovy

Zpracovatel

Akad. arch. Václav Šmolík

Sídlo

Chmelová 352/15,
312 00 Plzeň – Doubravka
10395580

IČ

Zástupce
Telefon
E-mail

Akad. arch. Václav Šmolík
+420 775 027 805
smolik-architekt@centrum.cz

Vypracoval
Telefon
E-mail

Ing. arch. Břetislav Krejsa
+420 728 934 856
bkrejsa@skaut.cz

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území.....	6
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
b.1.	Základní koncepce rozvoje území.....	6
b.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území.....	7
b.3.	Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území.....	7
b.4.	Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území.....	7
c)	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
c.1.	Urbanistická kompozice	9
c.1.1.	Část obce Lomec.....	9
c.1.2.	Část obce Novákovice	11
c.2.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	11
c.2.1.	Z5 – Novákovice (jihozápad).....	11
c.2.2.	Z6 – Lomec (jih).....	11
c.2.3.	Z7 – Lomec (sever)	12
c.2.4.	Z10 – Lomec (Lomecká hospoda).....	12
c.2.5.	P2 – Lomec (Lomecká hospoda)	13
c.2.6.	P3 – Lomec (střed).....	13
c.2.7.	P4 – Lomec (střed).....	13
c.3.	Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury	13
c.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	13
d)	Koncepce veřejné infrastruktury.....	14
d.1.	Koncepce dopravní infrastruktury.....	14
d.1.1.	Silniční doprava	14
d.1.2.	Místní a účelové komunikace	14
d.1.3.	Doprava v klidu	14
d.1.4.	Dopravní vybavenost.....	14
d.1.5.	Hromadná doprava osob	14
d.1.6.	Pěší a cyklistická doprava	14
d.2.	Koncepce technické infrastruktury	15
d.2.1.	Zásobování vodou	15
d.2.2.	Odvádění a čištění odpadních vod.....	16
d.2.3.	Zásobování elektrickou energií.....	17

d.2.4.	Telekomunikace.....	17
d.2.5.	Zásobování teplem.....	17
d.2.6.	Odpadové hospodářství.....	17
d.3.	Občanská vybavenost.....	17
d.4.	Veřejná prostranství.....	17
e)	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	17
e.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	18
e.2.	Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	19
e.3.	Územní systém ekologické stability	19
e.3.1.	Vymezení prvků ÚSES.....	19
e.3.2.	Podmínky funkčního využití pro všechny skladebné části ÚSES:.....	20
e.4.	Prostupnost a fragmentace krajiny	21
e.5.	Ochrana před povodněmi, protierozní opatření a retence vod v území	22
e.6.	Rekreační využívání krajiny.....	22
e.7.	Dobývání nerostných surovin.....	22
f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	22
f.1.	Obecné podmínky	23
f.1.1.	Pro podmínky využití ploch platí:	23
f.1.2.	Pro podmínky prostorového uspořádání platí:	23
f.2.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	24
f.2.1.	BH – bydlení hromadné.....	24
f.2.2.	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	26
f.2.3.	OS – plocha pro tělovýchovu a sport.....	27
f.2.4.	OV – plocha veřejné vybavenosti.....	28
f.2.5.	SV – plocha smíšená obytná vesnická.....	29
f.2.6.	DS – plocha pro silniční dopravu.....	30
f.2.7.	T – plocha technické infrastruktury	30
f.2.8.	VD – plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby.....	31
f.2.9.	VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu.....	32
f.2.10.	P – plocha veřejných prostranství.....	33
f.2.11.	W – plocha vodní a vodohospodářská	34
f.2.12.	NP – plocha přírodní	34
f.2.13.	NZ – plocha zemědělská	35

f.2.14. NL – plocha lesní	36
f.2.15. NS.p– plocha smíšená nezastavěného území – přírodní preference.....	37
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
g.1. Veřejně prospěšné stavby	38
g.2. Veřejně prospěšná opatření	38
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	39
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	39
j.1. R1 – DS (Novákovice jihozápad).....	39
j.2. R2 – BV (Lomec jihovýchod)	39
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39
l.1. Textová část (výroková část).....	39
l.2. Grafická část (výroková část)	39
l.3. Textová část (odůvodnění).....	40
l.4. Grafická část (odůvodnění).....	40

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, ke dni 2. 4. 2019.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění území a dále pro přehlednost zakresleno i ve výkresech č. 2 – Hlavní výkres, č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, ostatní a asanací, č. 4 – Koordinační výkres a č. 5 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

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

b.1. Základní koncepce rozvoje území

Rozvoj území obce bude probíhat v souladu s obecnými požadavky na dlouhodobý udržitelný rozvoj území daný Politikou územního rozvoje České republiky v aktuálním znění a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v aktuálním znění.

Základem koncepce rozvoje obce jsou tyto tři hlavní pilíře:

- Pozvolná transformace území primárně zemědělského charakteru na území obytné, propojené s ekologicky stabilní krajinou a doplněné trvale udržitelným zemědělským hospodařením.
- Podpora rozvoje příměstského a venkovského bydlení ve stávající urbanistické struktuře obce. Cílem je najít vyvážený poměr mezi stabilizací nebo pozvolným růstem obyvatelstva vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestaveb a ochranou volné nezastavěné krajiny.
- Zkvalitnění infrastruktury dopravní (především na místní úrovni obnovou zaniklých cest) a technické (vodovod, kanalizace, ČOV).

Specifické požadavky na rozvoj a ochranu území obce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při rozhodování o změnách v území obce, jsou následující:

- zachovat venkovský charakter sídla
- vytvořit prorůstové podmínky v obci primárně pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech vesnického typu nebo v rodinných domech se smíšenou obytnou funkcí, doplněných o možnost drobného podnikání a nerušící výroby
- dále nerozvíjet stávající zemědělskou výrobu v centrální části sídla, umožnit její postupnou proměnu
- podporovat přiměřený rozvoj sídla s ohledem na kapacitu dopravní a technické infrastruktury, ochranu zemědělského půdního fondu, krajinného rázu a ekologických funkcí krajiny
- respektovat a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území
- stabilizovat a doplňovat základní kostru ekologické stability a realizovat opatření směřující ke zvýšení celkové biodiverzity území
- umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a dalších zásahů podporujících retenci vod v území
- zvýšit prostupnost území pro pěší a cyklisty
- zvýšit migrační prostupnost území
- doplnit chybějící síť a zařízení technické infrastruktury

b.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené přírodní hodnoty (uvedené hodnoty jsou zakresleny v Koordinačním výkrese):

- přírodní rezervace Luňáky
- volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění
- významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy veškeré lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy
- funkční skladebné části ÚSES
- vodní zdroje a vodní toky
- plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany
- krajinářské kompoziční prvky (meze, remízky, úvozy, aleje...)
- mokřadní biotopy
- veškeré vodní zdroje včetně jejich ochranných pásem
- krajinný ráz

Přírodní hodnoty budou dále rozvíjeny:

- realizací vymezených nefunkčních částí ÚSES a doplňováním funkčních částí ÚSES
- revitalizací vodních toků
- zakládáním společenstev s vyšším stupněm ekologické stability (meze, remízky, rybníky, tůňe,...)
- cílenou výsadbou zeleně kolem polních cest a vybraných místních a účelových komunikací
- zvýšení migrační propustnosti krajiny
- zvýšení retenčních schopností krajiny

b.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty (uvedené hodnoty jsou zakresleny v Koordinačním výkrese):

- území s archeologickými nálezy
- urbanisticky a architektonicky cenné prostory, stavby a prvky drobné lidové architektury (návsi, domy a usedlosti s tradičním tvaroslovím, boží muka, křížky, zvoničky,...)
- reliktů historické kulturní krajiny (meze, cesty, apod.)
- významné pohledové horizonty a osy

Úpravy objektů, ploch a komunikací v okolí výše uvedených kulturních hodnot budou navrhovány a realizovány tak, aby přímo ani ve svých důsledcích nesnižily dotčené hodnoty. V rámci možností dojde k odstraňování překážek narušujících tyto hodnoty.

b.4. Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty (uvedené hodnoty jsou zakresleny v Koordinačním výkrese):

- komunikace II. a III. třídy
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy
- vodovodní řady

- vedení elektrizační soustavy a transformační stanice
- telekomunikační zařízení a vedení
- zařízení pro sběr a třídění odpadů
- zařízení občanského vybavení
- veřejná prostranství

Civilizační hodnoty budou dále rozvíjeny podporou rozvoje sítě místních a účelových komunikací, turistických tras a cyklostezek, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

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

Cílem územního plánu je rozvíjet sídlo a krajinu v souladu se základní koncepcí rozvoje obce a v souladu s koncepcí ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Urbanistická koncepce proto na základě jednotlivých bodů základní koncepce rozvoje obce stanovuje tyto konkrétní kroky:

Zachovat venkovský charakter sídla

- zachovat urbanistickou strukturu sídla
- neumísťovat novou zástavbu tzv. „v druhé řadě“ (výstavba nových obytných objektů za stávající nebo navrhovanou výstavbou utvářející uliční prostor za pomoci vybudování nových účelových komunikací vedoucích kolem stávající zástavby do druhé řady a prodloužením přípojek inženýrských sítí napojených na veřejné komunikace a sítě technického vybavení vedené ve vytvořeném uličním prostoru)
- respektovat hmotové řešení a charakter původní zástavby u novostaveb a přestaveb v plochách stávajících i rozvojových

Vytvořit prorůstové podmínky v obci primárně pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech vesnického typu nebo v rodinných domech se smíšenou obytnou funkcí, doplněných o možnost drobného podnikání a nerušící výroby

- doplnit ve vhodných místech zastavitelné plochy pro bydlení (případně plochy smíšené obytné funkce)
- v rámci funkčního využití ploch pro bydlení a smíšených obytných ploch umožnit rozvoj podnikání a drobné nerušící výroby

Dále nerozvíjet stávající zemědělskou výrobu v centrální části sídla, umožnit její postupnou proměnu

- nerozvíjet další hygienicky závadnou zemědělskou výrobní činnost
- podporovat transformaci areálu zemědělské výroby v centru obce (zejm. budov těsně přiléhajících k jádru obce) na plochy drobné nerušící výroby nebo administrativní složky zemědělské výroby

Podporovat přiměřený rozvoj sídla s ohledem na kapacitu dopravní a technické infrastruktury, ochranu zemědělského půdního fondu, krajinného rázu a ekologických funkcí krajiny

- nevytvářet rozsáhlé zastavitelné plochy neodpovídající skutečné potřebě a demografickému vývoji obce

- chránit krajinný ráz zapojením nových zastavitelných ploch do stávající urbanistické struktury a zajištěním pozvolného přechodu sídla do krajiny (vysazováním vysoké (listnaté) zeleně v koncových částech parcel, podél komunikací a v rámci parteru)
- nevymezovat novou zástavbu na úkor ekologicky stabilních lokalit

Respektovat a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Stabilizovat a doplňovat základní kostru ekologické stability a realizovat opatření směřující ke zvýšení celkové biodiverzity území

- chránit a rozvíjet plochy ÚSES
- realizovat nefunkční části ÚSES
- rozčlenit velké lány (půdní bloky) na menší pomocí mezí, cest s liniovou zelení, apod.

Umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a dalších zásahů podporujících retenci vod v území

- vytvářet předpoklady pro revitalizaci narovnaných vodních toků (vymezením ÚSES v dostatečné šíři kolem toků, úpravou vlastnických vztahů, ...)
- vytvářet drobné terénní zásahy zlepšující retenci vody a omezující erozi v území (průlehy, meze, zatravněné pásy)

Zvýšit prostupnost území pro pěší a cyklisty

- vytvořit kvalitní infrastrukturu pro pěší a cyklistickou dopravu
- obnovovat historické polní a lesní cesty
- v odůvodněných případech zakládat nové cesty zpřístupňující řešené území nebo lokality v navazujících katastrálních územích
- stávající i navrhované komunikace doplnit pásem zeleně zvyšujícím celkovou ekologickou stabilitu území, protierozní působení a zkvalitňující krajinný ráz obce

Zvýšit migrační prostupnost území

- odstraňovat migrační bariéry nebo omezovat jejich dopad a vzájemné negativní spolupůsobení (silnice, bezlesí, souvislá zástavba, ploty a ohradníky)
- vytvářet vhodné migrační trasy a koridory (realizací ÚSES, mezí, cest s liniovou zelení, revitalizovanými koryty toků, atd.)

Doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury

- vytvořit prostor pro realizaci obecní kanalizace a ČOV
- rozšířit stávající vodovodní řad / zajistit napojení na trasu Nýrsko – Klatovy

c.1. Urbanistická kompozice

c.1.1. Část obce Lomec

Plošná struktura sídla:

Lomec je tvořen několika navzájem navazujícími celky s odlišnou plošnou strukturou. Jednotlivé celky jsou samostatně popsány v odůvodnění územního plánu. Pro jednotlivé plochy platí následující podmínky a regulativy:

- **Jádro obce (L1)**

Specifické podmínky a regulativy:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu
- Respektovat stavební čáru
- Zachovat záhumenní cestu
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou)

- **Bývalý panský statek (L2)**

Specifické podmínky a regulativy:

- Zachovat kompaktní uzavřený tvar areálu
- Zachovat hmotové řešení areálu ve směru do jádra obce
- Zmírnit negativní působení areálu výsadbou vysoké zeleně

- **Okolí Lomecké hospody (L3)**

Specifické podmínky a regulativy:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu
- Respektovat stavební čáru

- **Bytové domy severně od jádra obce (L4)**

Specifické podmínky a regulativy:

- Zástavbu bytovými domy dále nerozšiřovat
- Zmírnit negativní působení výsadbou vysoké zeleně

- **Novostavby na jižním okraji obce (L5)**

Specifické podmínky a regulativy:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- Respektovat stavební čáru
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou; kolmo na komunikaci)

- **Zemědělské družstvo (L6)**

Specifické podmínky a regulativy:

- Zmírnit negativní působení výsadbou vysoké zeleně
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou; kolmo na komunikaci)

Veřejná prostranství:

- **Náves**

c.1.2. Část obce Novákovice

Plošná struktura sídla:

Novákovice jsou tvořeny několika navzájem navazujícími celky s odlišnou plošnou strukturou. Jednotlivé celky jsou samostatně popsány v odůvodnění územního plánu. Pro jednotlivé plochy platí následující podmínky a regulativy:

- **Jádro obce (N1)**

Specifické podmínky a regulativy:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou)

- **Individuální výstavba na okraji sídla (N2)**

Specifické podmínky a regulativy:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou)

- **Soliterní dům východně od obce (N3)**

Specifické podmínky a regulativy:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou)

Veřejná prostranství:

- Náves
- Boží muka

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení	Výměra [ha]	Využití plochy
Z1	0	Zrušeno v průběhu pořizování ÚP
Z2	0	Zrušeno v průběhu pořizování ÚP
Z3	0	Zrušeno v průběhu pořizování ÚP
Z5	0,11	T – plocha technické infrastruktury
Z6	0,15	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
Z7	0,74	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
Z10	0,18	SV – plocha smíšená obytná venkovská

Tabulka 1: Zastavitelné plochy

c.2.1. Z5 – Novákovice (jihozápad)

Specifické podmínky a regulativy:

V maximální možné míře omezit oplocení a rozsah záboru pozemku, aby nedošlo k narušení funkčnosti lokálního biokoridoru **LBK 12638**.

c.2.2. Z6 – Lomec (jih)

Specifické podmínky a regulativy:

Strukturu zastavitelné plochy přizpůsobit urbanistickému celku **L5 – Novostavby na jižním okraji obce**, tj.:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- Respektovat stavební čáru
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou; kolmo na komunikaci)

c.2.3. **Z7 – Lomec (sever)**

Plocha na severním okraji Lomce severně od stávající zástavby (**L4 - Bytové domy severně od jádra obce**).

Specifické podmínky a regulativy:

Strukturu zastavitelné plochy přizpůsobit urbanistickému celku **L1 - Jádro obce** a potlačit negativní působení urbanistického celku **L4 – Bytové domy severně od jádra obce**, tj.:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb (části L1)
- Respektovat stavební čáru
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou; kolmo na komunikaci)
- Zástavbu bytovými domy dále nerozšiřovat
- Zmírnit negativní působení zástavby L4 výsadbou vysoké zeleně

V zastavitelné ploše bude dle ustanovení §49 zákona č. 254/2001 Sb., Vodní zákon, umožněno správci vodního toku umožněno užívat pozemky sousedící s korytem drobného vodního toku IDVT 10256409 v šířce 6 m od břehové čáry.

Stavby určené k trvalému bydlení bude možné v ploše Z7 realizovat pouze na základě provedení protokolu o měření hluku nebo hlukové studie z přilehlé komunikace II/191 podle § 77 odst. 4 zákona 258/2000, o ochraně veřejného zdraví, a případného návrhu opatření k ochraně před hlukem.

c.2.4. **Z10 – Lomec (Lomecká hospoda)**

Specifické podmínky a regulativy:

Strukturu plochy přestavby přizpůsobit urbanistickému celku **L3 – Okolí Lomecké hospody**, tj.:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení	Výměra [ha]	Využití plochy
P2	0,05	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
P3	0,17	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
P4	0,15	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

Tabulka 2: Plochy přestavby

Pro všechny plochy přestaveb platí stejné specifické podmínky a regulativy, jako pro urbanistické celky, jichž jsou součástí.

c.2.5. P2 – Lomec (Lomecká hospoda)

Plocha pro zarovnání zastavěného území na okraji obce.

c.2.6. P3 – Lomec (střed)**Specifické podmínky a regulativy:**

Strukturu plochy přestavby přizpůsobit urbanistickému celku **L5 – Novostavby na jižním okraji obce**, tj.:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- Respektovat stavební čáru
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou; kolmo na komunikaci)

c.2.7. P4 – Lomec (střed)**Specifické podmínky a regulativy:**

Strukturu zastavitelné plochy přizpůsobit urbanistickému celku **L1 – Jádru obce**, tj.:

- Zachovat tvar a měřítko pozemků a staveb
- S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu
- Respektovat stavební čáru
- Zachovat záhumenní cestu
- Respektovat převažující orientaci hřebene a tvar střechy (střechy sedlové, příp. s polovalbou)

c.3. Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

Územní plán obce Lomec nevymezuje žádné koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury. Neproověřený koridor SD191/01-N ze ZÚR Plzeňského kraje je vymezen v ÚP jako plocha rezervy.

c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně popisující stávající stav a sloužící jako reference pro rozhodování o nakládání se sídelní zelení v obci je detailně popsán v odůvodnění územního plánu. Pro sídelní zeleň platí následující podmínky a regulativy:

Specifické podmínky a regulativy:

- Zachovat plošný rozsah rybníků i množství vzrostlé zeleně kolem nich
- Omezit plošné kácení zeleně (nemocné a přerostlé stromy průběžně nahrazovat a omlazovat novými)
- Při návrhu nové zeleně je třeba se vyvarovat druhům nevhodným k užití na veřejných prostranstvích:
 - netypických druhů dřevin pro dané místo (zejména exotických)
 - jehličnanů, zvláště na návších (s výjimkou vánočního stromu) a u tradiční drobné architektury
- u staveb pro bydlení a smíšených obytných budov navrhovat a umísťovat směrem do volné krajiny zahrady a vysokou zeleň
- měřítkové disproporce u velkých areálů potlačovat výsadbou skupinové nebo liniové zeleně podél budov, hranic areálů, komunikací a vodotečí

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1. Silniční doprava

- dopravní napojení celého území zajišťuje silnice II/191 a navazující síť místních a účelových komunikací
- silniční síť je (s výjimkou plánované přeložky) stabilizovaná
- ÚP vymezuje v souladu se ZÚR Plzeňského kraje pro neprověřený koridor dopravní stavby - přeložky silnice II/191 (záměr SD191/01-N) - plochu rezervy s plánovaným využitím pro dopravní stavby

d.1.2. Místní a účelové komunikace

- dopravní napojení rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno buď přímo ze stávajících komunikací nebo místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem)
- ÚP navrhuje doplnění účelových komunikací:
 - N3 – propojení jihozápadního okraje Lomce s obcí Vacovy
 - N4 – propojení polní cesty N3 na jihozápadním okraji Lomce s křižovatkou u Novákovíc
 - N5 – propojení místní komunikace na jižním okraji Lomce s komunikací u rybníků pod Lipovou horou
 - N6 – propojení místní komunikace u lomeckého zemědělského družstva s komunikací na severním okraji Lorety
 - navržené účelové komunikace jsou vymezeny linií v Hlavním výkrese v místech přesně známého průběhu; linií s navazující šipkou jsou naznačeny doporučené směry průběhu účelové komunikace (průběh komunikace je doporučený, slouží zejména jako podklad pro komplexní pozemkové úpravy a rozhodování samosprávy a orgánů státní správy)

d.1.3. Doprava v klidu

- pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti

d.1.4. Dopravní vybavenost

- v rámci ploch zemědělské výroby (VZ) a ploch pro drobnou výrobu (VD) je možné při splnění podmínek daných územním plánem vybudovat čerpací stanici, která svým provozem nenaruší okolní plochy

d.1.5. Hromadná doprava osob

- území plán nenavrhuje žádné změny v hromadné dopravě osob

d.1.6. Pěší a cyklistická doprava

- pohyb pěších a cyklistů je zajištěn po místních a účelových komunikacích a veřejných prostranstvích bez samostatně vymezených stezek a chodníků
- nově navržené účelové komunikace N3 – N6 jsou určeny k podpoře pěší a cyklistické dopravy

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d.2.1. Zásobování vodou

Lomec – návrh (PRVK 2004)

Do budoucna se předpokládá připojení obce Lomec na skupinový vodovod Nýrsko-Klatovy, jehož zdrojem je vodní nádrž Nýrsko.

Z akumulace upravené vody v úpravně vody Nýrsko 2×2500 m³ (523,0/528,0 m n.m.) je voda vedena pomocí gravitace (ocelové potrubí DN 600, délky 19,1 km) do vodojemu Hůrka – nový 2×5000 m³ (453,0/448,0 m n.m.) v Klatovech.

Z tohoto řadu navrhujeme přivedení pitné vody odbočujícím řadem PE 63 mm do stávajícího VDJ Lomec 40 m³ (452,00/- m n.m.). Lomec společně Novákovice budou zásobovány gravitací z tohoto vodojemu přes vodovodní síť obce Lomec. Na vodovodní síť Lomce bude navazovat navrhovaný řad PE 63 mm, kterým bude pitná voda přivedena do Novákovic.

Stávající VDJ Lomec vyhovuje jak svou kapacitou pro zásobení Lomce i Novákovic, tak svým výškovým umístěním (terén cca 452 m.n.m.) pro zásobování vodou jedním tlakovým pásmem. V souvislosti s položením přírodního řadu do vodojemu uvažujeme s výměnou stávajícího litinového potrubí za polyetylenové.

Lomec – návrh (Vodospol 2019)

V současnosti je zpracován variantní návrh zásobování obce pitnou vodou, který bude projednáván s krajským úřadem a následně bude vybrána nejvhodnější varianta. Jako nejpravděpodobnější varianta se jeví připojení obce Lomec na skupinový vodovod Nýrsko – Klatovy a vybudování nového vodovodního řadu nezávislého na stávající síti.

Lomec – nouzový plán zásobování vodou

Pitnou vodou – cisternami z Klatov – 3 km

Užitkovou vodou – Novákovický potok, rybník

Novákovice – návrh (PRVK 2004)

Do budoucna předpokládáme připojení Novákovic na skupinový vodovod Nýrsko-Klatovy, jehož zdrojem je vodní nádrž Nýrsko.

Z akumulace upravené vody v úpravně vody Nýrsko 2×2500 m³ (523,0/528,0 m n.m.) je voda vedena pomocí gravitace (ocelové potrubí DN 600, délky 19,1 km) do vodojemu Hůrka – nový 2×5000 m³ (453,0/448,0 m n.m.) v Klatovech.

Z tohoto řadu navrhujeme přivedení pitné vody odbočujícím řadem PE 63 mm do stávajícího VDJ Lomec 40 m³ (452,00/- m n.m.). Novákovice budou zásobovány gravitací z tohoto vodojemu přes vodovodní síť obce Lomec. Na vodovodní síť Lomce bude navazovat navrhovaný řad PE 63 mm, kterým bude pitná voda přivedena do Novákovic. Stávající VDJ Lomec vyhovuje jak svou kapacitou pro zásobení Lomce i Novákovic, tak svým výškovým umístěním (terén cca 452 m.n.m.) pro zásobování vodou jedním tlakovým pásmem. Vzhledem k tomu, že se v Novákovících nachází rybník, nenavrhujeme vodovodní síť na potřebu požární vody.

Novákovice – návrh (Vodospol 2019)

V současnosti je zpracován variantní návrh zásobování obce pitnou vodou, který bude projednáván s krajským úřadem a následně bude vybrána nejvhodnější varianta. Jako nejpravděpodobnější varianta se jeví připojení místní části Novákovice přes vodovod obce Lomec na skupinový vodovod Nýrsko – Klatovy a vybudování nového vodovodního řadu nezávislého na stávající síti.

Novákovice – nouzový plán zásobování vodou

Pitnou vodou – cisternami z Klatov – 4 km

Užitkovou vodou – místní rybník, studny, Novákovický potok

d.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod**Lomec – návrh (PRVK 2004)**

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po roce 2015.

Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu. Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby:

- Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem).
- Jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro obec).

Dále bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových žump pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v žumpách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Janovice nad Úhlavou.

Lomec – návrh (Vodospol 2019)

V současnosti je zpracován variantní návrh řešící nakládání s odpadními vodami v obci, který bude projednáván s krajským úřadem a následně bude vybrána nejvhodnější varianta. Jako nejpravděpodobnější varianta se jeví vybudování kanalizačního řadu a nové čistírny odpadních vod u jihozápadního okraje obce Novákovice u místní komunikace a Novákovického potoka (na p.p.č. 120/1 a 121/1 v k. ú. Novákovice)

Novákovice – návrh (PRVK 2004)

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po roce 2015. Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby:

- Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem).
- Jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV určenou pro obec).

Dále bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových žump pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v žumpách likvidovány na čistírně odpadních vod města Klatovy.

Novákovice – návrh (Vodospol 2019)

V současnosti je zpracován variantní návrh řešící nakládání s odpadními vodami v obci, který bude projednáván s krajským úřadem a následně bude vybrána nejvhodnější varianta. Jako nejpravděpodobnější varianta se jeví vybudování kanalizačního řadu a nové čistírny odpadních vod u jihozápadního okraje obce Novákovice u místní komunikace a Novákovického potoka (na p.p.č. 120/1 a 121/1 v k. ú. Novákovice).

d.2.3. Zásobování elektrickou energií

- pro napojení nových objektů bude využito stávající distribuční soustavy bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů

d.2.4. Telekomunikace

- územní plán nemění koncepci řešení telekomunikací v území

d.2.5. Zásobování teplem

- zůstane zachován individuální způsob vytápění objektů
- budou upřednostňovány ekologicky příznivé a obnovitelné zdroje energie

d.2.6. Odpadové hospodářství

- stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován

d.3. Občanská vybavenost

- plochy občanské vybavenosti jsou v území stabilizované
- plochy občanské vybavenosti je možné umisťovat v území i v plochách pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD) a za stanovených podmínek i v plochách bydlení hromadného (BH), bydlení individuálního v rodinných domech vesnického typu (BV) a v plochách smíšených obytných vesnických (SV)

d.4. Veřejná prostranství

- plochy veřejných prostranství jsou stabilizované
- rozvoj a úpravy veřejných prostranství musí respektovat požadavky stanovené v kapitole c.1 urbanistická kompozice
- ÚP požaduje vymezení veřejných prostranství v rámci nově navržených ploch bydlení podle regulativů stanovených v kapitole f) textové části výroku územního plánu

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost

krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Základními principy rozvoje území obce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou respektovány při pořizování jeho změn a při rozhodování o změnách v území obce, jsou:

- proporcionální a dlouhodobě udržitelné využívání území obce, v němž volná krajina reprezentovaná nezastavěnými územími tvoří spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek
- ochrana a využívání volné krajiny zejména s ohledem na:
 - přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí
 - zemědělskou a lesnickou činnost
 - volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku
 - zachování přírodního dědictví
- zachování souvisle přístupných krajinných celků umožňujících prostupnost a rekreační využití při zachování reprodukční schopnosti krajiny
- zamezení fragmentace krajiny
- respektování vodních toků v dotčeném území jako významných krajinnotvorných prvků a zdrojů biodiverzity
- respektování a ochrana krajinářsky exponovaných území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, zejména:
 - průhledů na krajinné dominanty a horizonty tvořící krajinný pohledový rámec mimo území obce
 - veduty a ohraničující horizonty
 - bodové krajinné prvky jako solitérní stromy a skupiny stromů
 - prvky historické kulturní krajiny (cesty, meze apod.)
 - prvky drobné lidové architektury (křížky, boží muka, kapličky apod.)

K zajištění ochrany volné krajiny a jejích funkcí území se stanovují tyto požadavky na provádění změn

v území:

- chránit stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině
- respektovat a chránit přírodní hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v bodě b.2. návrhu ÚP a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot
- podporovat péči o funkční prvky ÚSES, zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk apod.) a realizovat nefunkční části ÚSES, v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě
- chránit vzrostlou zeleň ve volné krajině; udržovat, obnovovat a nově vysazovat zeleň podél cest a vodotečí; navracet do krajiny solitérní dřeviny, skupiny stromů a aleje
- krajinářsky posuzovat záměry ve volné krajině z hlediska jejich působení na krajinný ráz a krajinnotvorné hodnoty

- zachovávat a doplňovat drobné krajinné prvky a vodní plochy v plochách zemědělských
- zachovávat a doplňovat drobné břehové porosty a další krajinné prvky v rámci ploch vodních a vodohospodářských
- zachovávat volně přístupný nezastavěný pás podél toků v šíři minimálně 6 m pro správu a údržbu toku
- revitalizovat a renaturovat napřímené vodní toky

e.2. Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny:

- W – plocha vodní a vodohospodářská
- NP – plocha přírodní
- NZ – plocha zemědělská
- NL – plocha lesní
- NS.p – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní

Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F. Stavby dle § 18 odst. 5) zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení	Výměra [ha] / délka [m]	Využití plochy
N1	4,98 ha	NS.p – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní
N2	1,98 ha	NS.p – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní
N3	786 m	NZ – plocha zemědělská
N4	~ 560 m	NZ – plocha zemědělská
N5	~ 810 m	NZ – plocha zemědělská
N6	944 m	NZ – plocha zemědělská / NS.p – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní

Tabulka 3: Plochy změn v krajině

Nové účelové komunikace N3 – N6 budou doplněny liniovou zelení

e.3. Územní systém ekologické stability

e.3.1. Vymezení prvků ÚSES

Územní plán vymezuje v řešeném území prvky ÚSES překryvným způsobem.

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) jsou na územní obce upřesněny následující skladebné části ÚSES regionální úrovně vymezené Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v aktuálním znění:

Označení	Výměra [ha]	Typ ÚSES	Funkčnost skladebné části	Vegetační typ
RK224	45,73	RBK – regionální biokoridor	A – funkční	hygrofilní

Tabulka 4: Přehled vymezených regionálních ÚSES

Součástí regionálního biokoridoru RK224 jsou dvě vložená lokální biocentra (RUSES 224_01 a RUSES 224_02).

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) jsou na územní obce vymezeny následující skladebné části ÚSES lokální úrovně:

Označení	Výměra [ha]	Typ ÚSES	Funkčnost skladebné části	Vegetační typ
11588	7,42	LBC – lokální biocentrum	A – funkční	
N29	7,55	LBC – lokální biocentrum	A – funkční	
RUSES 224_01	23,39	LBC – lokální biocentrum	A – funkční	
RUSES 224_02	22,03	LBC – lokální biocentrum	A – funkční	
12639	8,82	LBK – lokální biokoridor	A – funkční	hygrofilní
12728	4,28	LBK – lokální biokoridor	N – nefunkční	
12638	3,13	LBK – lokální biokoridor	A – funkční	
N32	5,06	LBK – lokální biokoridor	N – nefunkční	
224_01-224_02 / RUSES 224_01- 224_02	1,52	LBK – lokální biokoridor	A – funkční	

Tabulka 5: Přehled vymezených lokálních ÚSES

Lokální biocentra RUSES 224_01 a RUSES 224_02 jsou součástí regionálního biokoridoru RK224.

e.3.2. Podmínky funkčního využití pro všechny skladebné části ÚSES:

Obecné podmínky:

- při realizaci a úpravách ÚSES budou preferovány původní druhy rostlin a dřevin (geograficky a ekologicky odpovídající danému stanovišti)
- ve skladebných částech ÚSES je povoleno pouze extenzivní hospodaření
- přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody

Hlavní využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám a zvyšující ekologickou stabilitu území

Přípustné využití

- revitalizace vodních toků
- extenzivně využívané lesy a zemědělské půdy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- stavby pro lesní hospodářství a lesnictví
- technická infrastruktura
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky

Podmínky:

- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelný s hlavním využitím
- svými prostorovými požadavky neomezí rozměry dotčeného ÚSES pod jeho minimální návrhové rozměry
- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení ekologické stability území
- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality orné půdy a životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

e.4. Prostupnost a fragmentace krajiny

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění prostupnosti krajiny pro člověka (uživatelé pozemků, pěší, cyklisty, osobní a hromadnou dopravu) a pro migrační prostupnost krajiny (pro volně žijící živočichy) těmito způsoby:

- ÚP odstraňuje bariéry bránící migrační prostupnosti krajiny (dělením velkých lánů orné půdy na menší celky prvky s celkovou vyšší ekologickou stabilitou)
- ÚP vymezuje komplexní systém ÚSES jako základní kostru ekologické stability území
- ÚP vymezuje nové cesty v krajině doprovázené liniovou zelení
 - polní cesty N3, N4, N5 a N6 – viz kapitola d.1.2. Místní a účelové komunikace
- ÚP vymezuje systém sídelní zeleně tak, aby umožnil migrační prostupnost zastavěným územím
- samostatnými regulativy ovlivňujícími rozhodování v území:
 - záměry a změny v krajině nesmí narušit migrační prostupnost krajiny ani prostupnost krajiny pro obyvatele území (pěší, cyklisty,...)
 - prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin; přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“; oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině)
 - změny v krajině a v zastavěném území musí stabilizovat nebo rozvíjet přirozenou migrační prostupnost území
 - místní a účelové komunikace mohou být dále rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kapitole F
 - silnice, místní a účelové komunikace v nezastavěném území budou doplňovány alejemi s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny

e.5. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření a retence vod v území

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- Revitalizovat upravené vodní toky (směrově a výškově upravovat vodní toky včetně jejich břehových partií) a to v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (uvedeno jako přípustné využití – viz kapitola f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- Zvýšit retenční schopnost krajiny - např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůně, soustavy malých tůní a mokřady v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (jako podmíněčně přípustné využití viz kapitola f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- Optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území (optimalizovat osevní postupy v souladu s doporučeními Ministerstva zemědělství a Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy – Protierozní kalkulačka, ad.).
- Vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků.
- Realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace).
- Udržovat nezpevněné plochy, zamezit další výstavbě v blízkosti toků, omezit množství zpevněných ploch v území.

e.6. Rekreační využívání krajiny

- rekreační využití krajiny je zaměřeno především na cyklistickou a pěší turistiku
- řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kapitole d.1. Koncepce dopravní infrastruktury
- nové plochy pro pobytovou rekreaci nejsou navrhovány, předpokládá se individuální využití rodinných domů

e.7. Dobývání nerostných surovin

V území se nenachází žádné aktivně využívané zdroje nerostných surovin a územní plán žádné plochy tohoto typu nevymezuje.

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Lomec je rozděleno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití (základních funkčních ploch):

Plochy pro bydlení

BH – bydlení hromadné

BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

Plochy občanského vybavení

OS – plocha pro tělovýchovu a sport

OV – plocha veřejné vybavenosti

Plochy smíšené obytné

SV – plocha smíšená obytná vesnická

Plochy dopravní infrastruktury

DS – plocha pro silniční dopravu

Plochy technické infrastruktury

T – plocha technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování

VD – plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby

VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Plochy veřejných prostranství

P – plocha veřejných prostranství

Plochy vodní a vodohospodářské

W – plocha vodní a vodohospodářská

Plochy nezastavěného území

NP – plocha přírodní

NZ – plocha zemědělská

NL – plocha lesní

NS.p – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní preference

f.1. Obecné podmínky

f.1.1. Pro podmínky využití ploch platí:

Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

Přípustné využití zpravidla souvisí s hlavním využitím nebo umožňuje alternativní využití, které je kompatibilní s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné. Slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

f.1.2. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

Podmínky prostorového uspořádání doplňují požadavky stanovené v kapitole c) Urbanistická koncepce. Zejména pak pro prostorové uspořádání jednotlivých specifických lokalit platí **podmínky** definované v části **c.1 Urbanistická kompozice** a **c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb**. Všechny záměry musí **respektovat** požadavky vymezené v kapitole **c.4. Vymezení systému sídelní zeleně**.

Záměry mimo zastavěné a zastavitelné území musí být v souladu s požadavky Koncepce uspořádání krajiny definovanými v kapitole e).

Pro novostavby, přestavby, přístavby, úpravy a další záměry platí následující pravidla při respektování podmínek prostorového uspořádání:

- Novostavby musí být v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Úpravy stávajících staveb lze provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné přestavby, přístavby a jiné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Výjimky z tohoto pravidla může povolit orgán územního plánování pouze v případě, že stavební úpravou nedojde ke změně hmotového působení a celkového charakteru stavby.

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití koeficient zeleně (KZ). Ten určuje minimální podíl nezastavitelných a neznečištěných ploch (pokrytých vegetací nebo přírodní vodní plochou) vůči celkové ploše pozemku (resp. vůči ploše provozně souvisejících pozemků jednoho majitele). V podmínkách prostorového uspořádání je uveden koeficient zeleně v rozmezí $0 \leq KZ \leq 1$, kdy KZ stanovuje minimální povolenou hodnotu.

ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití koeficient zastavěné plochy (KZP). Ten určuje maximální podíl zastavěných ploch (dle definice v §2 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů) vůči celkové ploše pozemku (resp. vůči ploše provozně souvisejících pozemků jednoho majitele). V podmínkách prostorového uspořádání je uveden koeficient zastavěné plochy v rozmezí $0 \leq KZP \leq 1$, kdy KZP stanovuje maximální povolenou hodnotu.

Pokud stávající zástavba ve stabilizovaném území přesahuje KZP určený tímto ÚP, je možné stávající podíly zastavěných ploch překračující stanovenou hranici rozšířit maximálně o 10 % (počítáno ze stávající zastavěné plochy ke dni vydání ÚP). Zároveň nesmí být dotčen koeficient KZ – tedy musí být i nadále zachována minimální požadovaná plocha zeleně. Dále jsou přípustné další změny stavby, splňující ostatní regulativy.

Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a pouze za stanovených podmínek.

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. BH – bydlení hromadné

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- veřejná a poloveřejná zeleň (např. obecní zeleň, sady, parky, přírodní stezky a hřiště)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití

- soukromá zeleň (např. okrasné, rekreační a užitkové zahrady)
- doprovodné stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, skleníky, bazény, kůlny, altány, stodoly, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat a pěstitelství samozásobitelského charakteru)
- liniové trasy technické infrastruktury
- stavby občanského vybavení slučitelného s bydlením: veřejná vybavenost, stavby pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a drobné nerušící podnikání s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m² (např. lokální obchod, zahradnictví, kadeřnictví, pohostinství apod.)

Podmínky:

- plochy soukromé zeleně a případné doprovodné stavby a zařízení budou sloužit především obyvatelům ve vymezené ploše
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle; pro plochy občanského vybavení budou vymezeny dostatečné plochy pro parkování
- pozemky, stavby a zařízení sloužící podmíněně přípustnému využití musí být v územní menšině vzhledem k hlavnímu využití území

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení bude vymezeno související veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- směrem do volné krajiny budou součástí ploch pro bydlení zahrady a vysoká zeleň
- KZP = 0,3
- KZ = 0,3

Výšková regulace zástavby:

- max. 2 NP (zvýšené přízemí a patro + podkroví)

f.2.2. **BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické**

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení v solitérních rodinných domech vesnického typu

Přípustné využití

- doprovodné stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, skleníky, bazény, kůlny, altány, stodoly, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat a pěstitelství samozásobitelského charakteru)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- soukromá zeleň (např. okrasné, rekreační a užitkové zahrady)
- veřejná a poloveřejná zeleň (např. obecní zeleň, sady, parky, přírodní stezky a hřiště)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití

- liniové trasy technické infrastruktury
- stavby občanského vybavení slučitelného s bydlením: veřejná vybavenost, stavby pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a drobné nerušící podnikání s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m² (např. lokální obchod, zahradnictví, kadeřnictví, pohostinství apod.)

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle; pro plochy občanského vybavení budou vymezeny dostatečné plochy pro parkování
- pozemky, stavby a zařízení sloužící podmíněně přípustnému využití musí být v územní menšině vzhledem k hlavnímu využití území

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení bude vymezeno související veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- směrem do volné krajiny budou součástí ploch pro bydlení zahrady a vysoká zeleň

- KZP = 0,3; pro urbanistické celky L1 a N1 platí KZP = 0,5
- KZ = 0,3

Výšková regulace zástavby:

- u všech staveb bude dodržena jednotná hladina zástavby v návaznosti na stávající zástavbu (přízemní stavba a obytné podkroví)

Vymezování nových stavebních pozemků:

- minimální výměra nových pozemků: 1000 m²

f.2.3. OS – plocha pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu

Přípustné využití

- veřejná koupaliště
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- veřejná a poloveřejná zeleň (např. obecní zeleň, sady, parky, přírodní stezky)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu
- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování a služby související s hlavním využitím (stánek s občerstvením,...)
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- pozemky, stavby a zařízení sloužící podmíněně přípustnému využití musí být v územní menšině vzhledem k hlavnímu využití území

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- KZP = 0,5
- KZ = 0,3

Výšková regulace zástavby:

- u všech staveb bude dodržena jednotná hladina zástavby v návaznosti na stávající zástavbu (přízemní stavba a podkroví)

f.2.4. OV – plocha veřejné vybavenosti

Hlavní využití

- stavby a zařízení občanského vybavení (zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum a církev)

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a drobné nerušící podnikání s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m² (např. lokální obchod, zahradnictví, kadeřnictví, pohostinství apod.)
- veřejná koupaliště
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- veřejná a poloveřejná zeleň (např. obecní zeleň, sady, parky, přírodní stezky a hřiště)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- liniové trasy technické infrastruktury
- stavby pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m²

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle; pro plochy pro obchod a služby budou vymezeny dostatečné plochy pro parkování

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- KZP = 0,5
- KZ = 0,3

Výšková regulace zástavby:

- u všech staveb bude dodržena jednotná hladina zástavby v návaznosti na stávající zástavbu (přízemní stavba a podkroví)

f.2.5. SV – plocha smíšená obytná vesnická

Hlavní využití

- plochy pro bydlení venkovského charakteru smíšené s jinou funkcí převážně hospodářského charakteru s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba)

Přípustné využití

- doprovodné stavby a zařízení související s bydlením (například garáže pro vlastní potřebu, skleníky, bazény, kůlny, altány, stodoly)
- stavby pro zemědělství a pro chov domácích a hospodářských zvířat
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- soukromá zeleň (např. okrasné, rekreační a užitkové zahrady)
- veřejná a poloveřejná zeleň (např. obecní zeleň, sady, parky, přírodní stezky a hřiště)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití

Podmíněně přípustné využití

- liniové trasy technické infrastruktury
- stavby občanského vybavení slučitelného s bydlením: veřejná vybavenost, stavby pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby a drobné nerušící podnikání s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m² (např. lokální obchod, zahradnictví, kadeřnictví, pohostinství apod.)

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle; pro plochy občanského vybavení budou vymezeny dostatečné plochy pro parkování

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení bude vymezeno související veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- směrem do volné krajiny budou součástí ploch pro bydlení zahrady a vysoká zeleň
- KZP = 0,3
- KZ = 0,3

Výšková regulace zástavby:

- u všech staveb bude dodržena jednotná hladina zástavby v návaznosti na stávající zástavbu (přízemní stavba a obytné podkroví)

Vymezování nových stavebních pozemků:

- minimální výměra nových pozemků: 1000 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 700 m²

f.2.6. DS – plocha pro silniční dopravu

Hlavní využití

- pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I., II. třídy a III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
- součásti komunikace (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň)

Přípustné využití

- místní komunikace IV. třídy (například chodníky, stezky pro pěší, cyklistické stezky, cesty v chatových oblastech, podchody, lávky, schody, pěšiny, zklidněné komunikace, obytné a pěší zóny)
- veřejná prostranství
- související technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

f.2.7. T – plocha technické infrastruktury

Hlavní využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody)

Přípustné využití

- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

f.2.8. VD – plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby**Hlavní využití**

- plochy určené pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů, skladové areály
- servisy a opravy
- služby mající charakter výroby a administrativa spojená s touto činností
- související občanské vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (například parkoviště, stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
- stavby pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m² (např. lokální obchod, zahradnictví, kadeřnictví, pohostinství apod.)
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ani v plochách navazujících ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle; pro plochy pro obchod a služby budou vymezeny dostatečné plochy pro parkování

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- provozy zatěžující prostředí zvýšenými emisemi hluku, prachu, pachů (atp.) a stavby a zařízení neodpovídající struktuře a charakteru zástavby v dané lokalitě oddělovat od sousedních ploch pásem izolační zeleně
- KZP = 0,5
- KZ = 0,2

Výšková regulace zástavby:

- u všech staveb bude dodržena jednotná hladina zástavby v návaznosti na stávající zástavbu (přízemní stavba a podkroví)

f.2.9. VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití

- plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu

Přípustné využití

- plochy pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- stavby a zařízení pro přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví a zemědělské služby
- plochy pro skladování související s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení komerční vybavenosti související s hlavním a přípustným využitím
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití

- liniové trasy technické infrastruktury

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ani v plochách navazujících ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle

Nepřípustné využití

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- provozy zatěžující prostředí zvýšenými emisemi hluku, prachu, pachů (atp.) a stavby a zařízení neodpovídající struktuře a charakteru zástavby v dané lokalitě oddělovat od sousedních ploch pásem izolační zeleně
- KZP = 0,5
- KZ = 0,2

f.2.10. P – plocha veřejných prostranství

Hlavní využití

- pozemky veřejných prostranství (například náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, veřejně přístupné komunikace a další prostory přístupné bez omezení)

Přípustné využití

- veřejná a poloveřejná zeleň (např. obecní zeleň, sady, parky, přírodní stezky)
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, autobusové zastávky
- městský mobiliář (lavičky, lampy veřejného osvětlení, odpadkové koše a podobně)
- prvky drobné architektury (například přístřešky, altány, schodiště, sochy, křížky, kaple a podobně)
- místa pro tříděný odpad v mobilních nebo stálých nádobách
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Podmíněně přípustné využití

- parkovací stání a odstavné plochy

Podmínky:

- za předpokladu, že nenaruší vzhled parteru a okolních staveb a neomezí hlavní účel využití plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- navržené úpravy, stavby a zařízení musí respektovat urbanistickou strukturu obce a veřejných prostranství

f.2.11. W – plocha vodní a vodohospodářská**Hlavní využití**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- doprovodná zeleň (například břehové porosty, mokřady atp.)
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (například jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády atp.)

Podmíněně přípustné využití

- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení

Podmínky:

- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality vodního toku a životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

f.2.12. NP – plocha přírodní**Hlavní využití**

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody (například pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter atp.)

Přípustné využití

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, plochy pro revitalizaci vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ani v plochách navazujících ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení ekologické stability území

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím (zejména větrné a fotovoltaické elektrárny, vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

f.2.13. NZ – plocha zemědělská

Hlavní využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

- orná půda, trvalý travní porost, vinice
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (například silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, včelíny)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, biologické dočišťovací rybníky apod.

- související dopravní a technická infrastruktura
- liniové prvky technické infrastruktury
- oplocení pastevních areálů a výběhů
- ochranná, izolační a doprovodná zeleň (například skupiny stromů, meze, remízky, rozptýlená vysoká zeleň)

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)

Podmínky:

- budou upřednostňována řešení, při nichž nedojde k záboru bonitně nejhodnotnější půdy I. a II. třídy ochrany
- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality orné půdy a životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím (zejména větrné a fotovoltaické elektrárny, vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby a zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- oplocení pastevních areálů a výběhů nesmí narušit migrační prostupnost území ani zásadním způsobem omezit prostupnost území pro pěší

f.2.14. NL – plocha lesní**Hlavní využití**

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- oplocení lesních školek a obor

Podmíněně přípustné využití

- liniové trasy technické infrastruktury
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)

- drobné stavby a zařízení podporující turistiku – altány, rozhledny, naučné lesní stezky, mobiliář (lavičky, koše, orientační tabule atd.)

Podmínky:

- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelný s hlavním využitím
- řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality lesních pozemků a životního prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí a pachů

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby a zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz

f.2.15. NS.p– plocha smíšená nezastavěného území – přírodní preference

Hlavní využití

- plochy přírodního charakteru s přirozeným vývojem nezařazené do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (například přírodní plochy s přirozeným vývojem, plochy přirozeně zvodněné, bažiny a močály, plochy biocenter a biokoridorů, louky a pastviny ponechané ladem, remízky a meze, skupiny stromů apod.)

Přípustné využití

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, plochy pro revitalizaci vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- extenzivně obhospodařované zemědělské plochy (např. louky, pastviny)
- liniové trasy technické infrastruktury
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky)

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ani v plochách navazujících ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení ekologické stability území, narušení protierozních a retenčních schopností území
- hospodářské využití plochy nesmí narušit migrační prostupnost území

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím (zejména větrné a fotovoltaické elektrárny, vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení	Výměra [ha]	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VPS1	0,03	plocha pro umístění čistírny odpadních vod a souvisejících zařízení v ploše Z05

Tabulka 6: Veřejně prospěšné stavby

g.2. Veřejně prospěšná opatření

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

Označení	Výměra [ha]	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VPO1	45,74	ÚSES (regionální biokoridor RK224)
VPO2	1,52	ÚSES (lokální biokoridor 224_01-224_02 / RUSES 224_01-224_02)
VPO3	3,10	ÚSES (lokální biokoridor 12638)
VPO4	6,75	ÚSES (lokální biocentrum 11588)
VPO5	4,28	ÚSES (lokální biokoridor 12728)
VPO6	8,82	ÚSES (lokální biokoridor 12639)
VPO7	7,55	ÚSES (lokální biocentrum N29)
VPO8	5,06	ÚSES (lokální biokoridor N32)

Tabulka 7: Veřejně prospěšná opatření

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

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

- j) **vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití**

V rozsahu zakresleném ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) jsou vymezeny následující plochy územních rezerv. Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv využívat.

j.1. **R1 – DS (Novákovice jihozápad)**

Územní rezerva pro plochy silniční dopravy (DS). Rezerva je vymezena pro zvažovaný koridor dopravní infrastruktury k přeložce SD191/01-N na silnici II/191. Pro převedení plochy rezervy na koridor dopravní infrastruktury je potřeba prověřit vedení přeložky podrobnější dokumentací nebo územní studií.

j.2. **R2 – BV (Lomec jihovýchod)**

Územní rezerva pro bydlení individuální v rodinných domech – venkovské.

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

l.1. **Textová část (výroková část)**

Územní plán obsahuje celkem 40 stran.

l.2. **Grafická část (výroková část)**

Výroková část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

1. Výkres základního členění území	1:5000
2. Hlavní výkres	1:5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

I.3. Textová část (odůvodnění)

Odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 57 stran včetně titulní strany a obsahu.

I.4. Grafická část (odůvodnění)

Odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| 1. Koordinační výkres | 1:5000 |
| 2. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1:5000 |
| 3. Výkres širších vztahů | 1:20 000 |