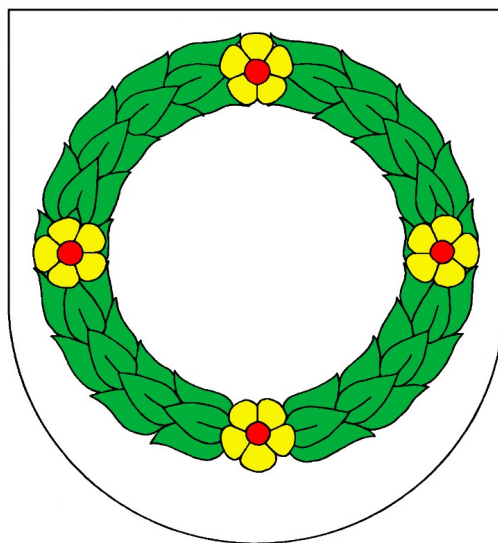


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Zhotovitel ÚP Lásenice:

Ing. arch. Radek Boček a kolektiv

Tylova 70

397 01 Písek

Datum vyhotovení:

Srpen 2014

Zhotovitel změny
ÚP:



Projektant změny ÚP:

Vypracoval:

Zakázkové číslo:

Datum:

Podpis a otisk autorizačního razítka:

DELTA projekt s.r.o.

Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice

IČO: 251 60 150, www.deltaprojekt.cz

Ing. arch. Eva Komendová

Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 04743

Ing. arch. Eva Komendová, tel.: 721 277 337,
eva@deltaprojekt.cz

Ing. arch. Miroslav Dvořák, tel.: 724 046 424
11 06 / 2024

Březen 2026

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Obsah odůvodnění Změny č. 3 ÚP Lásenice:

TEXTOVÁ ČÁST:

A.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	8
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	12
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	18
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	18
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	18
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 Odst. 3	19
J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	41
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	41
L.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	46
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	47
N.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	53
O.	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	54

GRAFICKÁ ČÁST:

4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
7	VÝKRES VĚCNÝCH ZMĚN	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Pozn.: Text upravený po společném a veřejném projednání je vyznačen zeleně.

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Změny č. 3 územního plánu Lásenice vyplynulo z 2. zprávy o uplatňování územního plánu Lásenice (dále jen "zpráva"). Zpráva vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Součástí zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Lásenice. Mimo jiné ze zprávy vyplývá potřeba převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, aktualizace a prověření zastavěného území, prověření požadavků a podnětů veřejnosti a aktualizace mapového podkladu. Ke zprávě byla zpracována příloha (č. 1) obsahující vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, oprávněných investorů, krajského úřadu a podnětů sousedních obcí a veřejnosti. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu, byl schválen zastupitelstvem obce Lásenice usnesením č. 5/1 ze dne 2.10.2023.

Následně zastupitelstvo obce Lásenice již zmíněným usnesením ze dne 2.10.2023 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu Lásenice (dále jen "změna"), schválilo pořízení změny zkráceným způsobem podle § 55a a dle § 6 stavebního zákona schválilo žádost o pořízení změny Úřadem územního plánování Jindřichův Hradec. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta Bc. František Fojt.

Dne 1.1.2024 vstoupil v platnost nový stavební zákon, zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen "stavební zákon").

Jelikož byli samosprávou obce zjištěny další skutečnosti, které nejsou součástí pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu, byla vypracována příloha č. 2. Tato příloha obsahuje další podněty, které budou změnou územního plánu prověřeny. Příloha č. 2 byla zastupitelstvem obce schválena usnesením č. 10/1 ze dne 18.12. 2024. Následně byla schválena zpráva spolu s přílohou č. 1 a 2 předána zpracovateli změny tj., DELTA projekt s. r. o.

Po předání a kontrole návrhu změny bylo pořizovatelem zahájeno projednávání změny.

V souladu s § 93 odst. 5, ve smyslu § 334b stavebního zákona bylo pořizovatelem zveřejněno oznámení o konání veřejného projednání způsobem umožňující dálkový přístup. Veřejné projednání oznámené veřejnou vyhláškou pod č. j. VÚP/27289/25/TH se konalo dne 18.6.2025. Oznámení obsahovalo lhůty pro podání připomínek k návrhu změny a bylo zveřejněno po celou dobu této možnosti. Oznámení veřejného projednání ve sloučeném jednání bylo oznámeno obci Lásenice, dotčeným orgánům, sousedním obcím, nadřízenému orgánu a oprávněným investorům. Dle § 96 stavebního zákona byl pořizovatelem zajištěn výklad návrhu prezentovaný zpracovatelem.

K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů. Vyhodnocení obdržených stanovisek je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 3 územního plánu Lásenice – veřejné projednání“, která je součástí spisového materiálu. Výčet dotčených orgánů, které uplatnili stanovisko k návrhu změny je zpracován v kap. c). Obsah stanovisek vyvolal jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. K návrhu změny nebyly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval pokyny pro úpravu návrhu.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Základní koncepce rozvoje území nebyla změnou ÚP měněna.
- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, archeologického dědictví a zelené infrastruktury. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V návrhu územního plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Zařazením jednotlivých pozemků do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití ÚP vytváří předpoklady pro zajištění prostupnosti území.
- S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí došlo k vyhodnocení možnosti vymezení ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – podrobněji viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP.
- V ÚP jsou rozvedeny požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu - podrobněji viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP.
- Změna č. 3 ÚP Lásenice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje stavební zákon.

SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Návrh změny splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které podléhají kontrole elektronickým kontrolním nástrojem. Změny splňuje i ostatní požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které nepodléhají kontrole. Doklad z elektronického kontrolního nástroje je součástí spisového materiálu.

Návrh Změny č. 3 ÚP Lásenice je v souladu s požadavky stavebního zákona.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Změnou č. 3 byl respektován požadavek Ministerstva obrany, týkající se zohlednění limitů a zájmů Ministerstva obrany, což bude řešeno v navazujících řízeních.

Celé řešené území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání a malých a přizemních výškách LK TSA Ministerstva obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Obrana a bezpečnost státu

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zapracováním v Koordinačním výkrese – letecký koridor LK TSA – MO ČR.

Ochrana obyvatelstva

Do kapitoly D. textu výrokové části ÚP byl doplněn nový oddíl s názvem: „Koncepce ochrany obyvatelstva“, ve kterém jsou v souladu s Krizovým plánem Jihočeského kraje a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. konkretizovány požadavky na ochranu obyvatelstva.

Ochrana a využití nerostného bohatství

Změna č. 3 nevymezuje plochy určené k dobývání nerostů.

Ochrana památek

Změnou č. 3 nedojde k dotčení nemovitých kulturních památek nacházejících se řešeném území:

- venkovská usedlost č. p. 39, kulturní památka, rejst. č. ÚSKP 47452/3-5714, stav ochrany: již nechráněno
- kolářství a řemeslnický dům č. p. 3, kulturní památka, rejst. č. ÚSKP 47450/3-5712, stav ochrany: již nechráněno
- venkovská usedlost č. p. 36, kulturní památka, rejst. č. ÚSKP 47451/3-5713, stav ochrany: již nechráněno
- vodní mlýn č. p. 43, kulturní památka, rejst. č. ÚSKP 44145/3-6021
- Změnou č. 3 nedojde k dotčení lokality s archeologickými nálezy UAN II nacházející se v centru obce.

Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nacházejí tyto přírodní hodnoty:

- přírodní park Homolka – Vojířov
- památné stromy včetně ochranného pásma
- významné krajinné prvky registrované
- významné krajinné prvky ze zákona
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- s řešeným územím v jižní části přímo sousedí oblast NATURA 2000 – ptačí oblast – Třeboňsko

Změnou č. 3 nebude negativně dotčena ochrana přírody a krajiny.

Ochrana veřejného zdraví

Do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých by se mohly nacházet chráněné prostory byla doplněna (v souladu se zadáním změny ÚP) podmínka na nutnost řešení střetů s hlukovým zatížením – viz kapitola F. textu výrokové části ÚP.

Změnou č. 3 nebudou negativně dotčeny zájmy ochrany veřejného zdraví.

Protipožární ochrana

Změnou č. 3 je respektován stávající systém protipožární ochrany obce Lásenice – konkrétní požadavky budou řešeny až v navazujících řízeních.

Do kapitoly D., oddílu Technická infrastruktura textu výrokové části ÚP byl doplněn odstavec týkající se požadavku na dostatečné zásobování zastavitelných a transformačních ploch požární vodou (doplněno dle pokynů zadání změny ÚP).

Ochrana před povodněmi

Změnou č. 3 nejsou navrženy nové zastavitelné či transformační plochy, které by se nacházely v území ohroženém zvláštními povodněmi či v záplavovém území Q100 řeky Nežárky.

Ochrana lesa a ZPF

Vyhodnocení vlivu na PUPFL a ZPF – viz kapitola M. textu odůvodnění.

Jednotlivé hodnoty a limity využití území jsou zobrazeny v grafické části ÚP v Koordinačním výkresu (dle aktuálních ÚAP).

SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

K návrhu změny pro veřejné projednání uplatnili stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu; Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo obrany; Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor životního prostředí; Obvodní báňský úřad; Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES; Ministerstvo dopravy; Krajská hygienická stanice; Ministerstvo vnitra. Ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily.

Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 3 územního plánu Lásenice – veřejné projednání“, která je součástí spisového materiálu. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla z převážné části souhlasná, nesouhlasná stanoviska byla s dotčenými orgány dohodnuta.

Dne 10.06.2025 bylo doručeno nesouhlasné stanovisko orgánu Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, Jihočeského kraje. Nesouhlasné stanovisko se vztahovalo k návrhové ploše Z.4 a úpravě vymezení územního systému ekologické stability. Jelikož dne 9.10.2025 vstoupila v účinnost aktualizace 4b. ZÚR, která upravila vymezení prvků územního systému ekologické stability, bylo s dotčeným orgánem dne 7.11.2025 dohodnuto ponechání návrhové plochy Z.4 v návrhu změny.

Dne 25.06.2025 bylo doručeno nesouhlasné stanovisko orgánu Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, Jihočeského kraje. Nesouhlas se vztahoval k návrhovými plochám Z.1, Z.3, Z.4, Z.5.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

SOULAD ZMĚNY Č. 3 ÚP LÁSENICE S AKTUÁLNÍ POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Lásenice je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č. 8 a 9 (dále jen „PÚR“), která je účinná od 1. 10. 2025, a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Správní území obce Lásenice nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy ani do koridorů a ploch dopravní, technické infrastruktury či souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR.

Dle PÚR je správní území Lásenice dotčeno specifickou oblastí **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování.

ÚP Lásenice i Změna č. 3 jsou v souladu s aktualizovanými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v článcích 10 až 31 PÚR. Základní koncepce rozvoje území není Změnou č. 3 měněna.

SOULAD ZMĚNY Č. 3 ÚP LÁSENICE S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávislosti vyhodnocován.

SOULAD ZMĚNY Č. 3 ÚP LÁSENICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR JČK)

Aktuální ZÚR na správním území obce Lásenice vymezují **regionální biocentrum RBC277 U Lip** převzaté do ÚP pod označením **RBC.277 U Lip**, regionální biokoridor **RBK180 U Lip-Vojířov** převzatý pod označením **RBK.180 U Lip-Vojířov**, regionální biokoridory **RBK172/1 Žabov-RBK164**, **RBK 172/2 RBK164-RBK180** a **RBK 172/3 RBK180-Vojířov** převzaté pod označením **RBK.172-1 Žabov-RBK164**, **RBK.172-2 RBK164-RBK180** a **RBK.172-3 RBK180-Vojířov** a regionální biokoridor **RBK164 U Lip-Na Planinkách** převzatý pod označením **RBK.164 U Lip-Na Planinkách**.

V rámci aktualizace průběhu regionálních prvků ÚSES dle platné dokumentace ZÚR došlo ke zpřesnění jejich vymezení na základě geomorfologických a místních podmínek. Pokud to bylo možné, byl průběh prvků ÚSES upřesněn tak, aby nezasahoval do zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch (s výjimkou koridorů hydrických řad – vodních, nivních, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku), do stávajících komunikací a v rámci možností byl vymezen v logické návaznosti na hranice pozemků dle katastru nemovitostí. Při zpřesňování prvků ÚSES byl kladen důraz na zachování jejich funkčnosti, vymezeného charakteru a návaznosti na sousední katastrální území. Podrobnější odůvodnění vymezení jednotlivých prvků ÚSES – viz kapitola I. textu odůvodnění.

ZÚR na území obce vymezuje **územní rezervu D/B** pro přeložku silnice I/34 severně od obce (š. 200 m), která je do ÚP převzata pod označením R.DB. Tato územní rezerva územním plánem zpřesněna tak, aby nezasahovala do ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných všeobecných (SU).

Do severní části řešeného území okrajově zasahuje **koridor technické infrastruktury Ee40** vymezený ZÚR pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice (šíře koridoru 300 m) převzatý do ÚP pod označením CNZ.Ee40.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Na území obce ZÚR vymezují 2 **koridory dopravní infrastruktury D91/2.2** (východní obchvat Horní Žďár, šíře koridoru 200 m) a **D91/2.1** (jižní obchvat Dolní Lhoty, šíře koridoru 200 m), které jsou převzaty pod označením CPZ.D91_2-2 a CPZ.D91_2-1 a zpřesněny.

Dle ZÚR celé řešené území spadá do typu **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

- ÚP Lásenice reaguje na typ krajiny s vyšší mírou urbanizace o něco vyšším podílem zastavěného území vhodně zakomponovaného do krajiny a návrhem přiměřeného množství rozvojových ploch.
- ÚP Lásenice umožňuje zachování prostupnosti krajiny definováním podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. nepřístupnost trvalého oplocení). Změnou ÚP došlo k aktualizaci vymezení prvků ÚSES v řešeném území. Plochy podél řeky Nežárky jsou ponechány jako veřejně přístupná zeleň pro zachování přírodních hodnot v urbanizovaném území.
- V ÚP Lásenice jsou vymezeny transformační plochy, aby bylo zamezeno vzniku brownfields.
- Při návrhu zastavitelných a transformačních ploch byla kladen důraz na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti.
- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj cestovního ruchu.

Dle ZÚR se celé řešené území nachází v **rozvojové ose nadmístního významu N-OS7 Severovýchodní – Jindřichohradecké**.

- ÚP Lásenice podporuje přiměřený rozvoj území definováním podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením zastavitelných a transformačních ploch.
- Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na stávající zastavěné území obce Lásenice, které je hlavním rozvojovým centrem řešeného území z vazbou na významný dopravní tah.
- V návrhu změny ÚP jsou zohledněna památkově, přírodně a krajinářsky cenná území.
- Navrženým řešením nedojde k negativním dopadům na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V ÚP Lásenice je definován charakter území pro ochranu venkovského rázu sídla.
- V návrhu změny ÚP je zohledněna přiměřená prostupnost a propustnost krajiny.
- V ÚP Lásenice je kladen důraz na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech obce.
- Rozvoj je navržen s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, zábor ZPF s vysokou třídou ochrany je v maximální možné míře eliminován.

Dle ZÚR se severní část řešeného území nachází v ploše vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren. V rámci změny ÚP došlo k vyhodnocení možného návrhu těchto ploch při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot území.

Řešené území se vyznačuje značnou členitostí s množstvím vodních ploch, remízku a většího lesního komplexu v severozápadní části území. V severovýchodní části řešeného území je vymezeno regionální biocentrum **RBC.277** a území protínají regionální biokoridory **RBK.180 U Lip-Vojířov**, **RBK.164 U Lip-Na Planinkách**, **RBK.172-1 Žabov-RBK164**, **RBK.172-2 RBK164-RBK180** a **RBK.172-3 RBK180-Vojířov** (převzaté ze ZÚR a zpřesněné), včetně vymezených lokálních prvků ÚSES.

Sídla Lásenice mají převažující venkovský charakter s minimem technicistních prvků, krajina se vyznačuje značnou zachovalostí přírodních prvků, které by byly povolením výstavby obnovitelných zdrojů v krajině znehodnoceny.

V řešeném území se nenacházejí výrobní areály či průmyslové oblasti nadmístního významu, které by vykazovaly výraznější spotřebu energie.

V území by v souladu s ochranou nezastavěného území dle §122 stavebního zákona neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy, což stavba výroben obnovitelných zdrojů energie je. Zároveň je třeba chránit prostor, kdy stavba může výrazně převýšit krajinný horizont a tím se uplatnit v několika oblastech zároveň jako výrazná dominanta.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Veřejný zájem na zachování výše uvedeného charakteru krajiny s kvalitním přírodním prostředím v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

Z důvodu veřejného zájmu na zachování hodnotné krajiny řešeného území byly do nepřipustného využití ploch ve volné krajině zařazeny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stavby pro těžbu nerostů.

V zastavěném území a zastavitelných plochách naopak bylo u vybraných ploch s RZV umožněno budování staveb pro výrobu energie ze slunečního záření.

Dle aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje celé řešené území spadá do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Lásenice podporuje opatření pro udržení vody v krajině, protierozní opatření a stavby, zřizování vodních ploch a zalesňování, hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích sídel, a je tedy v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast.

Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování.

ÚP Lásenice respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- Jsou minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření.
- Stanovením podmínek pro využití navržených zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu a minimalizace necitlivých zásahů do krajiny.
- Na základě vyhodnocení vymezení stávajících i navrhovaných prvků ÚSES byly shledány nesrovnalosti v napojení na sousední katastrální území. Z důvodu chybějící návaznosti LBK.001 na lokální biokoridor BK 8 vymezený v sousedním ÚP Vydří, bylo původní vymezení LBK v řešeném území zrušeno. LBK.001 byl vymezen v nové stopě tak, aby propojoval BK 8 a LBC.002.

ÚP Lásenice respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- V podmínkách využití navržených zastavitelných ploch je umožněno jejich smíšené využití včetně možnosti realizace drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

ÚP Lásenice respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- Vytváří podmínky pro urbanistický rozvoj vymezením vhodných zastavitelných ploch.
- Nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Zařazení dle ÚSK JČK:

- Individuální krajinná jednotka:
 - krajinná oblast č. 27 Třeboňská – pouze okrajově v západní části řešeného území
 - krajinná oblast č. 28 Jindřichohradecká
 - krajinná oblast č. 30 Novobystřická – pouze okrajově v jihovýchodní části řešeného území
- Typologická krajinná jednotka (krajinný okrsek):
 - 7 – Rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina
 - 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina
 - 13 – Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina
 - 15 – Mírně zvlněná až kopcovitá lesní krajina

Územní plán Lásenice chrání kompaktnost lesních celků a drobných lesíků jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU). ÚP Lásenice podporuje členění větších zemědělsky využívaných bloků – v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských všeobecných (AU) je umožněno budování opatření pro zachování ekologické rovnováhy území a opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňových a protierozních opatření. ÚP Lásenice zachovává původní urbanistickou strukturu místních částí a vymezuje pouze dílčí zastavitelné

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

plochy menšího rozsahu. ÚP Lásenice umožňuje revitalizaci vodních toků a obnovu pramenišť. Drobné členící krajinné struktury (remízky, menší lesíky, zarostlé stráně, náletová zeleň či vybraná zeleň podél vodních toků) jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU) či smíšených krajinných všeobecných (MU) pro podporu jejich zachování a stabilizaci jejich polohy.

Změna č. 3 ÚP Lásenice respektuje koncepci uspořádání krajiny uvedenou Územním plánem Lásenice.

Změna č. 3 ÚP Lásenice je v souladu s Územní studií krajiny JČK.

Změna č. 3 ÚP Lásenice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu. Aktualizace 4b. ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Návrh změny č. 3 ÚP Lásenice obsahuje jak převod územního plánu do jednotného standardu, tak změny vyvolané aktualizací katastrální mapy, revizí koncepce ÚSES a věcné změny uvedené v Pokynech pro zpracování návrhu změny ÚP obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Lásenice a v Příloze č. 2 k 2. zprávě o uplatňování ÚP Lásenice.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z 2. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP LÁSENICE

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Změna č. 3 ÚP Lásenice (dále „Změna ÚP“) zachovává základní koncepci rozvoje území obsaženou v ÚP Lásenice. Změna č. 3 ÚP Lásenice respektuje priority územního plánování pro zajištění příznivějšího životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti.
- Změnou ÚP je v Lásenici zachováno převážně smíšené využití území s důrazem na obytnou funkci a vyloučení funkcí, které by mohly vyvolat narušení kvality a pohody bydlení.
- Do kapitoly B. textu výrokové části ÚP byly doplněny podmínky pro zachování charakteru vývoje a růstu sídla a návaznosti na zachovanou strukturu.
- Zachováním smíšeného využití území je umožněno využití území pro služby, cestovní ruch – vše s ohledem na ochranu zdravých životních podmínek.
- V podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování vodních ploch a protipovodňových opatření.
- Zastavitelné plochy vhodně navazují na zachovanou strukturu zástavby. Nejsou rozšiřována izolovaná sídla v nezastavěném území.

Požadavky na ochranu hodnot území

- Změnou ÚP zůstávají zachovány hodnoty území vymezené v ÚP Lásenice. Pro zachování přírodních hodnot došlo k revizi koncepce ÚSES v souladu s platnou dokumentací ZÚR.
- Změna ÚP zachovává průtah silnice I/34, v Koordinačním výkresu je znázorněno silniční ochranné pásmo.
- V textu odůvodnění Změny ÚP a v Koordinačním výkresu je uveden text: „Celé řešené území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání a malých a přízemních výškách LK TSA Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Sídlo je nadále rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný prvek, nejsou vytvářeny nové enklávy osídlení v nezastavěném území.
- Zásady přechodu zástavby do nezastavěného území a zásady pro zachování celkového charakteru sídla byly doplněny do kapitoly B. textu výrokové části ÚP.
- Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby umožňovaly reálné a pro vlastníky nemovitostí přijatelné využití stávajících staveb.
- Došlo k novému vyhodnocení rozsahu vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich aktuálnosti.

V rámci Změny č. 3 ÚP Lásenice bylo:

- Aktualizováno a prověřeno zastavěné území včetně způsobu využití jednotlivých ploch v celém správním území obce Lásenice.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- Provedena aplikace ÚP s plochami s rozdílným způsobem využití nad aktuálním mapovým podkladem. Po společném jednání a veřejném projednání došlo k aktualizaci katastrální mapy (na pozemku p. č. st. 501 v k. ú. Lásenice je již v KN zapsaný RD).
- ÚP byl uveden do souladu s jednotným standardem dle požadavků platné legislativy – podrobněji viz kapitola B. textu odůvodnění změny ÚP.
- Došlo k revizi plošného a prostorového uspořádání ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s ohledem na charakter a hodnoty území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Do kapitoly B. textu výrokové části ÚP byly doplněny podmínky pro zachování tradiční kompozice venkovské zástavby.
- Vymezení RBC.277 U Lip bylo uvedeno do souladu s aktuální dokumentací ZÚR, aktuální mapy KN a místních podmínek. RBC bylo vymezeno tak, aby nezasahovalo do stávajícího zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených původním územním plánem. Podrobnější odůvodnění vymezení RBC.277 – viz kapitola I. textu odůvodnění změny ÚP.
- Označení regionálních prvků ÚSES bylo uvedeno do souladu se ZÚR a požadavky jednotného standardu.
- Byly prověřeny požadavky a podněty veřejnosti:
 - Na pozemcích p. č. 1337/6, 1337/5 a na severní části pozemku p. č. 1334/4 byla vytvořena zastavitelná plocha Z.1 s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ). V průběhu zpracování změny ÚP byl vznesen další požadavek na změnu využití jižní části pozemku p. č. 1334/4 a pozemku p. č. 1334/3 – pozn. zpracovatele: dle aktuální mapy KN se nově jedná o jižní část pozemku p. č. 1334/2) na návrhovou zeleň zahradní a sadovou (ZZ). Zastavitelná plocha Z.1 proto byla rozšířena i na tyto pozemky.
 - Na pozemku p. č. 1130/23 byla vymezena zastavitelná plocha Z.2 s rozdílným způsobem využití doprava silniční (DS).
 - Pozemek p. č. 1095/9 včetně souvisejících pozemků p. č. 1095/10 a 1097 byl zahrnut do zastavitelné plochy Z.3 smíšené obytné všeobecné (SU). Po společném jednání a veřejném projednání došlo z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES k redukci původně vymezené plochy. Vzhledem k menšímu rozsahu a požadavku na zamezení nežádoucímu zahušťování zástavby je plocha nově určena pro umístění pouze 1 stavby hlavní (RD).
 - Vymezení zastavitelné plochy na pozemcích p. č. 582, 581/4 a 581/5 je výrazně limitováno koridorem dopravní infrastruktury CNZ.D91_2-2, vedením VN včetně ochranného pásma, stávajícím vodovodem, ochranným pásmem silnice, komunikačním vedením, plošnými investicemi do půdy a vymezeným významným krajinným prvkem ze zákona – uvedené limity byly převzaty z ÚAP a ze ZÚR. Na základě výše uvedených skutečností a po diskuzi se zástupci obce proto nebyla na uvedených pozemcích zastavitelná plocha vymezena.
 - Ve východní části pozemku p. č. 96/1 byla vymezena zastavitelná plocha Z.4a smíšená obytná všeobecná (SU) tak, aby nezasahovala do koridoru územní rezervy R.DB vymezené územním plánem Lásenice. Po společném jednání a veřejném projednání došlo z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES a Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000 k redukci původně vymezené plochy a jejímu rozdělení na 2 části: Z.4a (SU) a Z.4b (ZZ). Vzhledem k menšímu rozsahu a požadavku na zamezení nežádoucímu zahušťování zástavby je zastavitelná plocha Z.4a nově určena pro umístění pouze 1 stavby hlavní (RD).
 - Na pozemku p. č. 1071/2 byla vymezena zastavitelná plocha Z.3 smíšená obytná všeobecná (SU). Po společném jednání a veřejném projednání došlo z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES k redukci původně vymezené plochy tak, aby bylo možné zlegalizovat stávající vedlejší stavbu.
 - Zastavitelná plocha Z.SO12 a transformační plocha T.SO13 byly zahrnuty do návrhové plochy s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné (BU), která

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

umožňuje i případnou realizaci bytových domů. V kapitole C. textu výrokové části ÚP jsou uvedeny podmínky prostorového uspořádání těchto ploch.

- Původní zastavitelná plocha W-01 byla zrušena a pozemky byly zařazeny do zastavitelné plochy Z.OV01, která umožňuje případnou realizaci víceúčelového hřiště.
- Změna č. 3 ÚP Lásenice reaguje na změny provedené na správním území obce, zastavitelné a transformační plochy využití pro stanovený účel byly zahrnuty do zastavěného území.
- Do oddílu s názvem Protierozní opatření a ochrana před povodněmi v kapitole E. textu výrokové části ÚP byl doplněn požadavek na respektování záplavového území Q100.
- Do Hlavního a Koordinačního výkresu bylo doplněno označení typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pozemek p. č. st. 394, na kterém se nachází dle KN jiná stavba a související zahrada na pozemku p. č. 1567/9 byly posouzeny z hlediska účelnosti jejich zahrnutí do návrhové plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU). Jedná se o pozemek stávající oplocené zahrady a řádně povolený vedlejší objekt k RD. Na základě konzultace s pořizovatelkou a se zástupci obce proto byla tato návrhová plocha zrušena a pozemky zařazeny do stabilizované plochy s RZV zezeň zahradní a sadová (ZZ) v souladu se stávajícím a předpokládaným způsobem využití.
- Došlo k aktualizaci limitů využití území dle ÚAP včetně odpovídající legendy.
- Legendy výkresů byly aktualizovány tak, aby odpovídaly jevům zobrazeným v jednotlivých výkresech.
- V souladu s §12 odst. (4) vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou standardizované jevy Hlavního výkresu zobrazovány shodně i v Koordinačním výkresu.
- Došlo ke sjednocení označení jednotlivých ploch změn v krajině i ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pozemky p. č. 348/15, 304, 307, 309, 345, 348/2, 348/5, 348/8, 348/12, 348/13, 348/15, 348/16, 352, 354, 360/13 jsou z důvodu zlepšení podmínek pro existenci lokálního biocentra zahrnuty do plochy s rozdílným způsobem využití přírodní všeobecné (NU), která umožňuje existenci vodních ploch – není účelné zde proto vymezovat plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).
- Vymezení plochy změn v krajině NP-08 bylo Změnou č. 3 ÚP Lásenice pro neúčelnost zrušeno – jedná se o funkční část lokálního biocentra (nikoli o část určenou k založení).
- Vymezení plochy změn v krajině NP-05 bylo Změnou č. 3 ÚP Lásenice pro neúčelnost zrušeno – jedná se o funkční část regionálního biokoridoru a regionálního biocentra (nikoli o část určenou k založení).
- Text týkající se v grafické části neexistujících zastavitelných ploch SO-02 a SO-03 byl z textu výrokové části ÚP vyjmut.
- Plocha SO-13 je zahrnuta v zastavěném území, i v textu je označována jako „přestavbová“, proto byla zahrnuta do transformační plochy T.SO13. V grafické části je východiskem rozsah plochy v Hlavním výkresu (což odpovídá i popisu v textu výrokové části ÚP), ve Výkresu základního členění území byl rozsah plochy zkoordinován dle Hlavního výkresu.
- Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti a byl v souladu s aktuálními legislativními předpisy. Regulativy týkající se půdorysného tvaru objektů, které neodpovídají svojí podrobností měřítku územního plánu byly z výrokové části ÚP vypuštěny.
- V textu výrokové části ÚP byla aktualizována lhůta pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování.
- Do kapitoly B. byl do odstavce týkající se koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot doplněn požadavek na respektování přírodního parku Homolka – Vojířov.
- Došlo k revizi podmínek ochrany obyvatelstva – v kapitole B. byl původní text zrušen, do kapitoly D. byl vložen nový oddíl s názvem: „Koncepce ochrany obyvatelstva“, který vychází z Krizového plánu Jihočeského kraje a z požadavků a členění dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., Vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- Do kapitoly D. do oddílu Koncepce obrany a bezpečnosti státu byl doplněn tento text: „Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna stabilizací objektů důležitých pro obranu státu a respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.“ V kapitole C. textu odůvodnění je pod nadpisem Obrana a bezpečnost státu uveden tento text: „Koncepce

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

obranu a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zapracováním v Koordinačním výkresu – letecký koridor LK TSA – MO ČR.“

- Do Koordinačního výkresu je zapracována tato poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
- U ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých se mohou vyskytovat obytné či pobytové místnosti, je v kapitole F. textu výrokové části ÚP doplněna podmínka ohledně ochrany před hlukem. Při návrhu zastavitelných a transformačních ploch byla respektována i dopravní dostupnost ploch s ohledem na již existující dopravní zátěž v území. Limity využití území (včetně ochranných pásem elektrizační soustavy) jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Změnou č. 3 nedošlo ke změně koncepce veřejné infrastruktury.
- Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 3 se nenacházejí v koridoru územní rezervy R.DB, ani negativně neovlivní ochranné pásmo silnice I/34.
- V podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je umožněno umístování staveb dopravní a technické infrastruktury.
- Požadavek na dopravní napojení ploch změn z hlediska průjezdnosti a sjízdnosti pro potřeby jednotek požární ochrany byl doplněn do kapitoly D., oddílu Dopravní infrastruktura.
- Požadavek na řešení dostatečného zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou byl doplněn do kapitoly D., oddílu Technická infrastruktura, odstavce Vodohospodářská infrastruktura.
- Vybrané plochy podél silnice I/34 jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití zeleň sídelní ostatní (ZS), zeleň zahradní a sadová (ZZ) a veřejná prostranství všeobecná (PU), aby byly minimalizovány negativní vlivy dopravy na navrženou obytnou zástavbu.
- Změna č. 3 ÚP Lásenice zapracovává aktuální informace z ÚAP.
- Do Změny č. 3 ÚP Lásenice byl zapracován koridor pro ZVN 400 kV Kočín – Slavětice převzatý ze ZÚR pod označením CNZ.Ee40.
- U vybraných ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území bylo umožněno budování staveb pro výrobu energie ze slunečního záření. U ploch s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura všeobecná (TU) bylo navíc umožněno budování vodních elektráren (dvě se již v řešeném území nacházejí). Vzhledem k zachovalému přírodnímu prostředí bylo v nezastavěném území vyloučeno budování staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – podrobnější vyhodnocení – viz kapitola D. textu odůvodnění.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené ve stavebním zákoně

- Změnou č. 3 ÚP Lásenice došlo k aktualizaci podmínek využití jednotlivých ploch v nezastavěném území, aby byla jednoznačně dána možnost či nemožnost realizace staveb dle §122 stavebního zákona.
- Změnou č. 3 ÚP Lásenice došlo k aktualizaci vymezení prvků ÚSES, včetně řešení návaznosti na sousední katastrální území a uvedení do souladu se ZÚR.
- Z důvodu chybějící návaznosti LBK.001 na lokální biokoridor BK 8 vymezený v sousedním ÚP Vydří, bylo původní vymezení lokálního biokoridoru v ÚP Lásenice zrušeno. LBK.001 byl vymezen v nové stopě tak, aby propojoval BK 8 a LBC.002.
- Při zpracování Změny č. 3 byl respektován platný vodní zákon, zákon o vodovodech a kanalizacích a související legislativu a stanovené záplavové území. Požadavek na nutnost napojení zastavitelných a transformačních ploch na veřejný vodovod a kanalizaci je uveden v kapitole D. textu výrokové části ÚP. Byly respektovány prvky ÚSES, interakční prvky a přírodní hodnoty území včetně PUPFL.
- Předpokládaný zábor ZPF včetně zdůvodnění v souladu s platnou legislativou je součástí kapitoly M. textu odůvodnění změny ÚP.
- Změnou č. 3 ÚP Lásenice jsou respektovány zásady pro vyhodnocení záboru půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Požadavky na vymezení plochy a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Nebyl vznesen požadavek na vymezení nových ploch či koridorů územních rezerv.

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění

- Došlo k aktualizaci vymezení VPS a VPO a uvedení do souladu se ZÚR. Pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice (rozsah koridoru převzat ze ZÚR) byla vymezena VPS s označením VT.Ee40.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Zastavitelné a transformační plochy vymezené Změnou č. 3 jsou pouze malého rozsahu, nebyla proto pro ně stanovena podmínka zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.
- V textu výrokové části ÚP byla aktualizována lhůta pro vložení územních studií uvedených ve výrokové části ÚP do národního geoportálu územního plánování.

Požadavky na zpracování variant řešení

- Nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh změny ÚP je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, prováděcích vyhlášek, dostupných metodik a pokynů v zadání.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Návrh změny ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Nebyly vzneseny požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Nebyl vznesen požadavek na aktualizaci zásad územního rozvoje.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘÍLOHY Č. 2 K 2. ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚP LÁSENICE

- Změnou č. 3 došlo k uvedení textové části ÚP do souladu s aktuální legislativou a ke sjednocení grafického znázornění ploch s rozdílným způsobem využití včetně doplnění indexů jednotlivých ploch.

Podněty obce:

1. Do podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI) byla doplněn požadavek na maximální zastavěnou plochu objektu – u lokality „Na obci“ max. 100 m². V případě přesažení této hodnoty stávajícím objektem ho již není možné přistavovat.
2. Na pozemku p. č. st. 287 se dle KN nachází stavba ubytovacího zařízení. Na základě stávajícího a předpokládaného způsobu využití byl proto pozemek zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné (BU).
3. Vzhledem k tomu, že je pro zastavitelnou plochu Z.SO14 v ÚP stanovena podmínka zpracování územní studie, není účelné stanovovat přesnou polohu budoucí komunikace – ta vyplyne až z konkrétního urbanistického řešení lokality územní studií. Proto bylo vymezení komunikace v této lokalitě vypuštěno a plocha připojena k zastavitelné ploše Z.SO14.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

4. U transformační plochy T.B02 se jedná o poměrně rozsáhlou plochu, pro jejíž hospodárné využití je nutné podrobněji stanovit způsob uspořádání – především napojení jednotlivých pozemků na síť dopravní a technické infrastruktury. Výstavbou objektů podél stávající místní komunikace by jinak bylo zamezeno zpřístupnění a využití ploch ve vnitrobloku.
5. Došlo k vyhodnocení účelnosti vymezení návrhové plochy P-05. Jedná se o návrhovou plochu na pozemcích veřejně přístupné zeleně na břehu řeky Nežárky. Vzhledem k tomu, že tato plocha již v současné době naplňuje definici veřejného prostranství dle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, není účelné ji vymezovat jako návrhovou. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu s převládající funkcí zeleně, byla při převodu ÚP do jednotného standardu zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití zeleň sídelní ostatní (ZS), což jsou plochy veřejně přístupné sídelní zeleně.
Na základě místního šetření bylo při revizi vymezení stávajících návrhových ploch zjištěno, že část návrhové plochy SO-07 nacházející se pod hrází rybníka a v blízkosti potoka je zamokřená a není tedy vhodná pro umístění obytné zástavby. Návrhová plocha proto byla rozdělena na dvě části – na transformační plochu T.SO07a smíšenou obytnou všeobecnou (SU) vymezenou v pásu podél stávající místní komunikace a na transformační plochu T.SO07b zeleně zahradní a sadové (ZZ). **Po společném jednání a veřejném projednání došlo v rámci omezení záboru ZPF v souladu se závěry jednání s dotčeným orgánem k dílčí redukci transformační plochy T.SO07a (SU) (zarovnání tvaru plochy podél komunikace) a redukci transformační plochy T.SO07b (ZZ) tak, aby tvořila pouze pás podél transformační plochy T.SO07a. Prostor pod hrází u vodního toku je ponechán jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní ostatní (ZS).**
6. Pozemek p. č. 1178/8 není oplocený, nachází se v blízkosti silnice I/34 a v současné době slouží jako veřejné prostranství, byl proto v rámci revize vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zařazen do stabilizované plochy veřejného prostranství všeobecného (PU).
7. Na pozemku p. č. 551/2 byl vymezen koridor technické infrastruktury CNU.1 a související veřejně prospěšná stavba VT.1. Koridor bude sloužit pro umístění odlehčovacího kanalizačního řadu, který bude odvádět přebytečné dešťové vody do řeky.
8. Pozemek p. č. 1513/13 je oplocený a slouží jako součást zahrady RD, není účelné zde vymezovat veřejné prostranství. Změnou č. 3 proto došlo k jeho zařazení do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné (SU). Místní komunikace naopak prochází přes veřejně přístupný pozemek p. č. 92/3, ten byl proto zařazen do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU).
9. Pozemek p. č. 1439/5 tvoří jeden celek se stavbou pro rodinnou rekreaci, není proto účelné na jeho východní okraj zařazovat do jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

Podněty občanů:

1. Na hranici pozemků p. č. 228/4 a p. č. 250 se nachází vedlejší stavba (zázemí) ke stávajícímu objektu rodinné rekreace. Vzhledem k tomu, že není vhodné rozšiřovat plochy individuální rekreace ve volné krajině, byla **v prvotním návrhu změny ÚP** zastavitelná plocha **Z.5** rekreace individuální vymezena v místě stávajícího vedlejšího objektu **pouze** tak, aby ho bylo možné legalizovat.
Zastavitelná plocha však přímo nenavazovala na stávající zastavěné území a nebyl prokázán převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.
Po společném jednání a veřejném projednání proto tato zastavitelná plocha byla z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES z návrhu změny ÚP vypuštěna.
2. Jedná se o součást zahrady stávajícího RD, není účelné zde vymezovat návrhovou komunikaci. Pozemky p. č. 595/6 a 677/6 byly zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SU).
3. Pozemek p. č. 1564/11 byl zařazen do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BU).
4. Na pozemcích p. č. 1337/6, 1337/5 a na severní části pozemku p. č. 1334/4 byla na základě pokynů ve 2. zprávě o uplatňování ÚP vytvořena zastavitelná plocha Z.1 s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ). V průběhu zpracování změny ÚP byl vznesen další požadavek na změnu využití jižní části pozemku p. č. 1334/4 a pozemku p. č. 1334/3 – *pozn. zpracovatele: dle aktuální mapy KN se nově jedná o jižní část pozemku p. č. 1334/2*

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

na návrhovou zeleň zahradní a sadovou (ZZ). Zastavitelná plocha Z.1 proto byla rozšířena i na tyto pozemky.

Změna č. 3 ÚP Lásenice je v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP obsaženými ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Lásenice a s Přílohou č. 2 k 2. zprávě o uplatňování ÚP Lásenice.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny č. 1 stanovil, že změna nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10g Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODSŤ. 3

Změna č. 3 ÚP Lásenice se týká jak uvedení ÚP do souladu s požadavky jednotného standardu, tak zapracování věcných změn vyplývajících z 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Lásenice včetně příloh.

Územní plán byl uveden do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Ad

1. Jedná se o úpravy textu výrokové části ÚP týkající se formálních náležitostí, které zvyšují srozumitelnost textu a nemají vliv na obsah.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2. V souladu s §116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění došlo k aktualizaci zastavěného území. Při aktualizaci vymezení zastavěného území byla východiskem hranice zastavěného území vycházející z poslední změny ÚP. Do zastavěného území byly nově zahrnuty i části původních návrhových ploch, u kterých došlo k využití pro stanovený účel a zastavěné plochy hrází rybníků a jezů. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech je hranice definovaná jiným způsobem (např. v místě původních návrhových ploch, které jsou z části využité pro stanovený účel apod.). **Po společném jednání a veřejném projednání došlo k aktualizaci katastrální mapy (na pozemku p. č. st. 501 v k. ú. Lásenice je již v KN zapsaný RD) a data vymezení zastavěného území.**
3. Došlo ke sjednocení označení výkresů v textové a grafické části ÚP.
4. Text týkající se odůvodnění byl z výrokové části ÚP vyjmut. Ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se dle požadavků jednotného standardu hranice zastavěného území nevyznačuje.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

5. Uvedení názvu a obsahu kapitoly do souladu s požadavky stavebního zákona.

Koncepce rozvoje území obce

6. Z důvodu lepší srozumitelnosti došlo k úpravě formulace textu a vyjmutí odkazu na odůvodnění z textu výrokové části ÚP (odkaz na Koordinační výkres).
7. Došlo k vyjmutí odkazu na neaktuální vyhlášku a přeformulování textu, aby použité termíny odpovídaly platným legislativním předpisům.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

8. Do textu byly doplněny požadavky na uspořádání a strukturu zástavby vycházející z 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice.
9. Došlo k úpravě textu v souladu se zadáním změny ÚP (např. v zadání změny je požadavek na změnu využití v zastavitelné ploše W-01 z využití Plochy vodní a vodohospodářské – W na využití Plochy Občanského vybavení – OV), text byl proto zobecněn.
10. Došlo k přeformulování příliš subjektivně zabarveného textu na neutrální výraz a zrušení neaktuálních označení vodních ploch.
11. Pro lepší srozumitelnost byl text přeformulován a uveden do souladu s požadavky na označení ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuální legislativy.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

12. Lásenice je obec, jedná se o formální úpravu textu.
13. V souladu s požadavky vycházející z 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice byl do textu výrokové části ÚP doplněn požadavek na respektování přírodního parku Homolka – Vojířov.
Po společném jednání a veřejném projednání došlo v souladu se stanoviskem Městského úřadu Jindřichův Hradec, Odboru životního prostředí k doplnění požadavku na omezení maximální výšky umísťovaných staveb. Tento požadavek vychází z pohledové exponovanosti území a důrazu na ochranu přírodních hodnot.
14. Již došlo k vybudování ČOV a hlavních kanalizačních sběračů, neaktuální text byl proto z textu výrokové části ÚP vyjmut.
15. Pokyn by se měl týkat i transformačních ploch, proto byly do výčtu doplněny. Text s přílišnou podrobností neodpovídající měřítku ÚP byl vyjmut.
16. Text týkající se situování řešeného území ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách byl v této kapitole zrušen, a naopak doplněn do kapitoly D. a do textu odůvodnění změny ÚP do kapitoly C., oddílu Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.
17. Text týkající se koncepce ochrany obyvatelstva byl v této kapitole zrušen. Aktualizovaný text byl naopak doplněn do kapitoly D. textu výrokové části ÚP.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

18. Uvedení názvu kapitoly do souladu s požadavky stavebního zákona.

Urbanistická koncepce

19. Došlo k přeformulování pojmů a jejich uvedení do souladu s pojmy uvedenými ve stavebním zákoně a pro zvýšení srozumitelnosti textu.
20. Na základě jednání s představiteli obce byl do ÚP doplněn požadavek na sjednocení charakteru zástavby objektů pro rodinnou rekreaci. Do ÚP byl proto doplněn požadavek na

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

jejich maximální zastavěnou plochu a respektování měřítka okolní zástavby. V lokalitě „Na obci“ je zástavba „přechodem“ mezi rekreačními objekty a rodinnými domy, proto byla zvolen limit na maximální zastavěnou plochu 100 m².

- 21.** Na jednání s představiteli obce byl vznesen požadavek na sjednocení charakteru zástavby obce. V obci je charakteristické použití sedlových střech – proto byl tento požadavek zdůrazněn v textu ÚP. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s požadavky na obsah dle stavebního zákona. Urbanistická kompozice vychází ze stávajícího územního plánu a pouze definuje hlavní kompoziční prvky. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s vymezením ploch v grafické části ÚP.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- 22.** Název byl uveden do souladu se stavebním zákonem.
- 23.** Došlo k přeformulování textu pro zvýšení srozumitelnosti. Části textu odpovídající spíše odůvodnění ÚP byly z výrokové části vyjmuty.
- 24.** Název sloupců byl uveden do souladu s požadavky na označení sloupců atributové tabulky (jednotný standard). Názvy byly uvedeny do souladu se stavebním zákonem.
- 25.** Došlo k přeformulování textu pro zvýšení jeho srozumitelnosti. Vzhledem k tomu, že pro zástavbu v obci jsou charakteristické sedlové střechy, byl tento požadavek doplněn do regulativů plochy. Vzhledem k charakteru okolní zástavby (nizkopodlažní rodinné domy), byla omezena výška nové zástavby na max. 1NP s možností podkroví. Podmínka zpracování územní studie pro transformační plochu T.B02 byla stanovena v souladu s požadavky uvedenými v Příloze č. 2 k 2. zprávě o uplatňování ÚP Lásenice. Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu, pro jejíž hospodárné využití je nutné podrobněji stanovit způsob uspořádání – především napojení jednotlivých pozemků na síť dopravní a technické infrastruktury. Výstavbou objektů podél stávající místní komunikace by jinak bylo zamezeno zpřístupnění a využití ploch ve vnitrobloku.
- 26.** Došlo k doplnění textu pro zvýšení jeho srozumitelnosti. Z hlediska ekonomického i enviromentálního je vhodné v maximální míře využívat stávající objekty, aby nedocházelo ke zbytečnému rozšiřování zástavby do krajiny.
- 27.** Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti a byl v souladu s aktuálními legislativními předpisy. Regulativy týkající se půdorysného tvaru objektů, které nejsou v dané lokalitě vzhledem k charakteru okolní zástavby relevantní, byly z výrokové části ÚP vypuštěny.
- 28.** Odůvodnění – viz tabulka níže:

SO-02	Tato zastavitelná plocha není v grafické části ÚP vymezena. Text byl proto vypuštěn.
SO-03	Tato zastavitelná plocha není v grafické části ÚP vymezena. Text byl proto vypuštěn.
SO-17	Došlo k využití zastavitelné plochy pro stanovený účel.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

29. Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti a přechodu zástavby do volné krajiny. Do podmínek využití plochy bylo doplněno upozornění na nutnost respektování hranice záplavového území.
30. Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti a přechodu zástavby do volné krajiny. Omezení velikosti pozemků bylo vzhledem k drobnějšímu měřítku stávající okolní zástavby upraveno na 900-1600 m². Nadměrně velké pozemky nejsou vhodné z hlediska ekonomického i enviromentálního – docházelo by pak malé intenzitě využití zastavěného území a zastavitelných ploch, a to by vyvolávalo nežádoucí rozšiřování zástavby do krajiny.
31. Došlo ke upřesnění regulativů. Pro zástavbu v obci jsou charakteristické sedlové střechy, proto byl požadavek na jejich použití uveden i u této zastavitelné plochy.
32. Změnou ÚP došlo k úpravě tvaru – redukcí této transformační plochy. Regulativy vycházejí z charakteru okolní zástavby. Plocha se nachází v okrajové části obce, která by měla pozvolna přecházet do volné krajiny. Proto byl zvolen regulativ max. 1NP s možností využití podkroví. Vzhledem k redukcí této transformační plochy a možnosti přímého napojení na stávající síť dopravní a technické infrastruktury, byla u této plochy zrušena podmínka zpracování územní studie.
33. Původní zastavitelná plocha SO07 byla v původním návrhu změny ÚP rozdělena na 2 části. Pás podél stávající komunikace byl ponechán v zastavitelné ploše smíšené obytné všeobecné (SU) s označením Z.SO07a, poté následovala zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) s označením Z.SO07b. Jedná se o vlhkou lokalitu pod hrází rybníka v blízkosti vodního toku, která není příliš vhodná pro zástavbu rodinnými domy. Po společném jednání a veřejném projednání došlo v rámci omezení záboru ZPF v souladu se závěry jednání s dotčeným orgánem k dílčí redukcí transformační plochy T.SO07a (SU) (zarovnání výběžku plochy) a redukcí transformační plochy T.SO07b (ZZ) tak, aby tvořila pouze pás podél transformační plochy T.SO07a. Prostor pod hrází u vodního toku je ponechán jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní ostatní (ZS).
34. Z hlediska ekonomického i enviromentálního není vhodné přímo v regulativech uvádět, že je plocha určená pouze pro 1 velmi velkou parcelu. Regulativy byly upraveny, aby odpovídaly charakteristice zástavby sídla a přechodu zástavby do krajiny.
35. Z hlediska ekonomického i enviromentálního není vhodné přímo v regulativech uvádět, že je plocha určená pouze pro 1 velmi velkou parcelu. Regulativy byly upraveny, aby odpovídaly charakteristice zástavby sídla a přechodu zástavby do krajiny.
36. Část transformační plochy byla již využita pro stanovený účel, proto není účelné v regulativech ponechávat, na kolik má být rozčleněna stavebních pozemků. Regulativy byly upraveny, aby odpovídaly charakteristice zástavby sídla (sedlové střechy). Vzhledem k přímé návaznosti plochy na rybník byla výšková hladina zástavby omezena na max. 1NP s možností využití podkroví.
37. Regulativy týkající se půdorysného tvaru objektů, které nejsou v dané lokalitě vzhledem k charakteru okolní zástavby relevantní, byly z výrokové části ÚP vypuštěny. Vzhledem

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

k přímé návaznosti zastavitelné plochy na rybník byla výšková hladina zástavby omezena na max. 1NP s možností využití podkroví.

- 38.** V souladu s požadavkem 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice na možnost výstavby bytových domů v této lokalitě byla zastavitelná plocha zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné (BU). Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti. Podmínka zpracování územní studie pro tuto návrhovou plochu byla stanovena již v původním ÚP Lásenice.
- 39.** V souladu s požadavky zadání změny ÚP na možnost výstavby bytových domů byla tato zastavitelná plocha zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné (BU). Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti. Podmínka zpracování územní studie pro tuto návrhovou plochu byla stanovena již v původním ÚP Lásenice.
- 40.** Nově již v této lokalitě není vymezen přesný průběh komunikace, ale zůstává zde požadavek na zpracování územní studie, která ho bude definovat. Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti.
- 41.** Vzhledem ke stávající parcelaci není účelné definovat přesný počet stavebních parcel v lokalitě. V sousedství se již nenachází zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská. Text byl přeformulován tak, aby korespondoval s regulativy ostatních návrhových ploch a charakterem zástavby v dané oblasti.
- 42.** Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti, přechodu do volné krajiny a byly v souladu s evidovanou územní studií US07 Lásenice – východ II.
- 43.** Došlo k využití části zastavitelné plochy pro stanovený účel, proto již není vhodné uvádět počet stavebních parcel v ploše. Text týkající se požadavků na ochranu obytné zástavby proti hluku je u vedené plochy již uveden a je požadavek je zakotven i v kapitole F. textu výrokové části ÚP v podmínkách využití plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné (SU), proto byl v této části vyjmut. Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti a byl v souladu s aktuální koncepcí ÚP.
- 44.** Vzhledem k tomu, že došlo k využití části plochy pro stanovený účel, byl v textu výrokové části zrušen požadavek na členění na 3 parcely. Text byl přeformulován tak, aby požadavky na zástavbu odpovídaly charakteristice zástavby v dané oblasti a přechodu do volné krajiny.
- 45.** Došlo k uvedení textu do souladu s aktuální legislativou. Pasáž týkající se odůvodnění byla z textu výrokové části ÚP vyjmuta.
- 46.** Odůvodnění jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch:

T.W02	Jedná se o transformační plochu vymezenou již původním územním plánem.
T.W03	Jedná se o transformační plochu vymezenou již původním územním plánem.
Z.P01	Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou již původním územním plánem. Zastavitelná plocha byla redukována cca na polovinu a zůstává vymezena pouze v jižní části podél silnice – viz požadavek 2. zprávy o uplatňování ÚP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

	Lásenice a viz odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z.1.
Z.D02	Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou již původním územním plánem.
Z.D04	Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou již původním územním plánem.
T.D05a, T.D05b	Jedná se o transformační plochu vymezenou již původním územním plánem.
Z.D06	Dle grafické části ÚP se jedná o zčásti zastavitelnou, zčásti transformační plochu vymezenou již původním územním plánem. Změnou č. 3 je tato návrhová plocha vyhodnocena celá jako zastavitelná, a proto získala označení Z.D06. Na základě jednání se zástupci obce byla tato zastavitelná plocha redukována. Nově u zastavitelné plochy Z.SO14 již není vymezen přesný průběh komunikace, ale u zastavitelné plochy Z.SO14 zůstává požadavek na zpracování územní studie, která ho bude definovat.
Z.D07	Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou již původním územním plánem. Původně vymezená návrhová plocha byla rozdělena na 2 části – část v přímé návaznosti na zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy byla označena Z.D07, návrhová komunikace charakteru polní cesty vedoucí severně od obce byla zařazena do ploch změn v krajině pod označením K.D07 (viz oddíl E. textu výrokové části ÚP).
Z.D08	Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou již původním územním plánem. Původně vymezená návrhová plocha byla rozdělena na 2 části – část v přímé návaznosti na zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy byla označena Z.D08, návrhová komunikace charakteru polní cesty vedoucí severně od obce byla zařazena do ploch změn v krajině pod označením K.D08 (viz oddíl E. textu výrokové části ÚP).
Z.1	Plocha byla vymezena v souladu s požadavky 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice. Zastavitelná plocha bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny. Pozemek p. č. 1334/3 byl v původním ÚP zahrnut do zastavitelné plochy veřejného prostranství všeobecného P-01, jedná se však o pozemek v soukromém vlastnictví a byl na něm a na pozemku p. č. 1334/4 vybudován zemní protihlukový val, proto byl vznesen požadavek na zařazení těchto pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ), aby bylo umožněno tyto pozemky případně oplotit a využívat jako soukromou zahradu u RD.
Z.2	Jedná se o malou zastavitelnou plochu dopravy silniční, která bude vhodně vyplňovat prostor mezi stávajícím veřejným prostranstvím a místní komunikací a zcelovat tvar zastavěného území.
Z.3	Jedná se o pozemky zahrnuté do zastavěného území a využívané v současné době jako zahrada. Změnou na plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) dojde ke zintenzivnění využití stávajícího zastavěného území, čímž bude chráněno nezastavěné území před rozrůstáním případné zástavby. Zástavba bude výškově i charakterem navazovat na stávající zástavbu (max. 1NP s možností podkroví) a bude tvořit plynulý přechod do krajiny. Po společném jednání a veřejném projednání došlo z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES k redukcí původně vymezené plochy. Vzhledem k menšímu rozsahu a požadavku na zamezení nežádoucímu zahušťování zástavby je plocha nově určena pro umístění pouze 1 stavby hlavní (RD).
Z.4a	Jedná se o menší zastavitelnou plochu na severozápadním okraji obce. Protože je minimální velikost stavebního pozemku omezena na 900 m², bude zde možné postavit maximálně 2 RD. Vymezení zastavitelné plochy v tomto místě je výhodné z hlediska možnosti přímého napojení na síť dopravní a technické infrastruktury. Byl projevěn zájem obyvatel obce o zástavbu v této lokalitě. Zastavitelná plocha je vymezena tak, aby negativně nezasáhla do vymezené územní rezervy – plocha má trojúhelníkový tvar a vyplňuje záliv zastavěného území. Po společném jednání a veřejném projednání došlo z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES a Jihočeského kraje,

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

	Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000 k redukci původně vymezené plochy a jejímu rozdělení na 2 části: Z.4a (SU) a Z.4b (ZZ). Vzhledem k menšímu rozsahu a požadavku na zamezení nežádoucímu zahušťování zástavby je zastavitelná plocha Z.4a nově určena pro umístění pouze 1 stavby hlavní (RD).
Z.4b	Jedná se o menší zastavitelnou plochu na severozápadním okraji obce. K vymezení této plochy došlo po společném jednání a veřejném projednání z původně vymezené zastavitelné plochy Z.4 (SU), kterou bylo nutné z důvodu nesouhlasného stanoviska redukovat. Zastavitelná plocha bude tvořit plynulý přechod stávající zástavby do krajiny.
	Původně vymezená zastavitelná plocha Z.5 rekreace individuální u Zátvrzského rybníka byla po společném jednání a veřejném projednání z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES z návrhu změny ÚP vypuštěna.
T.1	Ke tvrzi Lásenice v současné době není možný řádný přístup a proto je ve veřejném zájmu umožnit péči a řádnou údržbu prostoru této památky. Změnou ÚP je zde proto vymezena transformační plocha veřejného prostranství všeobecného (PU).

- 47.** V souladu s aktuální legislativou byl doplněn oddíl týkající se systému veřejných prostranství vycházející ze stávající koncepce ÚP Lásenice.

Vymezení systému sídelní zeleně

- 48.** Došlo k vyhodnocení stávajícího využití uvedených návrhových ploch. Vymezení návrhových ploch, které již v současné době naplňují definici veřejného prostranství dle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, bylo zrušeno. Návrhové plochy P-02, P-03, P-04, P-05, západní část P-06 a celá návrhová plocha P-07 byly zrušeny a zařazeny do ploch stabilizovaných. V rámci převodu do jednotného standardu došlo k vyhodnocení zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky veřejně přístupné zeleně na březích řeky Nežárky a okolo Lásenické tvrze, u kterých je vhodné zdůraznit převažující funkci zeleně, byly zahrnuty do ploch s RZV zeleň sídelní ostatní (ZS) (v původním ÚP byly zahrnuty v plochách veřejných prostranství bez podrobnějšího rozlišení).

U východní části návrhové plochy P-06 došlo k vyhodnocení účelnosti vymezení. Jedná se o pozemek stávající oplocené zahrady a řádně povolený vedlejší objekt k RD, není zde z tohoto důvodu vhodné vymezovat návrhovou plochu veřejného prostranství. Návrhová plocha zde proto byla zrušena a plocha zařazena do stabilizované plochy s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ) v souladu se stávajícím a předpokládaným způsobem využití.

Na základě požadavku 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice bylo zrušeno vymezení návrhové plochy W-01.

Zastavitelná plocha P-01 (nově Z.P01) a transformační plochy W-02 (nově T.W02) a W-03 (nově T.W03) byly zařazeny do souhrnné tabulky zastavitelných a transformačních ploch v kapitole C. textu výrokové části ÚP.

Uvedení obsahu oddílu Vymezení systému sídelní zeleně do souladu s grafickou částí ÚP.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

49. Uvedení názvu kapitoly do souladu s požadavky stavebního zákona.

Dopravní infrastruktura

50. Odkaz na odůvodnění ÚP a text týkající se odůvodnění byl z výrokové části vyjmut. Naopak byl doplněn text týkající se vymezeného koridoru územní rezervy pro obchvat Lásenice.
51. V podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování dopravní infrastruktury – tedy i případná homogenizace silnic. Příliš podrobné informace neodpovídající měřítku ÚP byly z výrokové části ÚP vyjmuty.
52. Na základě konzultace se zástupci obce se nejedná o záměr budování „cyklostezky“, ale spíše o vybudování cyklotrasy. Pro vedení cyklotrasy není účelné vymezovat návrhovou plochu, navíc se v případě návrhové plochy D-03 dle katastru nemovitostí již jedná o „ostatní komunikaci“. Umístění cyklotrasy je umožněno v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině – text byl proto z výrokové části ÚP vyjmut.
53. Došlo k vyhodnocení účelnosti vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině a ke sjednocení textové a grafické části ÚP. Záměry, které nejsou v grafické části ÚP vymezeny, byly z textu výrokové části ÚP vyjmuty. Text týkající se odůvodnění změny č. 2 byl z výrokové části vypuštěn.
54. Text vychází z požadavků 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice a z výsledků jednání se zástupci obce.

Technická infrastruktura

55. Text byl uveden do souladu s aktuálním stavem (došlo k realizaci ČOV apod.). Požadavek na napojení zastavitelných a transformačních ploch na veřejný vodovod a kanalizaci vychází z 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice.

Energetika, odpadové hospodářství a telekomunikace

56. Text obsahující podrobnosti o způsobu vytápění objektů neodpovídá měřítku územního plánu, byl proto z výrokové části ÚP vypuštěn.
57. Došlo k aktualizaci názvu plochy s rozdílným způsobem využití dle stavebního zákona.
58. Odkaz na neaktuální právní předpisy byl z výrokové části ÚP vyjmut.
59. Členění a obsah textu vychází z požadavků §21 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zapracováním v Koordinačním výkrese – letecký koridor LK TSA – MO ČR.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů veřejné infrastruktury:

Označení	Odůvodnění
CNZ.Ee40	Jedná se o koridor technické infrastruktury vymezený Změnou č. 3. Koridor je převzatý z nadřazené dokumentace (ZÚR).
CNZ.D91_2-1	Vymezení koridoru vychází z nadřazené dokumentace a z původního územního plánu. V souladu se ZÚR již koridor není vymezen v zastavěném území obce.
CNZ.D91_2-2	Vymezení koridoru vychází z nadřazené dokumentace a z původního územního plánu. V souladu se ZÚR již koridor není vymezen v zastavěném území obce.
CNU.1	Jedná se o koridor technické infrastruktury vymezený Změnou č. 3. Koridor je vymezen pro umístění odlehčovacího kanalizačního řadu, který bude odvádět přebytečné dešťové vody do řeky.

Podmínky využití koridorů vycházejí z podmínek uvedených v ZÚR.

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

60. Uvedení názvu kapitoly do souladu s požadavky stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

61. Textová a grafická část původního ÚP nejsou v souladu ohledně označení ploch přírodních (Pp v textu, NP ve výkresech), plocha NP-08 se objevuje pouze v grafické části, plocha NP-05 byla v textové části chybně popsána.

Došlo k vyhodnocení stávajícího využití ploch změn v krajině vymezených původním ÚP.

Plochy, které nejsou intenzivně obhospodařované, a vytvářejí tedy podmínky pro zachování kontinuity a funkčnosti vymezených prvků ÚSES (a není tedy účelné měnit jejich využití), případně se nacházejí mimo vymezené plochy prvků ÚSES, ale není jasný důvod změny jejich využití, byly z ploch změn v krajině vyjmuty – jedná se o plochy změn v krajině s názvy NP-01, NP-02, NP-05, NP-06, NP-07 a NP-08.

Došlo k aktualizaci textu v souladu s požadavky stavebního zákona.

Odůvodnění ploch změn v krajině:

Označení	Odůvodnění
K.NP03	Jedná se o plochu změn v krajině vymezenou již v původním ÚP pod označením NP-03. Z původně vymezené plochy změn v krajině byla vyjmuta plocha PUPFL v jihovýchodní části, u které není účelné měnit využití.
K.NP04	Jedná se o plochu změn v krajině vymezenou již v původním ÚP pod označením NP-04.
K.1	Menší plocha vymezená v nefunkční části LBC.868U_haltýře vloženého do RBK.494Žabov-Vojšfov RBK.172-2. Jedná se o pozemky využívané jako orná půda, u kterých je žádoucí je převést na extenzivní způsob využití.
K.SM01a, K.SM01b, K.SM01c	Jedná se o plochu změn v krajině vymezenou již v původním ÚP. Plocha byla zmenšena ve východní části z důvodu, že se již dle KN jedná o ostatní plochu a není tedy účelné zde měnit způsob využití.
K.D07	Jedná se o plochu změn v krajině vymezenou již v původním ÚP.
K.D08	Jedná se o plochu změn v krajině vymezenou již v původním ÚP.

Popis zelené infrastruktury v řešeném území vychází z koncepce původního ÚP.

Územní systém ekologické stability

62. Při zpřesňování vymezení jednotlivých prvků ÚSES byl kladen důraz na zachování jejich funkčnosti a vymezeného charakteru se zachováním kontinuity. Pod to bylo možné, byl při zpřesňování brán ohled na hranice pozemků dle katastru nemovitostí.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Zpřesnění ploch regionálních biocenter a regionálních biokoridorů z nadřazené dokumentace bylo provedeno v souladu s odstavcem (4) a (5) §73 stavebního zákona (zpřesněním se rozumí vymezení ploch a koridorů v území zahrnutém do plochy nebo koridoru vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci).

V rámci převodu územního plánu do jednotného standardu byly plochy biocenter zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití přírodní všeobecné (NU).

Území se nachází ve 4. vegetačním stupni (bukový) v Třeboňském bioregionu. Pouze východní okraj řešeného území spadá do Novobystřického bioregionu.

Odůvodnění prvků ÚSES:

Označení prvků ÚSES bylo upraveno tak, aby obsahovalo pouze typ prvku a číslo (např. RBC.277). Jedná se o jednoznačné označení, které je lépe zobrazitelné v grafické části ÚP. Název prvku (např. U Lip) je uveden v samostatném sloupci tabulky textové části ÚP.

Po společném jednání a veřejném projednání došlo k úpravě označení regionálních prvků ÚSES v souladu se 4b. aktualizací ZÚR účinnou od 9. 10. 2025.

Označení	Odůvodnění
RBC.674U_Lip RBC.277	<p>Vymezení vychází z původního ÚP, uvedeno do souladu se ZÚR a zpřesněno. V rámci změny ÚP došlo k vyhodnocení funkčnosti jednotlivých částí biocentra. Nefunkční centrální část regionálního biocentra, která je intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, je zahrnuta do plochy změn v krajině K.NP03. Na pozemcích p. č. 654/1 a 665/1 se nachází PUPFL a není tedy účelné měnit jejich využití, proto byly tyto pozemky změnou ÚP zařazeny do stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU).</p> <p>Došlo k úpravě hranice RBC u silnice I/34 na severovýchodním okraji řešeného území tak, aby respektovala hranici v ZÚR.</p> <p>V původním územním plánu Lásenice byla na východním okraji zastavěného území vymezena zastavitelná plocha Z.SO16 smíšená obytná všeobecná (SU). Dle aktuální dokumentace ZÚR RBC zasahuje i do této plochy. Na základě terénního průzkumu a dat z KN by se v ploše Z.SO16 vzhledem k intenzivnímu obhospodařování ZPF jednalo o nefunkční část RBC určenou k založení. Regionální biocentrum z hlediska jeho velikosti splňuje požadavky na funkčnost a zachování vymezeného charakteru. Změnou č. 3 došlo oproti původnímu ÚP ke zvětšení RBC až na samou hranici zastavitelné plochy Z.SO16. Pro zastavitelnou plochu Z.SO16 byla v listopadu 2023 zpracována územní studie US07 Lásenice východ II., je tedy vysoce pravděpodobné, že v blízké době dojde k využití této zastavitelné plochy pro stanovený účel. Je třeba brát ohled i na kontinuitu rozhodování v území a oprávněné očekávání.</p>

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

	<p>Zastavitelná plocha Z.SO16 proto byla v návrhu ÚP zachována. Uvedeným řešením nedojde k narušení funkčnosti RBC.</p> <p>Po společném jednání a veřejném projednání byl název a tvar RBC uveden do souladu s aktualizací 4b. ZÚR.</p>
<p>RBK.474Žabov-Vojřův RBK.172-1, RBK172-2, RBK172-3</p>	<p>Vymezení vychází z původního ÚP, uvedeno do souladu se ZÚR včetně úpravy názvu (v původním ÚP nazýván v severní části RBK175Žabov-Vojřův, ve střední části RBK092Žabov-Vojřův a v jižní části RBK157Žabov-Vojřův) a zpřesněno. Do LBC.002 byla zahrnuta přilehlá část tohoto regionálního biokoridoru RBK.474Žabov-Vojřův RBK.172-1, jelikož toto LBC na RBK přímo navazuje.</p> <p>Po společném jednání a veřejném projednání byl název a průběh RBK uveden do souladu s aktualizací 4b. ZÚR.</p>
<p>RBK.496U_Lip-Vojřův RBK.180</p>	<p>Vymezení vychází z původního ÚP, uvedeno do souladu se ZÚR včetně úpravy názvu (v původním ÚP nazýván RBK101 U Lip-Vojřův) a zpřesněno.</p> <p>Po společném jednání a veřejném projednání byl název a průběh RBK uveden do souladu s aktualizací 4b. ZÚR.</p>
<p>RBK.4043U_Lip- Na_Planinkách RBK.164</p>	<p>Vymezení vychází z původního ÚP, uvedeno do souladu se ZÚR včetně úpravy názvu (v původním ÚP nazýván RBK087 U Lip-U Lopiců) a zpřesněno.</p> <p>Po společném jednání a veřejném projednání byl název a průběh RBK uveden do souladu s aktualizací 4b. ZÚR.</p>
<p>LBC.002Občiny</p>	<p>Vymezení vychází z původního ÚP, je zpřesněno dle aktuální mapy KN (malý výběžek v severní části byl již zahrnut do LBC.001U_Březiny), do LBC byla zahrnuta přilehlá část regionálního biokoridoru RBK.474Žabov-Vojřův RBK.172-1, jelikož toto LBC na RBK přímo navazuje.</p>
<p>LBC.004Velký_Lhotecký</p>	<p>Jedná se o biocentrum na severním okraji řešeného území, které navazuje na lokální biocentrum LBC 4 v sousedním ÚP Dolní Žďár. Vymezení vychází z původního ÚP, zpřesněno dle aktuální mapy KN a zkoordinováno s rozsahem plochy změn v krajině v původním ÚP (nově K.NP04).</p>
<p>LBC.014Vydří</p>	<p>Vymezení vychází z původního ÚP, nepatrně zpřesněno dle aktuální mapy KN. Z důvodu jednoznačnosti byl zvolen nový název: „Vydří“ (v původním ÚP nazýváno: „Občiny“). Navazuje na BC 4 v sousedním ÚP Vydří.</p>

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

LBC.015 Bulíkovy_hečky	Vymezení vychází z původního ÚP, nepatrně zpřesněno dle aktuální mapy KN.
LBC.023 Rybníky_nad_Lásenicí	Vymezení vychází z původního ÚP, částečně zpřesněno dle aktuální mapy KN.
LBK.001 U_Březiny	Došlo k revizi vymezení tohoto lokálního biokoridoru. Z důvodu chybějící návaznosti na lokální biokoridor BK 8 vymezený v sousedním ÚP Vydří, bylo původní vymezení zrušeno. LBK.001 byl vymezen v nové stopě tak, aby propojoval BK 8 a LBC.002 Občiny .
LBK.014 Hamerníků_Doubí	Vymezení vychází z původního ÚP, vymezení zpřesněno dle aktuální mapy KN a stanovištních podmínek. Z LBK byl na základě tohoto průzkumu vyjmut pozemek p. č. 1013/5, jihozápadní cíp pozemku p. č. 1013/8 a severozápadní cíp pozemku p. č. 1013/1, kde se nachází intenzivně zemědělsky obdělávaná půda.
LBK.022 Nad_Lásenicí	Vymezení vychází z původního ÚP, mírně zpřesněno dle aktuální mapy KN.
LBK.024 K_Vydří	Vymezení vychází z původního ÚP, nepatrně zpřesněno dle aktuální mapy KN.
LBK.025 Hraniční	Vymezení vychází z původního ÚP, název byl upraven, aby korespondoval s názvy LBK v řešeném území (v původním ÚP nazýván LBK2-4). Tento LBK navazuje na LBK 2-4 vymezený v sousedním ÚP Dolní Žďár.
LBC.866 Blatská_Bašta	Jedná se o lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.494Žabov-Vojíšov RBK.172-3 . Rozsah biocentra vychází z původního ÚP, rozsahu v ZÚR a terénního průzkumu. Na toto lokální biocentrum dále navazuje regionální biokoridor RBK494e vymezený v sousedním ÚP Stráž nad Nežárkou.
LBC.867 Malá_Lásenice	Jedná se o lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.494Žabov-Vojíšov RBK.172-2 , navazuje na LBC 13 vymezené v sousedním ÚP Stráž nad Nežárkou. Vymezení vychází z původního ÚP. Jedná se o lokální biocentrum zahrnující rybník Malá Lásenice včetně břehových partií, přilehlé louky a částečně lesní porosty. Převažující STG 4A4, 4AB3, 4BC4-5.
LBC.868 U_haltýře	Jedná se o lokální biocentrum vymezené v místě křížení regionálních biokoridorů RBK.494Žabov-Vojíšov a RBK.496U_Lip-Vojíšov vymezených v původním ÚP Lásenice . Nově je toto LBC v souladu s aktualizací 4b. ZÚR vložené pouze do RBK.172-2 . Rozsah LBC vychází z původního ÚP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

	(rozsah RBK), vymezení v ZÚR a terénního průzkumu. V místě nefunkční části LBC, která je vymezená v místě intenzivně obdělávané zemědělské půdy (orná půda) byla vymezena plocha změn v krajině K.1.
LBC.869 Nežárka	Jedná se o lokální biocentrum vložené v místě křížení regionálních biokoridorů RBK.494 Žabov-Vojňov a RBK.4043 U_Lip_Na_Planinkách RBK.172-1 a RBK.164. Rozsah biocentra vychází z původního ÚP, vymezení v ZÚR a terénního průzkumu.

LBC 2 Dolní Žďár a LBK 4-x byly po aktualizaci vymezení ÚSES z dokumentace ÚP vyjmuty.

Do ÚP Lásenice by po aktualizaci katastrální mapy LBC 2 zasahovalo pouze v rozsahu 3,6 m² a LBK 4-x v rozsahu 14 m² – není proto vzhledem k měřítku územního plánu účelné je v k. ú. Lásenice vymezovat, LBC 2 i LBK 4-x jsou vymezeny ve vyhovujícím rozsahu v ÚP Dolní Žďár.

63. Odůvodnění vymezení interakčních prvků – viz tabulka:

Označení	Odůvodnění
IP.1	Interakční prvek navazuje na interakční prvek IP 1 (funkční – suchá cesta – lada) vymezený v sousedním ÚP Dolní Žďár. Jedná se o účelovou komunikaci lemovanou stromořadím, které je z hlediska zachování stávajícího charakteru krajiny vhodné chránit, případně vhodně doplnit.

64. Uvedené podmínky využití vycházejí z podmínek využití prvků ÚSES definovaných v ZÚR. Hlavním cílem je zachování funkčnosti vymezených prvků ÚSES.

65. Jedná se o poznámku týkající se odůvodnění a neaktuálních podkladů, proto byla z výrokové části ÚP vypuštěna.

Rekreace

66. Případné budování nových vodních ploch je umožněno v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině. Není proto účelné vymezovat konkrétní plochy, když není znám jejich přesný budoucí rozsah (např. na základě projektové dokumentace).

Na základě konzultace se zástupci obce se nejedná o záměr budování „cyklostezky“, ale spíše vybudování cyklotrasy. Pro vedení cyklotrasy není účelné vymezovat návrhovou plochu. Její vedení je umožněno v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině – text byl proto z výrokové části ÚP vyjmut.

67. Uvedení obsahu kapitoly do souladu s požadavky stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

68. Došlo k revizi vymezených ploch změn v krajině (odůvodnění viz výše) – neaktuální text byl proto nahrazen označením typu ploch změn v krajině.
69. Do textu byla doplněna informace o vymezených plochách změn v krajině na ochranu zastavěného území před erozí (tyto návrhové plochy byly vymezeny již v původním ÚP). Do výrokové části byl v souladu s 2. zprávou o uplatňování ÚP Lásenice doplněn text týkající se vymezeného záplavového území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY, UVEDENÉ V § 18, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

70. Název kapitoly byl uveden do souladu s požadavky stavebního zákona.
71. Odkazy na již neaktuální právní předpisy a text týkající se odůvodnění ÚP byly z výrokové části ÚP vyjmuty. Byl naopak doplněn text týkající se postupu v případě, že regulativy uvedené v Podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nejsou v souladu se vzhledem stávajících objektů.
72. Názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly uvedeny do souladu se stavebním zákonem. Odkazy na neaktuální právní předpisy byly z textu výrokové části ÚP vyjmuty.
73. Ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, jsou uvedené požadavky na grafické vyjádření jednotlivých standardizovaných jevů územního plánu, které neodpovídá barevnosti obdélníků v textu výrokové části ÚP. Proto byly tyto obdélníky z textu výrokové části ÚP vyjmuty.
74. Obsah kapitoly byl uveden do souladu s požadavky stavebního zákona.
75. Odkazy na neaktuální právní předpisy byly z textu výrokové části ÚP vyjmuty. U plochy byly pro jednoznačnost přímo uvedeny regulativy prostorového uspořádání. Požadavek na sedlové střechy vychází z vyhodnocení charakteru zástavby obce Lásenice, pro kterou je jejich použití typické.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- 76.** V souladu s požadavky PÚR a ZÚR na ochranu území před suchem byly do přípustného využití uvedených ploch zařazeny i pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků.
- 77.** Z důvodu nutnosti ochrany území před nepříznivými vlivy (povodně, vodní a větrná eroze) byla do přípustného využití uvedených ploch zařazena i protipovodňová a protierozní opatření.
- 78.** Vzhledem k tomu, že stavby pro výrobu energie ze slunečního záření (na rozdíl od staveb pro výrobu energie z větru či bioplynu) výrazněji negativně neovlivní celkový charakter území a okolní zástavbu, byla jejich výstavba jako součásti budov u uvedených ploch zařazena do Podmíněně přípustného využití.

Podmínky ochrany před hlukem vycházejí z 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice (požadavky KHS na ochranu před hlukem).

- 79.** Na základě jednání s představiteli obce byl do ÚP doplněn požadavek na sjednocení charakteru zástavby objektů pro rodinnou rekreaci. Do ÚP byl proto doplněn požadavek na jejich maximální zastavěnou plochu a požadavek na sedlovou střechu stavby hlavní. Objekty pro rodinnou rekreaci mají v řešeném území obvykle zastavěnou plochu do 50 m². V lokalitě „Na obci“ je zástavba „přechodem“ mezi rekreačními objekty a rodinnými domy, proto byla zvolen limit na maximální zastavěnou plochu 100 m².
- 80.** V rámci převodu ÚPD do jednotného standardu byla plocha stávajícího tábora v západní části řešeného území zahrnuta do plochy s rozdílným způsobem využití rekreace hromadná (RH), která lépe odpovídá stávajícímu i předpokládanému způsobu využití. Podmínky využití vycházejí z původních podmínek definovaných pro tuto plochu.
- 81.** Součástí ploch s RZV občanské vybavení veřejné je i objekt kaple sv. Jana Nepomuckého, proto bylo vhodné do výčtu přípustných staveb doplnit i stavby pro náboženské účely. Vzhledem k velikosti výrobních areálů by bylo vhodné v jejich rámci umožnit trvalý dohled správce, proto byl do přípustného využití doplněn byt správce nebo majitele zařízení. (Z důvodu možného negativního ovlivnění chráněných prostorů byl do podmíněně přípustného využití doplněn uvedený text pro jejich ochranu.) Pro jednoznačnost byly podmínky prostorového rázu doplněny přímo k této ploše (nikoli odkazem).
- 82.** Došlo ke zrušení dublovaného textu v hlavním využití plochy (obdobný je v přípustném využití). Text v přípustném využití byl částečně přeformulován. V souladu s požadavky PÚR a ZÚR na ochranu území před suchem byly do přípustného využití uvedených ploch zařazeny i pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků. Z důvodu nutnosti ochrany území před nepříznivými vlivy (povodně, vodní a větrná eroze) byla do přípustného využití uvedených ploch zařazena i protipovodňová a protierozní opatření. Obvyklou součástí veřejných prostranství jsou i dětská hřiště a není důvod je v řešeném území z těchto ploch vyloučit, proto byla doplněna do přípustného využití.
- 83.** Na základě jednání se zástupci obce je cílem i zachování stávající struktury zástavby sídla a opatření pro ochranu krajinného rázu. Tyto plochy se nacházejí především na okrajích obce, či v lokalitách rodinných domů, kde by výstavba bytových domů byla vzhledem k zachování stávajícího charakteru obce nežádoucí. Ze stejného důvodu byla zvolena maximální

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

podlažnost 1NP s možností podkroví a pro sjednocení charakteru zástavby v obci i zastřešení sedlovou střechou.

84. Vzhledem k venkovskému charakteru a stávajícímu využití řešeného území je neúčelné v popisu hlavního využití této plochy ponechávat letiště, dráhy, vodní cesty či logistická centra. Do podmíněně přípustného využití byla doplněna chybějící podmínka využití pro ochranu okolní zástavby v souladu s požadavky 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice.
85. Do ploch s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná byly zahrnuty místní a účelové komunikace, jejichž průběh je vhodné přesněji vymezit.
86. Jedná se o text, který náleží spíše odůvodnění ÚP, proto byl z výrokové části ÚP vyjmut.
87. Vzhledem k podpoře využívání obnovitelných zdrojů energie v nadřazené dokumentaci, byly v této ploše umožněny stavby pro výrobu energie ze slunečního záření a stavby vodních elektráren – u území se již dvě nacházejí a jsou zahrnuté do tohoto typu plochy.
88. Vzhledem k velikosti výrobních areálů by bylo vhodné v jejich rámci umožnit trvalý dohled správce, proto byl do přípustného využití doplněn byt správce nebo majitele zařízení. Z důvodu možného negativního ovlivnění chráněných prostorů byl do podmíněně přípustného využití doplněn uvedený text pro jejich ochranu.

Vzhledem k podpoře využívání obnovitelných zdrojů energie v nadřazené dokumentaci, byly v těchto plochách umožněny stavby pro výrobu energie ze slunečního záření.

V zemědělském areálu na jihozápadní straně Lásenice se již fotovoltaická elektrárna nachází a vzhledem k výrobnímu charakteru využití těchto ploch je vhodné stavby pro výrobu energie ze slunečního záření umožnit.

89. Došlo k uvedení textu do souladu s požadavky jednotného standardu. Není účelné ve výrokové části přesně vyjmenovávat parcelní čísla pozemků – text byl nahrazen obecnějším konstatováním.
90. Došlo k uvedení textu do souladu s požadavky jednotného standardu. V podmíněně přípustném využití těchto ploch byla zdůrazněna nutnost zamezení negativnímu vlivu na chráněné prostory, proto byl uvedený text pro nadbytečnost vpuštěn.
91. Do plochy s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ) byly zahrnuty stabilizované i návrhové plochy zahrad zahrnuté či přímo navazující na zastavěné území. Podmínky jejich využití byly stanoveny tak, aby umožňovaly využití plochy jako zahrady RD včetně možnosti realizace drobných staveb souvisejících s hlavním využitím.

Do plochy s rozdílným způsobem využití zeleň sídelní ostatní (ZS) byly zahrnuty plochy veřejně přístupné zeleně. Podmínky jejich využití byly stanoveny tak, aby byla podpořena existence vegetace v daných plochách a zároveň jejich propustnost (např. pro nepobytovou rekreaci, existenci ÚSES).
92. Podmínky využití plochy byly uvedeny do souladu s §122 stavebního zákona. Odůvodnění vyloučení staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry – viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP. Trvalé oplocení bylo ve volné krajině zakázáno z důvodu nutnosti zachování propustnosti území

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

vycházející z požadavků nadřazené dokumentace. Nepřípustnost bydlení a pobytové rekreace vychází z požadavků stavebního zákona. Text týkající se neaktuální legislativy byl z výrokové části ÚP vypuštěn.

- 93.** Z důvodu jednoznačnosti výkladu byl přeformulován text týkající se ploch zemědělských všeobecných (AU). Podmínky využití plochy byly uvedeny do souladu s §122 stavebního zákona. Odůvodnění vyloučení staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry – viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP. Trvalé oplocení bylo ve volné krajině zakázáno z důvodu nutnosti zachování prostupnosti území vycházející z požadavků nadřazené dokumentace. Nepřípustnost bydlení a pobytové rekreace vychází z požadavků stavebního zákona.
- 94.** Do plochy s rozdílným způsobem využití trvalé kultury (AT) byly zahrnuty pozemky zahrad a sadů s přímou vazbou na volnou krajinu, u kterých je ale vhodné umožnit i oplocení (pro zamezení okusu či poškození stromů zvěří). Odůvodnění vyloučení staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry – viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP. Trvalé oplocení bylo ve volné krajině zakázáno z důvodu nutnosti zachování prostupnosti území vycházející z požadavků nadřazené dokumentace. Nepřípustnost bydlení a pobytové rekreace vychází z požadavků stavebního zákona.
- 95.** Do plochy s rozdílným způsobem využití přírodní všeobecné (NU) byly zahrnuty pozemky, na kterých se nacházejí biocentra. Podmínky využití těchto ploch kladou důraz na zachování jejich funkčnosti. Podmínky využití plochy byly uvedeny do souladu s §122 stavebního zákona. Odůvodnění vyloučení staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry – viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP. Trvalé oplocení bylo ve volné krajině zakázáno z důvodu nutnosti zachování prostupnosti území vycházející z požadavků nadřazené dokumentace. Nepřípustnost bydlení a pobytové rekreace vychází z požadavků stavebního zákona a z nutnosti ochrany biocenter před negativními vlivy.
- 96.** Do plochy s rozdílným způsobem využití lesní všeobecné (LU) byly zahrnuty pozemky PUPFL (popř. přímo související pozemky). Podmínky využití plochy byly uvedeny do souladu s §122 stavebního zákona. Odůvodnění vyloučení staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry – viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP. Trvalé oplocení bylo ve volné krajině zakázáno z důvodu nutnosti zachování prostupnosti území vycházející z požadavků nadřazené dokumentace. Nepřípustnost bydlení a pobytové rekreace vychází z požadavků stavebního zákona. Text týkající se neaktuální legislativy byl z výrokové části ÚP vypuštěn.
- 97.** Podmínky využití plochy byly uvedeny do souladu s §122 stavebního zákona. Odůvodnění vyloučení staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry – viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP. Trvalé oplocení bylo ve volné krajině zakázáno z důvodu nutnosti zachování prostupnosti území vycházející z požadavků nadřazené dokumentace. Nepřípustnost bydlení a pobytové rekreace vychází z požadavků stavebního zákona.

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

98. Název kapitoly byl uveden do souladu s požadavky stavebního zákona.

99. Odůvodnění VPS:

Označení	Odůvodnění veřejně prospěšné stavby
VT.Ee40	Koridor je převzat z nadřazené dokumentace – ZÚR.
VT.1	Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu pro umístění odlehčovacího kanalizačního řadu, který bude odvádět přebytečné dešťové vody do řeky.
VD.D91_2-1	Koridor je převzat z nadřazené dokumentace – ZÚR a zpřesněn dle původního ÚP. Nově již nezasahuje do zastavěného území. Na základě požadavku Ministerstva dopravy došlo po společném jednání a veřejném projednání k úpravě, že VPS je možné vyvlástit ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic s. p.
VD.D91_2-2	Koridor je převzat z nadřazené dokumentace – ZÚR a zpřesněn dle původního ÚP. Nově již nezasahuje do zastavěného území. Na základě požadavku Ministerstva dopravy došlo po společném jednání a veřejném projednání k úpravě, že VPS je možné vyvlástit ve prospěch Ředitelství silnic a dálnic s. p.
VD.D02	VPS je převzata z původního ÚP.
VD.D04	VPS je převzata z původního ÚP.
VD.D05	VPS je převzata z původního ÚP.
VD.D06	VPS je převzata z původního ÚP.
VD.D07	VPS je převzata z původního ÚP.
VD.D08	VPS je převzata z původního ÚP.
VD.T1	K Lásenické tvrzi v současné době není možný řádný přístup, a proto je ve veřejném zájmu umožnit údržbu prostoru této památky.

Odůvodnění VPO:

Označení	Odůvodnění veřejně prospěšného opatření
VU.NP03	Jedná se o nefunkční část regionálního biocentra RBC.277, která byla v původním územním plánu vymezena jako plocha změn v krajině NP-03 (nově K.NP03). Zajištění funkčnosti vymezeného regionálního biocentra je ve veřejném zájmu, proto byla plocha zahrnuta do VPO. Po společném jednání a veřejném projednání došlo vlivem vydané 4b. aktualizace ZÚR ke změně označení RBC.
VU.NP04	Jedná se o nefunkční část lokálního biocentra LBC.004, která byla v původním územním plánu vymezena jako plocha změn v krajině NP-04 (nově K.NP04). Zajištění funkčnosti vymezeného lokálního biocentra je ve veřejném zájmu, proto byla plocha zahrnuta do VPO. V popisu VPO došlo ke zjednodušení názvu LBC.
VU.K1	Vytvoření podmínek pro fungování lokálního biocentra LBC.868. Jedná se o pozemky využívané jako orná půda, u kterých je žádoucí je převést na extenzivní způsob využití. V popisu VPO došlo ke zjednodušení názvu LBC.
VN.SM01a	Plocha změn v krajině SM-01 pro vytvoření pásu izolační zeleně byla vymezena již v původním ÚP Lásenice. Vzhledem k tomu, že je ve veřejném zájmu, aby zastavěné území obce bylo chráněno proti
VN.SM01b	
VN.SM01c	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

	splachům půdy z polí (a zároveň se jedná o jeden z problémů k řešení uvedených v ÚAP), byly tyto plochy zařazeny do VPO.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

100. Obsah výrokové části ÚP byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

101. Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

102. Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

103. Došlo k upřesnění popisu vymezené územní rezervy.

104. Text byl uveden do souladu s požadavky uvedenými v ZÚR.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

105. Obsah výrokové části ÚP byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

L. 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

- 106.** Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.
- 107.** V souladu se zadáním změny ÚP došlo k aktualizaci lhůty pro vložení dat o územní studii do národního geoportálu územního plánování.
- 108.** Text týkající se odůvodnění byl z textu výrokové části ÚP vyjmut.
- 109.** Po diskuzi se zástupci obce došlo k redukci transformační plochy SO07 smíšené obytné všeobecné na pás podél místní komunikace. Vzhledem k tomu, že již nebude nutné budovat komunikaci pro přístup do vnitrobloku, není nutné pro danou plochu územní studii zpracovávat.
- 110.** Územní studie US06 Průchod Lásenice byla pro danou lokalitu již zpracována. Do kapitoly D. textu výrokové části ÚP byly navíc doplněny požadavky na dopravní řešení v obci s důrazem na zajištění bezpečnosti a ochrany chodců (např. doplněním chodníků podél silnice I. třídy, úpravou přechodu pro chodce v centru obce pro zvýšení bezpečnosti přecházení), prostupnosti území (např. upřednostňováním pěší a cyklistické dopravy) a dopravního zklidnění silnice I/34 (např. doplněním retardačních prvků).
- Územní studie US07 Lásenice – východ II. byla pro danou lokalitu již zpracována.
- 111.** Došlo k uvedení označení ploch do souladu s požadavky jednotného standardu.
- 112.** Podmínka zpracování územní studie pro transformační plochu T.B02 byla stanovena v souladu s požadavky uvedenými v Příloze č. 2 k 2. zprávě o uplatňování ÚP Lásenice. Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu, pro jejíž hospodárné využití je nutné podrobněji stanovit způsob uspořádání – především napojení jednotlivých pozemků na sítě dopravní a technické infrastruktury. Výstavbou objektů podél stávající místní komunikace by jinak bylo zamezeno zpřístupnění a využití ploch ve vnitrobloku.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

113. Obsah výrokové části ÚP byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

114. Obsah výrokové části ÚP byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

115. Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

116. Jednotlivé stavby a urbanistické celky jsou vyjmenované v tabulce, není účelné uvádět nekompletní výčet ještě v textu. Odkaz na odůvodnění ÚP (Koordinační výkres) byl z výrokové části ÚP vyjmut.

117. Text náležející do odůvodnění byl z textu výrokové části ÚP vyjmut. Došlo k přeformulování textu z důvodu zvýšení jeho srozumitelnosti.

118. Obsah výrokové části ÚP byl uveden do souladu s aktuální legislativou. Uvedené definice pojmů vycházejí z původního ÚP (malá vodní plocha) či z ČSN a byly upraveny tak, aby vycházely z charakteru území obce.

119. Došlo k aktualizaci údajů o počtu listů textové části a výkresů grafické části ÚP.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP Lásenice neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují intenzifikaci využití zastavěného území.

Vývoj počtu obyvatel v obci (*zdroj: ČSÚ, RIS*):

Obec	2001	2011	2021	2023
Lásenice	500	550	540	579

Ze strany občanů obce byl projevěn zájem o novou výstavbu. Vývoj počtu obyvatel vykazuje pozitivní trend.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ DLE METODIKY MMR

Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

A.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů

VYHODNOCENÍ ZÁKLADNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Počet mladých 10 až 24 let: 94
 Počet seniorů 65+: 103
 (2021, zdroj ČSÚ)

základní vnitřní potřeba nových bytů

$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2}$	-	$\frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$
-----------------------------------------------	---	------------------------------------------

$$= 94/2 - 103/2 = -5$$

Základní vnitřní potřeba bytů: -5 bytů

VYHODNOCENÍ ODPADU BYTŮ

1. Konverze bytů na rekreační využití

Byty neobydlené dle SLDB 2001 sloužící k rekreaci: 25
 Byty neobydlené dle SLDB 2011 sloužící k rekreaci: 6

Ve řešeném území za dané časové období nedošlo k výraznému odpadu bytů vlivem jejich přeřazení z režimu rekreace na bydlení. (*zdroj ČSÚ*).

Na návrhové období ÚP 15 let je predikován přírůstek 6 bytů vlivem jejich konverze z rekreačního využití na trvalé bydlení.

2. Zástavba nevyhovující platné legislativě

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

V území se nenachází.

3. Zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

V území se nenachází.

4. Demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

V území se nenachází.

STANOVENÍ CELKOVÉ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

celková vnitřní potřeba nových bytů

základní vnitřní potřeba nových bytů odvozená z demografického vývoje	+	odpad bytů	= - 5 + 6 = 1
--------------------------------------------------------------------------	---	------------	---------------

Celková vnitřní potřeba nových bytů: 1 byt

A.2 Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

POROVNÁNÍ STRUKTURY BYTOVÉHO FONDU

počet osob v obydlených bytech celkem:	541
počet osob v obydlených bytech v rodinných domech:	432
podíl osob v rodinných domech:	79,9%
srovnání s odpovídající velikostí skupinou obcí:	

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83

Podíl osob žijících v rodinných domech v řešeném území je menší než odpovídající velikostní skupině obcí, bylo proto přistoupeno k výpočtu potřeby bytů vyplývající ze strukturálně nevyhovujícího bytového fondu.

vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu

počet obyvatel obce stanovený pro přestěhování do bytů v rodinných domech
průměrná obsazenost bytů v rodinných domech

SLDB 2011	obydlené byty celkem	191
	obydlené byty v rodin. domech	152
SLDB 2021	obydlené byty celkem	268
	obydlené byty v rodin. domech	217

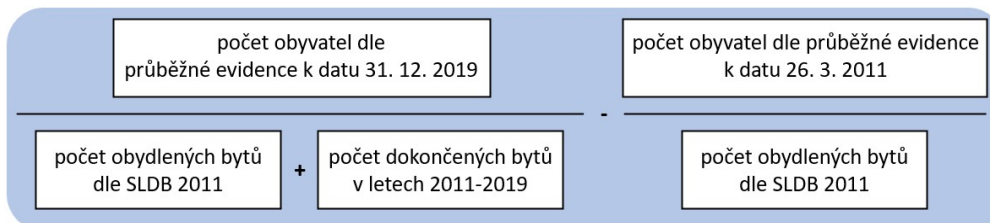
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:

+ 6 bytů

VYHODNOCENÍ TRENDU SNIŽOVÁNÍ OBSAZENOSTI BYTŮ

dosavadní vývoj obsazenosti bytů



- počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 191
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011: 550
- počet obydlených bytů dle SLDB 2021: 195
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 2023: 579

Obsazenost bytů 2023: 2,97

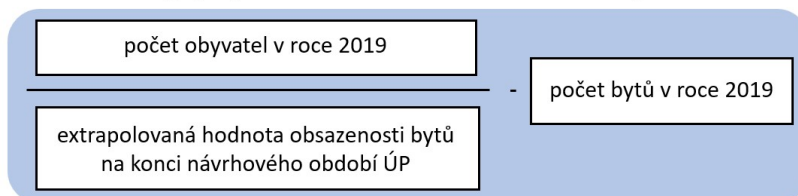
Obsazenost bytů 2011: 2,88

$$2,97 - 2,88 = 0,09$$

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech je dle SLDB 2011 v ČR 2,8.

V daném období stoupla obsazenost bytů pouze minimálně, a to o 0,09 osoby/byt. Extrapolace tohoto trendu na dalších 15 let vede k hodnotě 2,4.

**vnitřní poptávka po nových bytech
vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů**



$$579/2,4 - 195 = 46 \text{ bytů}$$

VÝSLEDNÝ VÝPOČET VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 6 bytů

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze zvyšování obsazenosti bytů: 46 bytů

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: 52 bytů

A.3 Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

VYHODNOCENÍ DOSAVADNÍHO VÝVOJE MIGRACE

- přírůstek/ úbytek stěhováním 2011-2023: +29
- předpokládaná obsazenost bytů: 2,4

Východzí výpočet vnější poptávky po nových bytech: 12 bytů

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR POLOHY OBCE V RÁMCI SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec Lásenice není součástí rozvojové oblasti, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést.

URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI VEŘEJNÝCH STRUKTUR

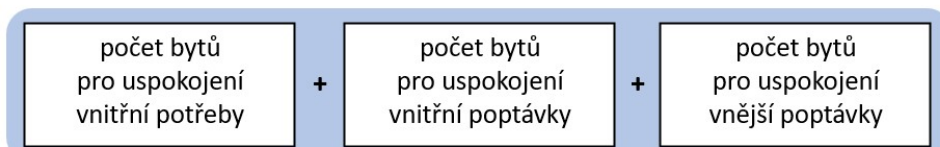
Veřejné občanské vybavení je v sídle Lásenice dobré. Výstavba další veřejné infrastruktury je však umožněna v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur není provedena.

URBANISTICKÝ KOREKTIV – FAKTOR DOSTUPNOSTI PRACOVIŠTNÍHO CENTRA

Pracovní centrum oblasti, město Jindřichův Hradec, se nachází v komfortní dojezdové vzdálenosti automobilem či linkovým autobusem. V obci Lásenice je nabídka pracovních příležitostí v menších areálech výroby. Tato protichůdná kritéria jsou vyhodnocena tak, že korekce není provedena.

A.4 výpočet celkové potřeby nových bytů

výpočet celkové potřeby nových bytů



- celková vnitřní potřeba nových bytů: 1 byt
- celková vnitřní poptávka po nových bytech: 52 bytů
- vnější poptávka po nových bytech: 12 bytů

Celková potřeba nových bytů pro celé území: 65 bytů

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

B.1 Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY NEZASTAVĚNÝCH PROLUK

Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením leteckých snímků zástavby obce byly identifikovány celkem 3 proluky či volné pozemky ve stávající zástavbě vymezené jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných všeobecných či bydlení všeobecné, s potenciálem zastavění novou obytnou zástavbou (zejména pozemek p. č. 46/2, 1101/2 a 1541/5). Kvalifikovaným odhadem projektanta územního plánu byla stanovena výpočtová kapacita proluk na celkem **3 byty**.

VYHODNOCENÍ POTENCIÁLNÍ KAPACITY ZAHUŠTĚNÍM STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

V místních částech převládá zástavba přízemních rodinných domů s podkrovím či bez využitého podkroví. Pro zachování stávajícího venkovského rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou nástaveb. Potenciál zahuštění těchto ploch je tak zanedbatelný. Část zástavby se nachází na tak malých pozemcích, že nástavby či přístavby spojené s vestavbou nového bytu jsou z pohledu právních předpisů (odstupy staveb, parkování vozidel na pozemku, vsakování dešťových vod) spíše neproveditelné. Ve stávajících rodinných domech tak byl identifikován potenciál zahuštění o další **2 byty**.

B.2 Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn

V procesu tvorby návrhu změny ÚP Lásenice byla postupně ověřována kapacita stabilizovaných ploch a již vymezených zastavitelných a transformačních ploch smíšených obytných všeobecných. Tato kapacita byla průběžně porovnávána s potřebou nových bytů. Bylo přitom zjištěno, že odhadovaná kapacita stabilizovaných ploch není dostatečná pro

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

pokrytí vyhodnocené potřeby nových bytů. Bylo proto přistoupeno k vymezení zastavitelných ploch (Z) pro rozvoj bydlení.

Výpočtová kapacita ploch změn (zastavitelných ploch SU) vymezených v návrhu Změny č. 3 ÚP Lásenice je **2 byty** v rodinných domech.

B.3 Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch	3 byty
Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách	2 byty
Výpočtová kapacita zahuštěním stávající zástavby	2 byty
Výpočtová kapacita ploch změn	2 byty
Výpočtová kapacita zastavitelných ploch (Z)	2 byty

Celkem **7 bytů**

B.4 Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity obce

Obec Lásenice se řadí mezi obce mírně rozvojové s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch 50%.

B.5 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití stabilizovaných ploch

Míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk vymezených jako součást stabilizovaných ploch byla nastavena na výchozí hladinu pravděpodobnosti využití ploch **50%**. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.

Míra pravděpodobnosti skutečného zahuštění zástavby je v případě obce Lásenice kvalifikovaným odhadem stanovená na **10%** (jedná se o obvyklý podíl bytů vzniklých změnou stávajících staveb v ČR).

B.5 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn navržených Změnou č. 3 ÚP Lásenice

Označení plochy změny	<i>G</i>	<i>T- I</i>	<i>T- L</i>	<i>E- E</i>	<i>E- Z</i>	<i>M</i>	<i>suma</i>	<i>Míra pravděpodobnosti jejich skutečného využití pro výstavbu (%)</i>
Z.3	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80
Z.4a	+1	+1	+1	+1	+1	+1	6	80

B.6 Stanovení skutečné (redukované) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA STABILIZOVANÝCH PLOCH

Skutečná (redukována) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 1 byt
 Skutečná (redukována) kapacita zahuštěním stávající zástavby 1 byt

KAPACITA PLOCH ZMĚN VYMEZENÝCH PŮVODNÍM ÚP LÁSENICE

Kapacita zastavitelných ploch (Z) 59 bytů

SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA PLOCH ZMĚN VYMEZENÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚP LÁSENICE

Skutečná (redukována) kapacita zastavitelných ploch (Z) **2 byty**

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

ZÁVĚREČNÁ BILANCE A APLIKACE POLITICKÉHO KOREKTIVU

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: 65 bytů

SKUTEČNÁ KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM A ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ: 61 bytů

Obec je atraktivní pro bydlení z hlediska hodnotného přírodního prostředí a blízkosti města Jindřichův Hradec.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 3 jsou pouze malého rozsahu a vhodně doplňují stávající zastavěné území. Množství navržených rozvojových ploch je úměrné velikosti obce a potenciálu rozvoje.

Politický korektiv není uplatněn. Vedení obce akceptuje navrženou urbanistickou koncepci, prostorovou regulaci ploch pro bydlení a rozsah vymezených zastavitelných ploch.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP Lásenice neobsahuje prvky regulačního plánu.

M.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 3 ÚP Lásenice nedošlo ke změně celkové koncepce rozvoje území.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 3 ÚP Lásenice jsou navrženy tyto **zastavitelné plochy a koridory veřejné infrastruktury**:

Z.3 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

Jedná se o zastavitelnou plochu, která zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. V kapitole B. textu výrokové části ÚP je uveden požadavek, aby směrem do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. Pásmo 30 m od okraje PUPFL je zobrazeno v Koordinačním výkresu.

Do vzdálenosti blíže než 30 m od okraje lesa nezasahují žádné další zastavitelné plochy, ani plochy změn v krajině vymezené Změnou č. 3 ÚP Lásenice.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

CNZ.Ee40 Jedná se o koridor technické infrastruktury pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice převzatý z nadřazené dokumentace (ZÚR), který zasahuje pouze okrajově do severní části řešeného území. Předpokládáme však, že vedení ZVN bude umístěno ve stopě stávajícího vedení VVN a do řešeného území, ani do pozemků PUPFL nakonec nezasáhne.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V průběhu platnosti ÚP Lásenice již došlo k využití některých zastavitelných a transformačních ploch vymezených původním územním plánem – v zastavitelné ploše Z.SO05 (původně SO-05) již došlo k realizaci 1 RD, transformační plocha T.B02 (původně B-02) byla zmenšena o pozemek 1 realizovaného RD, transformační plocha T.SO10 (původně SO-10) byla také zmenšena o pozemek 1 realizovaného RD. Transformační plocha T.SO13 (původně SO-13) byla zmenšena o plochu 3 objektů garáží, menší návrhová plocha SO-17 již byla využita pro stanovený účel. Zastavitelná plocha Z.SO18 (původně SO-18) byla zmenšena o pozemky 2 realizovaných RD. Pro stanovený účel byla využita i polovina transformační plochy T.SO19 (původně SO-19).

Na základě místního šetření bylo při revizi vymezení stávajících návrhových ploch zjištěno, že část návrhové plochy SO-07 nacházející se pod hrází rybníka a v blízkosti potoka na ZPF V. třídy ochrany je zamokřená a není tedy vhodná pro umístění obytné zástavby. Návrhová plocha proto byla rozdělena na dvě části – na transformační plochu T.SO07a smíšenou obytnou všeobecnou (SU) vymezenou v pásu podél stávající místní komunikace a na transformační plochu T.SO07b zeleně zahradní a sadové (ZZ). Tímto řešením tedy došlo k redukci návrhové plochy pro bydlení.

Po společném jednání a veřejném projednání došlo v rámci omezení záboru ZPF v souladu se závěry jednání s dotčeným orgánem k dílčí redukci transformační plochy T.SO07a (SU) (zarovnění tvaru plochy podél komunikace o 1012 m² v V. třídě ochrany ZPF a jejímu zahrnutí do transformační plochy T.SO07b (ZZ)) a redukci transformační plochy T.SO07b (ZZ) tak, aby tvořila pouze pás podél transformační plochy T.SO07a. Prostor pod hrází u

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

vodního toku je ponechán jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní ostatní (ZS) – celkem 2270 m² v V. třídě ochrany ZPF.



Při vymezování zastavitelných ploch bylo postupováno v souladu s §5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. V první řadě byly využity půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností.

Změna č. 3 ÚP Lásenice vymezuje tyto plochy změn a koridory veřejné infrastruktury:

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

Z.1

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na základě zadání změny ÚP a požadavku dodaného v průběhu zpracování změny ÚP. Vymezením pásu zahrad dojde k vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny. Na pozemku p. č. 1334/4 a 1334/2 se nachází stávající zemní protihlukový val, který tvoří ochranu před hlukem z přilehlé silnice. Plocha se nachází na ZPF II. třídy ochrany. Zařazením do zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové plocha bude i nadále součástí ZPF a bude využívána jako zahrady přilehlých RD.

Vymezením této zastavitelné plochy bude i nadále zachováno obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Vymezená plocha je vhodná z hlediska veřejného zájmu na ochraně obytné zástavby před negativními vlivy blízké silnice I/34. Výsadbou izolační zeleně bude zástavba vizuálně oddělena, dojde k dílčímu snížení negativního vlivu prachu a exhalací z dopravy a částečně i hluku (v závislosti na hustotě výsadby a mocnosti porostu). Vysázením zeleně bude vytvořeno příznivé mikroklima pro bydlení a podpořena koncepce stávajícího územního plánu Lásenice, který rozvoj ploch pro bydlení v daném místě vymezil. Vzhledem k tomu, že se výměra plochy je z hlediska ochrany ZPF zanedbatelná, zábor ZPF bude minimální.



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- Z.4b** Jedná se o menší zastavitelnou plochu na severozápadním okraji obce související se zastavitelnou plochou Z.4a (SU). K vymezení této plochy došlo po společném jednání a veřejném projednání z původně vymezené zastavitelné plochy Z.4 (SU), kterou bylo nutné z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES redukovat. Zastavitelná plocha bude tvořit plynulý přechod stávající zástavby do krajiny. Jedná se pouze o malou plochu, zábor ZPF bude minimální.



DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

- Z.2** Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na základě pokynů zadání změny ÚP. Plocha je v současné době z převážné části zpevněná a již využívaná jako pro odstavení osobních automobilů. Vzhledem k tomu, že je tento malý pozemek trojúhelníkového tvaru obklopen komunikacemi, není účelné ho zachovávat pro hospodaření na ZPF (nevhodný tvar, malá velikost, nevhodné umístění, bez návaznosti na další pozemky ZPF). Využitím této zastavitelné plochy dojde ke zcelení tvaru zastavěného území. Pozemek se nachází v III. třídě ochrany ZPF.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ (PU)

- T.1** Jedná se o transformační plochu umožňující přístup k lásenické tvrzi. Pozemek p. č. 89/10 nemá evidované BPEJ. Pouze omezeně (190 m²) plocha zasahuje do BPEJ I. třídy, zbylá část se nachází na BPEJ III. a V. třídy ochrany. Tvrz je v současné době obtížně přístupná. Vytvoření trvalého přístupu k ní je ve veřejném zájmu z hlediska ochrany a péče o kulturní dědictví, z tohoto důvodu byl záměr zahrnut i do veřejně prospěšných staveb pod označením VD.T1.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

- Z.3** Jedná se o zastavitelnou plochu, která vyplňuje proluku zastavěného území ve východní části obce. Výhodou této plochy je její situování na ZPF V. třídy ochrany. Jejím vymezením dojde ke zcelení a zintenzivnění využití stávajícího zastavěného území.
- Po společném jednání a veřejném projednání došlo k výrazné redukci původně vymezené zastavitelné plochy. Vzhledem k menšímu rozsahu zastavitelné plochy a požadavku na zamezení nežádoucímu zahušťování zástavby je plocha určena pro umístění pouze 1 stavby hlavní (RD), zábor ZPF tedy bude minimální.
- Vymezením této zastavitelné plochy, která má vysokou pravděpodobnost využití, nedojde k narušení hospodaření na ZPF – jedná se o stávající zahrady, ani negativnímu vlivu na okolní hodnotnou krajinu.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE



Z.4a Jedná se o zastavitelnou plochu, která vyplňuje záliv zastavěného území v západní části obce. Zastavitelná plocha se převážně nachází na ZPF IV. třídy ochrany, pouze okrajově (v pásu podél komunikace) zasahuje do ZPF I. třídy ochrany. Pozemek má ideální orientaci s přístupovou komunikací na severovýchodní straně. Veřejným zájmem je využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury bez nutnosti budování nových komunikací či sítí.

Po společném jednání a veřejném projednání došlo z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES a Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000 k redukci původně vymezené plochy a jejímu rozdělení na 2 části: Z.4a (SU) a Z.4b (ZZ). Vzhledem k menšímu rozsahu a požadavku na zamezení nežádoucímu zahušťování zástavby je zastavitelná plocha Z.4a nově určena pro umístění pouze 1 stavby hlavní (RD), zábor ZPF tedy bude minimální. Vymezením této zastavitelné plochy, která má vysokou pravděpodobnost využití, nedojde k narušení hospodaření na ZPF, ani negativnímu vlivu na okolní hodnotnou krajinu. Spolu se zastavitelnou plochou Z.4b dojde naopak k logickému zakončení zástavby a vytvoření plynulého přechodu zastavěného území do volné krajiny.



REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Původně vymezená zastavitelná plocha Z.5 přímo nenavazovala na stávající zastavěné území a nebyl prokázán převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

Původně vymezená zastavitelná plocha Z.5 rekreace individuální u Zátvrzského rybníka byla po společném jednání a veřejném projednání z důvodu nesouhlasného stanoviska Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES z návrhu změny ÚP vypuštěna.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

- K.1** Jedná se o plochu změn v krajině v místě nefunkční části lokálního biocentra LBC.868U_haltýře vloženého ~~v místě křížení dvou regionálních biokoridorů do regionálního biokoridoru RBK.172-2.~~ Není vhodné zde zachovávat intenzivní způsob hospodaření na ZPF (orná půda), ale naopak hospodaření zextenzivnit (např. formou převodu na TTP). Plocha se nachází na ZPF III. a V. třídy ochrany, pouze v pásu š. cca 30 m se nachází ZPF II. třídy ochrany.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- CNZ.Ee40** Jedná se o koridor technické infrastruktury pro vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice převzatý z nadřazené dokumentace (ZÚR) se nachází na PUPFL, nedojde k dotčení ZPF.
- CNU.1** Jedná se o koridor technické infrastruktury pro umístění kanalizačního sběrače. Jedná se o podzemní vedení a dle KN se nachází na ostatní ploše, nedojde tedy k záborům ZPF.

Vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Tabulky 2 v příloze vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP LÁSENICE

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.3	Smíšené obytné všeobecné (SU)	0,2107					0,2107	0,1907				
Z.4a	Smíšené obytné všeobecné (SU)	0,1130	0,0033				0,1097	0,0930				
Σ	Smíšené obytné všeobecné (SU)	0,3237	0,0033	0,0000	0,0000	0,1097	0,2107	0,2837				
Z.1	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,2634		0,2634				0,2441				
Z.4b	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,0712	0,0071				0,0641	0,0672				
Σ	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,3346	0,0071	0,2634	0,0000	0,0641	0,0000	0,3113				
Z.2	Doprava silniční (DS)	0,0274			0,0274			0,0000				
Σ	Doprava silniční (DS)	0,0274	0,0000	0,0000	0,0274	0,0000	0,0000	0,0000				
T.1	Veřejné prostranství všeobecné (PU)	0,0836	0,0190		0,0320		0,0326	0,0000				
Σ	Veřejné prostranství všeobecné (PU)	0,0836	0,0190	0,0000	0,0320	0,0000	0,0326	0,0000				
K.1	Přírodní všeobecné (NU)	2,1572		0,5204	1,0849		0,5519	0,0000		Ano		Ano
Σ	Přírodní všeobecné (NU)	2,1572	0,0000	0,5204	1,0849	0,0000	0,5519	0,0000				
CNZ.Ee40	Koridor technické infrastruktury	0,0000						0,0000				Ano
CNU.1	Koridor technické infrastruktury	0,0000						0,0000				
Σ	Koridory technické infrastruktury	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
	CELKEM	2,9265	0,0294	0,7838	1,1443	0,1738	0,7952	0,5950				

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno.

Poučení:

Proti Změně č. 3 územního plánu Lásenice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Bc. František Fojt
starosta

.....
Bc. Jan Brožko
místostarosta

O. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Pozn.: Rušený text je vyznačen ~~červeně přeškrtně~~, vložený text je vyznačen *modře*. Text upravený po společném a veřejném projednání je vyznačen *zeleně*.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Vymezení zastavěného území se aktualizuje dle skutečného stavu v území k ~~17.11.2020~~ *9. 3. 2026*. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

- 1 Výkres základního členění území;
- 2 Hlavní výkres;
- ~~— Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;~~
- ~~— Koordinační výkres;~~
- ~~— Výkres předpokládaných záborů půdního fondu~~
silnou černou čerchovanou čarou. Nově se změnou č. 2 do zastavěného území přidávají p.p.č. 91/4, 91/1, 88 o okolí Lásenické tvrze na severním okraji Lásenice (lokalita P-07), p.p.č. 595/17, 595/18, 595/19, 595/20, 595/21 na východním okraji Lásenice (lokalita SO-19) a objekt chaty na p.p.č. 1373/1 západně od Lásenice (plocha rekreace R). Po veřejné projednání byla do zastavěného území zahrnuta jižní polovina p.p.č. 197.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

B.a. ~~Koncepce rozvoje území obce~~ Cíle zlepšování dosavadního stavu rozvoje území obce

(2) ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky znázorněna v hlavním výkresu a koordinačním výkresu prostřednictvím vymezené zastavěného území a zastavitelných vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.~~

(3) Územním plánem (dále jen „ÚP“) závazně stanovena ~~á~~ *á* koncepce rozvoje území Lásenice sleduje tyto základní premisy:

- návrh ÚP chápe území Lásenice jako sídlo vesnického charakteru se zachovalým geniem loci s nepřipustným využitím pro těžký průmysl, výrobu, skladování a další činnosti s negativními projevy do svého okolí, na druhou stranu chápe sídlo jako flexibilní organismus s funkcemi bydlení, podnikání, občanské vybavenosti a služeb zaměřených na rozvoj cestovního ruchu a rekreace, proto ~~v maximální možné míře stávající zástavbu definuje jako „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., v převážné míře stávající zástavbu zahrnuje do ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících jejich smíšené využití.~~
- ~~rovněž nově navrhované plochy zastavitelného území zastavitelné plochy jsou přednostně zařazovány do funkce „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb. do ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné (SU) s tím, že jsou výhradně situovány v návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy,~~
- je třeba respektovat tradiční siluetu obce a směrem do volné krajiny orientovat nezastavěnou část pozemku
- je třeba respektovat tradiční kompozici venkovské zástavby a její vzájemné vazby

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- voda je obrovským a nepřehlédnutelným fenoménem Lásenice, proto ÚP dále potvrzuje a zvýrazňuje tuto složku krajiny ~~návrhem nových vodních ploch v centru obce, u sportovního areálu, ale i ve volné krajině, severně od Lásenice, kdy v rámci dotvoření koncepce krajiny doplňuje existující rybníční soustavu,~~ zařazením vodních ploch do ploch s rozdílným způsobem využití vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- objekt kostela, most přes Nežárku, komplex statků na „Sedlácké“ straně Lásenice, pozůstatky tvrze, rybníky ~~(Velká a Malá Lásenice, Lásenický stav)~~ a dochovaná příroda, zejména plochy zahrnuté do územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), jsou právě ty hodnoty, které je potřeba chránit ~~a které nesmí návrh ÚP narušit, na stranu druhou, nelze se k nim chovat jako k nedotknutelnému božstvu, ale dotvořit je, proto návrh v rámci urbanistické koncepce preferuje dostavbu proluk, dotvoření rybníční kaskády, doplnění ÚSES,~~
- ~~v rámci urbanistické koncepce je připuštěno vymezení již existujících lokalit rekreační zástavby jako zastavěných ploch s funkcí „PLOCHY REKREACE“ na poloostrově mezi rybníky Velká Lásenice a Lásenický stav a severně od sídla podél Nežárky.~~ stávající objekty pro rodinnou rekreaci jsou zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití rekreace individuální (RI)

~~B.b.~~ Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

~~(4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot je založena:~~

- na respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů, zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot,
- ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit,
- respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu **města obce** a kvality jeho prostor, atraktivnění **města obce** jak pro bydlící obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky.

~~(5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je založena:~~

- na stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území,
- vymezení ÚSES v rozsahu jeho jednotlivých skladebných částí (prvků),
- akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících,
- **respektování přírodního parku Homolka – Vojířov nacházejícího se v jižní části řešeného území**
- **Celé řešené území je pohledově exponované z území CHKO Třeboňsko a část leží v přírodním parku Homolka – Vojířov. Posláním těchto území je mimo jiné ochrana krajinného rázu. Z toho důvodu na území obce není možné umisťovat stavby o celkové výšce nad 100 m.**

~~(6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovuje:~~

- zachovat průtah silnice I/34 a respektovat silniční ochranné pásmo silnice dle zákona o pozemních komunikacích,
- modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel **města obce** a nároků nových zastavitelných ploch; ~~součástí řešení je i dokončení kanalizace a vybudování ČOV a dobudování vodovodu,~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (~~vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací coby zpevněných a nejméně 3 m širokých~~);
- pro nové zastavitelné a transformační plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajícím potřebám požární ochrany,
- ~~— celé řešené území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA Ministerstva obrany, na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119), na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).~~
- (7) Z hlediska ochrany požadované potřeby (dle vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva):
- ~~— ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nechá konstatovat, že v rámci řešeného území ÚP není nutné vymezovat žádné plochy nad rámec vymezeného záplavového území řeky Nežárky,~~
- ~~— zón havarijního plánování je návrhem ÚP plně respektován krizový plán,~~
- ~~— ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je návrhem ÚP plně respektován krizový plán, místa pro ukrytí obyvatelstva se nemění, u nových lokalit se předpokládá ukrytí obyvatelstva~~
- ~~— v důsledku mimořádné události ve sklepích nově budovaných objektů, kdy se stanovuje, že v rámci územního řízení nebo ohlášení stavby musí mít první objekt v lokalitě zbudován sklep s možností ukrytí 16 osob, pokud nelze ukrytí obyvatelstva zajistit jinak, a každý 5. povolený objekt musí splňovat tutéž podmínku,~~
- ~~— evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bude řešeno v souladu s krizovým plánem obce a krizovým plánem Jihočeského kraje,~~
- ~~— skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je nezměněno oproti stávajícímu stavu, je řešeno v prostorách obecního úřadu,~~
- ~~— vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce je nezměněno oproti stávajícímu stavu,~~
- ~~— záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události je nezměněno oproti stávajícímu stavu, místo pro dekontaminaci se stanovuje před Obecním úřadem,~~
- ~~— ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: ve správním území Lásenice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky,~~
- ~~— nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií je nezměněno oproti dnešnímu stavu.~~

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE~~

~~C.a.~~ Urbanistická koncepce

(8) V rámci stanovené urbanistické koncepce jsou obecně stanoveny tyto zásady:

- stávající zástavba může být měněna (~~dostavby, přístavby, rekonstrukce~~) (nástavby, přístavby, stavební úpravy) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, tj. nebudou použity konstrukce a materiály, které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby,
- stavby nebudou vyšší než 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, platí pro celé území Lásenice, s tím, že výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby,
- parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije, případně se nepoužije tam, kde je v tabulce ~~u bodu (9)~~ níže uvedeno jinak pro konkrétní lokalitu,
- ~~dostavba~~ novostavby, nástavby a přístavby navazující na komplex statků na „Sedlácké“ straně Lásenice ~~bude~~ budou svým hmotovým řešením vhodně navazovat na tento velmi cenný urbanistický relikv sídla, nové stavby zde budou mít sedlové ~~nebo polevalbové~~ střechy (toto neplatí pro garáže, přístavky nebo drobnější hmoty připojené ke hlavní hmotě stavby, jako jsou vstupy apod.), kdy sklon střechy bude přiměřeně odpovídat sklonům sousedních staveb,
- ~~v rámci dostavby stávajících chat nesmí a nebudou povolena hmotová řešení výrazně převyšující okolní stavby,~~ při přístavbách či nástavbách stávajících chat musí hmotové řešení respektovat měřítko okolní zástavby, nesmí být povolena hmotová řešení výrazně převyšující okolní stavby. Nepřípustné jsou změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci, u kterých zastavěná plocha stavby hlavní překročí 50 m² (respektive 100 m² v lokalitě „Na obci“). Pokud stávající stavby tuto výměru již překročily, nelze je přistavovat.
- hráze nových rybníků budou navrhovány v maximálně přírodních a krajinářsky přijatelném duchu, bez nápadných železobetonových objektů v krajině,
- v ochranném pásmu lesa je možno umísťovat nadzemní objekty pouze v minimální vzdálenosti do 25 m od okraje lesa a se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

Charakter zástavby

- pro zástavbu obce je typické zastřešení sedlovými střechami
- v centrální části obce je zástavba kompaktnější, s objekty často umístěnými až na hranici pozemku, která na přechodu do volné krajiny přechází do rozvolněné zástavby samostatně stojících rodinných domů

Urbanistická kompozice

Bude zachována stávající urbanistická kompozice sídla s těmito hlavními kompozičními prvky:

- neopominutelnou urbanistickou osou tvořenou silnicí I/34 s kompozičním uzlem v místě napojení silnic III. třídy
- vodními prvky - řekou Nežárkou včetně přilehlého pásu veřejně přístupné zeleně a soustavou rybníků
- pohledovou osou spojující MŠ Lásenice, obecní úřad a kapli sv. Jana Nepomuckého
- uspořádáním zástavby statků na „Sedlácké“ straně Lásenice

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití

V zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení všeobecné (BU)
- Rekreace individuální (RI)
- Rekreace hromadná (RH)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Smíšené obytné všeobecné (SU)
- Doprava silniční (DS)
- Technická infrastruktura všeobecná (TU)
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- Smíšené výrobní všeobecné (HU)
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- Zeleň sídelní ostatní (ZS)

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch

~~(9) Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb (resp. plochy přestaveb, dostaveb proluk či změn funkce) v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny silnou červenou čerchovanou čarou a plochy přestaveb silnou modrou čerchovanou čarou ve výkresu Základního členění území, v Hlavním výkresu a z hlediska vazeb na své okolí jsou odůvodněny v Koordinačním výkresu. Návrhem jsou vymezovány tyto konkrétní lokality zastavitelných ploch a ploch přestaveb:~~

ÚP Lásenice vymezuje tyto zastavitelné plochy (vyznačené růžově) a transformační plochy (vyznačené modře):

Nový kód Označení	Typ plochy s RZV	Popis a podmínky
B-02 T.B02	BU	Plocha pro bydlení vymezená jako přestavbová plocha transformační plocha východně od centra Lásenice uprostřed již vybudovaného obytného okrsku. Velikost stavebních parcel je zde omezena rozmezím 900 m ² – na max. 1600 m ² s tím, že max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy). Maximální zastavěná plocha hlavní stavby nesmí přesáhnout 200 m ² . Charakter staveb zde musí svým hmotovým řešením respektovat charakter okolní zástavby, vč. té nově realizované. Tvar ani sklon střechy není exaktně předepsán. Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou. Pro tuto transformační plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie.
OV-01 Z.OV01	OV	Plocha občanské vybavenosti je vymezena jako zastavitelná plocha pro dotvoření sportovního areálu, fotbalového hřiště, na východním okraji Lásenice v jejím nově vznikajícím sekundárním centru. Platí zde výškové omezení staveb na 2 NP s možností podkroví, pro použití netypické konstrukční výšky i požadavek na max. 7m výšky do hlavní římsy a 10m do nejvyššího bodu střechy. Velikost parcel ani půdorys objektů není stanoven.
SO-01 Z.S001	SU	Plocha smíšená obytná vymezená v severozápadní části Lásenice v místě nyní již využívaném jako člověkem upravená a koncipovaná

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

		přírodní plocha pod Zátvrzkým rybníkem. Plocha urbanisticky určená pro výstavbu 2-4 RD na velmi velkých parcelách. Jedná o předěl mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, hmotové řešení by mělo tedy navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt do „U“, výjimečně do „L“, s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot, výška objektů musí být omezena na 2 nadzemní podlaží. Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou. Lokalita může být zastavována jen tehdy, pokud bude v rámci územního řízení povolení stavby prokázána možnost jejího napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu.
SO-02		Dvě malé lokalita pro plochy smíšené obytné vymezené na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její západní části nad reliktem Lásenické tvrze. Lokalita je vhodná jen pro 2-3 stavební pozemky pro RD. Platí zde požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu a požadavek hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků. Výška staveb je jako všude omezena na 2 NP.
SO-03		Plocha smíšená obytná je navržena jako zastavitelná plocha na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její západní části. Lokalita je situována na místě bývalé Lásenické tvrze. Primárně by plocha měla být využita pro funkci veřejného prostranství s případným doplněním občanské vybavenosti a pouze tam, kde to záchranný archeologický průzkum dovolí a mimo vlastní půdorys tvrze, by mohly být v budoucnu navrženy plochy pro smíšené bydlení. Plocha je určena pro 2-3 velké stavební parcely. Platí zde omezení tvaru střech na sedlovou a polovalbovou střechu, platí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků, tj. vesnický dům dvorcový, a výška staveb je omezena na 2 NP. Lokalita může být zastavována jen tehdy, pokud bude v rámci územního řízení prokázána možnost jejího napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu.
SO-04 Z.S004	SU	Plocha smíšená obytná je navržena jako zastavitelná plocha na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její centrální části. Lokalita je vhodná jen pro 4 stavební pozemky. Platí zde omezení velikosti pozemku na 900-1600 m² a požadavek na sedlovou, příp. polovalbovou střechu. Platí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků, tedy vesnický dům dvorcový, výška staveb je omezena na 2 NP. Maximálně 1NP s možností podkroví. Respektovat stanovenou hranici záplavového území Q100.
SO-05 Z.S005	SU	Plocha smíšená obytná je navržena jako zastavitelná plocha na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její východní části. Lokalita je vhodná jen 5-6 velkých stavebních pozemků. Platí zde omezení velikosti pozemku na 1 500—2 500 m² a požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Platí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků, tj. vesnický dům dvorcový, výška staveb je omezena na 2 NP. Platí zde omezení velikosti pozemků na 900-1600 m². Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.
SO-06 Z.S006	SU	Velmi malá lokalita pro plochu smíšenou obytnou vymezená na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její východní části. Lokalita bude využita pouze pro 1 stavební pozemek a 1 RD na něm. Platí zde požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu. Maximálně 1NP s možností podkroví.
SO-07 T.S007a	SU	Plocha smíšená obytná je umístěna jako plocha přestavby transformační plocha v enklávě mezi průtahem silnice I/34 a

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

		<p>zastavěným územím v západní části Lásenice. Od silnice je lokalita odcloněna pásem veřejného prostranství — veřejné zeleně s kódem P-02. Plocha je vhodná pro 10 stavebních parcel. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu. Tvar střech není stanoven. zeleně. Min. velikost parcel je 900 m², max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) maximální zastavěná plocha stavby hlavní nesmí přesáhnout 250 m² 200 m². Výška staveb je omezena na 2 NP 1NP s možností podkroví. Plocha může být využita podmíněně a to po prokázání dodržení hygienických limitů hluku z přilehlé silnice I/34, kdy v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb. Óproti měněnému územnímu plánu se již nenavrhuje centrální vodní plocha a závazně stanovené komunikační řešení ve směru V-Z. Plocha je podmíněna pořízením územní studie US02 Nové centrum.</p>
T.S007b	ZZ	<p>Plocha zeleně zahradní a sadové je umístěna jako plocha přestavby v enklávě mezi průtahem silnice I/34 a transformační plochou T.S007a transformační plocha v pásu podél transformační plochy T.S007a. Od silnice je lokalita odcloněna pásem veřejného prostranství všeobecného a zeleně sídelní ostatní. Maximálně 1NP s možností podkroví.</p>
SO-08 Z.S008	SU	<p>Plocha smíšená obytná je umístěna jako návrhová zastavitelná plocha v proluce mezi stávajícím výrobním areálem jižně od silnice I/34 a zastavěným územím v jihozápadní části Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 1 velmi velkou stavební parcelu. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2 NP. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na dřívější hmotová řešení statků, tedy vesnický dům dvorcový o půdorys do „U“, výjimečně do „L“. Platí zde omezení velikosti pozemků na min. 900 m². Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.</p>
SO-09 Z.S009	SU	<p>Plocha smíšená obytná je vymezena v jihozápadní části Lásenice v místě proluky mezi existující zástavbou. Plocha urbanisticky určená pro výstavbu jen jednoho RD na jedné obrovské parcele. Hmotové řešení by mělo navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt do „U“ či „L“ s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot. Platí zde omezení velikosti pozemků na min. 900 m². Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.</p>
SO-10 T.S010	SU	<p>Plocha smíšená obytná je umístěna mezi hráz rybníka Lásenický stav Lásenického rybníka a stávající zástavbu jako plocha přestavby transformační plocha jižně od centra Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 2-3 relativně velké stavební parcely, vhodné je využití zejména pro „komerční“ funkce smíšené plochy — penzión, hotel, restaurace, obecně zařízené pro cestovní ruch nebo podnikání obecně. Podmínkou je vyřešení přístupu z veřejné komunikace. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2 NP. Platí zde omezení velikosti pozemků na min. 900 m². Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.</p>
SO-11 Z.S011	SU	<p>Lokalita pro plochu smíšenou obytnou vymezená na východním břehu rybníka Lásenický stav Lásenického rybníka. Lokalita bude využita pouze pro 1-4 stavební pozemky na základě zvolené urbanistického a dopravního řešení této lokality. Minimální velikost parcely je zde stanovena na 1 200 m². Podmínkou pro další výstavbu je vyřešení přístupu od veřejné komunikace přes p. p. č. 1121 v k. ú. Lásenice.</p>

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

		Vzhledem k exponované poloze zde platí požadavek na sedlovou a polevalbovou střechu stavby hlavní . Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na dřívější hmotová řešení statků, tedy vesnický dům dvorcový, půdorys do „U“, výjimečně do „L“. Výška staveb je omezena na 2-NP. Maximálně 1NP s možností podkrovní.
SO-12 Z.S012	BU	Zastavitelná plocha smíšená obytná je navržena nad stávajícím zemědělským areálem na jihovýchodě Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 2 velké stavební parcely. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2-NP. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na dřívější hmotová řešení statků, tedy vesnický dům dvorcový, půdorys do „U“ či „L“. Platí zde omezení velikosti pozemků na min. 900 m ² . Maximálně 2NP s možností podkrovní, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou. Pro tuto zastavitelnou plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie.
SO-13 T.S013	BU	Přestavbová plocha Transformační plocha smíšená obytná je navržena z části na místo plochy stávajícího zemědělského areálu a z menší části v úzké proluce mezi stávajícím zemědělským areálem a zastavěným územím na jihovýchodě Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 3 velké stavební parcely. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2-NP. Platí zde omezení velikosti pozemků na min. 900 m ² . Maximálně 2NP s možností podkrovní, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou. Pro tuto transformační plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie.
SO-14 Z.S014	SU	Zastavitelná plocha smíšená obytná je vymezena na východním okraji Lásenice v sousedství regionálního biocentra a stávajících rybníků. Severní část lokality nad cestou je vhodná pro 4-5 velkých stavebních parcel, jižní část pod cestou poté pro 2-3 menší stavební parcely. Velikost parcel je omezena pouze ze zdola, a to na 1-200 m ² pro severní část a 900 m ² pro část jižní. Hmotové řešení by mělo tedy navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt do „U“ s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot, výška objektů musí být omezena na 2 nadzemní podlaží. Tvar střechy zde je stanoven na sedlovou a polevalbovou. Maximálně 1NP s možností podkrovní, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou. Pro tuto zastavitelnou plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie. Jižní část plochy může být využita podmíněně a to po prokázání dodržení hygienických limitů hluku z přílehlé silnice II/149.
SO-15 Z.S015	SU	Zastavitelná plocha smíšená obytná vymezená na východním okraji Lásenice v návaznosti na návrh nové otevřené vodní plochy W-01 a v sousedství regionálního biocentra. Lokalita by měla být dělena na 3 velké stavební parcely. Velikost stavebních parcel je zde omezena pouze dolní hranicí 900 m ² , max. velikost půdorysu objektu zde omezena není. Charakter staveb zde musí svým hmotovým řešením respektovat charakter okolní zástavby, vč. té nově realizované maximálně 1NP s možností podkrovní, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.
SO-16 Z.S016	SU	Zastavitelná plocha smíšená obytná vymezená na východním okraji Lásenice v návaznosti na již vybudovaný nový obytný okrsek v sousedství regionálního biocentra. Lokalita je vhodná pro 6 velkých stavebních parcel. Velikost parcel je omezena pouze ze zdola, a to na 1-500 m². Hmotové řešení objektů by mělo navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt obvykle do „U“,

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

		<p>příp. „L“, s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot, naopak výška objektů musí být omezena na 2 nadzemní podlaží. Platí zde omezení velikosti pozemků na min. 900 m². Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.</p>
SO-17		<p>Velmi malá plocha smíšená obytná vložená jako náhrada za rušený sousední stávající objekt, který byl vymístěn z plochy regionálního biocentra U Lip. Platí zde omezení tvaru střech na sedlovou a polovalbovou střechu, neplatí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“, platí, že výška staveb je omezena na 1 NP. Velikost objektu je omezena na 175 m². Nad rámec ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. se stanovuje, že zde situovaný objekt bude určen výhradně pro uskladnění zahradní techniky s nezbytným zázemím, jako je WC, šatna, kuchyňka, apod.</p>
SO-18 Z.S018	SU	<p>Zastavitelná plocha smíšená obytná vymezená na západním okraji Lásenice severně od silnice I/34. Lokalita je vhodná pro 3-4 stavební parcely pro RD. Limitující pro první pozemek od silnice je zde ochrana před negativními projevy hluku. Plocha může být využita podmíněně a to po prokázání dodržení hygienických limitů hluku z přilehlé silnice I/34, kdy v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb. Od stávající silnice I/34 je odcloněna pásem veřejného prostranství P-01: zeleně. Vzhledem k tomu, že se jedná o vjezd do obce, musí být věnována mimořádná pozornost architektonickému řešení budov. Tvar ani sklon střechy není exaktně předepsán, platí obecné regulativy. Platí zde omezení velikosti pozemků na min. 900 m². Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.</p>
SO-19 T.S019	SU	<p>Plocha pro bydlení smíšená obytná vymezená jako přestavbová plocha transformační plocha v proluce na východním okraji Lásenice v návaznosti na již vybudovaný nový obytný okrsek. Lokalita je vhodná pro 3 stavební parcely. Velikost stavebních parcel je zde omezena od 900 m². Tvar ani sklon střechy není předepsán. Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.</p>
SV-01 Z.SV01	HU	<p>Plocha smíšená výrobní nově navržená na severovýchodním okraji sídla Lásenice, původně na p.p.č. 475/3, nyní po uplatnění požadavku majitele na nově sloučeném p.p.č. 475/1. Hranice negativních vlivů nesmí z v budoucnu využívání plochy SV-01 zasahovat do stávajících i návrhových ploch smíšených obytných označených kódy „SO“: smíšených obytných všeobecných.</p>
T.W02	WU	<p>Otevření odtokového přepradu z rybníka Lásenický stav. Konkrétní technické řešení odtokového přepradu z rybníka Lásenický stav musí respektovat stávající silnici I/34 (i její budoucí úpravu) a nesmí narušit stavbu silnice I/34 samotnou, ani ohrozit provoz a bezpečnost provozu na této silnici.</p>
T.W03	WU	<p>Otevření dnes zatrubněné vodoteče u fotbalového hřiště.</p>
Z.P01	PU	<p>Plocha veřejného prostranství mezi silnicí I/34 a zastavitelnou plochou zeleně zahradní a sadové Z.1, odcloující tuto plochu od silnice I/34, vhodná např. k parkové úpravě.</p>
Z.D02	PU	<p>Zastavitelná plocha pro vytvoření přístupu k návrhovým plochám na severovýchodním okraji zastavěného území</p>
Z.D04	PU	<p>Zastavitelná plocha pro vytvoření přístupu k návrhovým plochám na severním okraji zastavěného území</p>
T.D05a,	PU	<p>Transformační plocha pro vytvoření přístupu ke stávající lávce přes</p>

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

T.D05b		Nežárku
Z.D06	PU	Zastavitelná plocha pro vytvoření přístupu k návrhovým plochám na východním okraji zastavěného území
Z.D07	PU	Zastavitelná plocha pro vytvoření přístupu k návrhovým plochám na severním okraji zastavěného území
Z.D08	PU	Zastavitelná plocha pro vytvoření přístupu k návrhovým plochám na severním okraji zastavěného území
Z.1	ZZ	Zastavitelná plocha na jihozápadním okraji obce Lásenice, která bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny a její odsazení od silnice I/34. Maximálně 1NP s možností podkroví.
Z.2	DS	Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v jižní části obce.
Z.3	SU	Plocha pro bydlení vymezená jako zastavitelná plocha vyplňující stavební proluku ve východní části obce. Velikost stavebních parcel je zde omezena na min. 900 m² s tím, že Zastavitelná plocha je určena pro umístění 1 stavby hlavní, max. zastavěná plocha stavby hlavní nesmí přesáhnout 200 m². Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.
Z.4a	SU	Zastavitelná plocha navazující na severozápadní okraj obce. Velikost stavebních parcel je zde omezena na min. 900 m² s tím, že Zastavitelná plocha je určena pro umístění 1 stavby hlavní, max. zastavěná plocha stavby hlavní nesmí přesáhnout 200 m². Maximálně 1NP s možností podkroví, stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou.
Z.4b	ZZ	Zastavitelná plocha navazující na severozápadní okraj obce pro vytvoření plynulého přechodu zástavby do krajiny.
Z.5	RI	Zastavitelná plocha u Zátvrzského rybníka, maximálně 1 NP s možností využití podkroví.
T.1	PU	Transformační plocha veřejného prostranství všeobecného pro vytvoření přístupu k tvrzi Lásenice.

Vymezení systému veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství je tvořen těmito základními prostory:

- pásem veřejně přístupné zeleně podél řeky Nežárky
- dopravně zklidněným veřejným prostorem mezi MŠ Lásenice, obecním úřadem a kaplí sv. Jana Nepomuckého
- veřejně přístupnou zelení okolo tvrze Lásenice
- veřejně přístupnými prostory v návaznosti na silnici I/34, silnice III/14811 a II/149 a jednotlivými místními komunikacemi

~~G.e.~~ Vymezení systému sídelní zeleně

~~(10) Pro zastavěné území a zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou nositeli, respektive jejich uspořádání a vzájemné vazby, koncepce uspořádání „sídelní“ krajiny, sídelního systému zeleně a vodních ploch:~~

Sídelní zeleň je jako hlavní způsob využití vymezena v těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

- zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- zeleň sídelní ostatní (ZS)

Cílem je zachovat sídelní zeleň je nedílnou doplňkovou součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Nový kód	Popis a podmínky
P-01	Plocha veřejného prostranství mezi silnicí I/34 a nově navrženou plochu smíšenou obytnou SO-18, odčloňující tuto plochu od silnice I/34, vhodná k parkové úpravě.
P-02	Plocha veřejného prostranství mezi silnicí I/34 a nově navrženou plochu smíšenou obytnou SO-07, odčloňující tuto plochu od silnice I/34, vhodná k parkové úpravě.
P-03	Plocha veřejného prostranství mezi silnicí I/34 a rybníkem Lásenický stav je navržena jako plocha vhodná pro aktivity spojené s provozem na silnici I/34 jako je odpočívka, lavičky, lehké občerstvení, vyhlídka na rybníky, WC, půjčovna loděk, prodej ryb, apod. s kulturně upraveným parterem.
P-04	Podlouhlá a úzká plocha veřejného prostranství tvořící „severní břeh“ rybníka Lásenický stav je obdobně jako sousední plocha P-03 primárně navržena pro lavičky, lehké občerstvení, vyhlídku na rybníky, půjčovnu loděk, prodej ryb, apod. s kulturně upraveným parterem.
P-05	Velká plocha veřejného prostranství tvořící „levé nábřeží“ Nežárky na jejím průchodu zastavěným územím Lásenice, již dnes je zde vybudováno hřiště na volejbal nebo nohejbal a lávka pro pěší přes Nežárku, v tomto duchu a trendu je vhodné plochu doplnit dalšími objekty pro aktivní trávení volného času, pro místo setkávání se, procházek, pro vytvoření „přírodního korza“ Lásenice, s vhodným doplněním parteru a dalších hřišť a sportovišť. Změnou č. 2 byly doplněna plocha mezi stávající ČOV a břehem Nežárky.
P-06	Podlouhlá a úzká plocha veřejného prostranství tvořící „pravé nábřeží“ Nežárky na jejím průchodu zastavěným územím Lásenice, sevřené stávající silnicí III/14811 a řekou, vhodná pro nízkou zeleň, udržovaný trávník, nízké dřeviny, se zachováním stávajících vzrostlých stromů (plocha je zároveň vymezeným regionálním biokoridorem a musí plnit i jeho funkce) a případným doplněním dalších původních dřevin druhově odpovídajících charakteru daného území, tj. břehovým porostům řeky Nežárky.
P-07	Plocha představová na veřejné prostranství, veřejný prostor pro komponovanou zeleň jako důstojné prostředí pro toto historicky důležité místo.
W-01	Malá vodní plochy navržená severovýchodně od stávajícího sportovního areálu k dokomponování tohoto rekreačního prostoru Lásenice.
W-02	Otevření odtokového přepadu z rybníka Lásenický stav. Konkrétní technické řešení odtokového přepadu z rybníka Lásenický stav musí respektovat stávající silnici I/34 (i její budoucí úpravu) a nesmí narušit stavbu silnice I/34 samotnou, ani ohrozit provoz a bezpečnost provozu na této silnici. Návrh rybníčku pod přepadem se změnou č. 2 vypouští.
W-03	Otevření dnes zatrubněné vodoteče pod nově navrženou vodní plochou W-01 u fotbalové hřiště.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ~~VĚTŇNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

~~D.a.~~ Dopravní infrastruktura

(11) Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese a ~~odůvodněna v Koordinačním výkrese~~. V rámci koncepce dopravní infrastruktury je stanoveno:

- zachování průtahu silnice I/34 zastavěným územím Lásenice ~~s tím, že se závazně stanovuje řešení průtahu podrobnou územní studií, s tím, že záměr D12/4, tedy průtah Lásenic silnicí I/34, vyznačený překryvnou funkcí má do doby své realizace přednost před podmínkami stanovenými přípustným, podmínčným a nepřípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využitím pod ním, do doby realizace obchvatu, který silnici I/34 odkloní mimo zastavěné území – pro tento záměr je vymezen koridor územní rezervy R.DB~~
- trasy silnic II/149 a III/14811 jsou stabilizovány, ~~přípustné jsou stavební úpravy těchto silnic z důvodu zvýšení bezpečnosti, související s těmito trasami (rozšíření, homogenizace, stavební úpravy propustků a mostků, odstraňování bodových dopravních závad), kdy tyto úpravy mohou v technicky nezbytné míře zasáhnout do sousedících ploch nezastavěného území za předpokladu, že hlavní využití těchto ploch nebude úpravou podstatně omezeno a kdy v zastavěném území a v navržených zastavitelných plochách jsou možné jen zásahy do bezprostřední blízkosti silničního tělesa (nepostižitelné v měřítku ÚP) a jen tehdy, pokud si nevyžadují demolice sousedních objektů (vč. plotů) ani zábor existujících zahrad,~~
- dopravní napojení lokalit pro bydlení a plochy smíšené obytné musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd,
 - ~~vybudování cyklostezky směrem na Horní Lhotu, od severovýchodního okraje zastavěného území Lásenice směrem na chatovou lokalitu na pravém břehu Nežárky dále proti proudu Nežárky směrem na Horní Lhotu, záměr je označen kódem D-03,~~
- vybudování pěších a cyklistických propojení charakteru polních cest směrem severně od zastavěného území a zastavitelných ploch Lásenice na tzv. „Sedlácké straně“ ~~směrem na nově vybudovaný rybník (kód Vo-04) a na hráz stávajícího rybníku (kód záměru D-07),~~
- ~~změnou č. 2 se vypouští samostatně vymezený záměr Ds-01, který je agregován do plochy smíšené obytné SO-07.~~
- dopravní napojení zastavitelných a transformačních ploch bude řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany
- zkvalitnit dopravní řešení v obci s důrazem na zajištění bezpečnosti a ochrany chodců (např. doplněním chodníků podél silnice I. třídy, úpravou přechodu pro chodce v centru obce pro zvýšení bezpečnosti přecházení), prostupnosti území (např. upřednostňováním pěší a cyklistické dopravy) a dopravního zklidnění silnice I/34 (např. doplněním retardačních prvků)
- novostavby budou mít vyřešeno parkování a odstavení vozidel na pozemku stavby
- Celé řešené území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA Ministerstva obrany.
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

D.b. Technická infrastruktura

D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

~~(12) ČOV již byla vybudována a je tedy značena jako stávající plocha technické infrastruktury na p.p.č. 1461/1 v k.ú. Lásenice na jejím západním okraji.~~

~~(13) Vodovodní systém byl v Lásenici z převážně části vybudován (navržené větve V1 – Jihozápadní větve a V3 – součást Severní větve dle stávajícího územního plánu) a je tedy zakreslen jako stav. Případné přípojky nebo jednotlivé napojovací vodovody pro konkrétní lokality mohou být umísťovány na základě navazujících správních řízení a z nich vzešlých povolení, územní plán to výslovně umožňuje. Vodovod Bystřice – Lásenice již není předmětem nadřazené ÚPD a byl přesunut do územní rezervy.~~

~~(14) Kanalizační systém byl v Lásenici vybudován a je tedy zakreslen jako stav. Případné přípojky nebo jednotlivá vedení kanalizačních řadů pro konkrétní lokality mohou být umísťovány na základě navazujících správních řízení a z nich vzešlých povolení, územní plán to výslovně umožňuje.~~

Obec Lásenice má vybudovanou ČOV na západním okraji obce. Areál ČOV je zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura všeobecná (TU). Systém odkanalizování splaškových vod zůstane zachován. U navrhovaných zastavitelných a transformačních ploch upřednostňovat napojení na stávající kanalizační síť prostřednictvím oddílné kanalizace.

Obec Lásenice je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obcí prochází skupinový vodovod J. Hradec – Hamr. Systém zásobování pitnou vodou bude zachován.

Zastavitelné a transformační plochy musí mít řešeno dostatečné zásobování požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajícím potřebám požární ochrany.

Zastavitelné a transformační plochy budou napojeny na veřejnou kanalizaci a vodovod.

V zastavěném území a zastavitelných a transformačních plochách preferovat likvidaci dešťových vod na pozemku stavby formou akumulace s následným využitím, vsakováním či výparem.

D.b.2. Energetika, odpadové hospodářství a telekomunikace

(15) Návrh ÚP Lásenice stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti koncepce **energetiky**:

- energetická koncepce rozvojových ploch a ploch přestavby bude založena na dvoucestném systému zásobování energiemi ~~s preferencí "elektrická energie + zkapalněný zemní plyn" nebo "elektrická energie + obnovitelné zdroje", kdy zkapalněný zemní plyn nebo obnovitelné zdroje (např. dřevo, pelety, tepelná čerpadla, solární panely, apod.) budou využity jako primární zdroj pro vytápění a ohřev TUV, elektrina pro svícení a domácí spotřebiče,~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- jen výjimečně přípustné, v odůvodněných případech, je jednocestné zásobování energiemi prostřednictvím elektrické energie,
- zásobování elektrickou energií bude i nadále zajištěno z 22kV rozvodného systému kabelovým vedením z kmenové linky 22kV z nadřazeného systému,
- nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt rekonstrukcí stávajících transformačních stanic na kabelových 22 kV přípojkách v místech soustředěné spotřeby, v případě potřeby je možné v koridorech stávajících vedení VN budovat nové trafostanice, návrh ÚP to výslovně umožňuje,
- stávající venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách bude přeloženo do podzemního kabelového vedení ve stávajících trasách.

~~(16)~~ Návrh ÚP Lásenice stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti **odpadového hospodářství**:

- tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění,
- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován svozem mimo řešené území, odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu a velkoobjemového odpadu bude minimálně 2x ročně zajištěno svozem oprávněnou osobou,
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro odpadové hospodářství je tímto ÚP umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy ~~s funkčním využitím výroba a skladování~~ s rozdílným způsobem využití výroba zemědělská a lesnická (VZ).

~~(17)~~ Návrh ÚP Lásenice stanovuje tyto rámcové podmínky v oblasti **telekomunikací**:

- koncepce technické infrastruktury se nedoplňuje v oblasti zajištění telekomunikačních služeb,
- systémy zajišťující telekomunikační služby budou radiové sítě televizního signálu a mobilních operátorů,
- ÚP nenavrhuje další pozemní stanice pro telekomunikační služby, ~~ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. se zakazuje se~~ umístování těchto pozemních zařízení v nezastavěném území ~~není~~ dovoleno.

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

ÚP Lásenice vymezuje tyto **koridory pro veřejnou infrastrukturu**:

Označení	Popis koridoru veřejné infrastruktury
CNZ.Ee40	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu – pro vedení ZVN 400 kV Kočín - Slavětice
CNZ.D91_2-1	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu – silnice I/34 – úsek Stráž nad Nežárkou (východní okraj) – Jindřichův Hradec
CNZ.D91_2-2	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu – silnice I/34 – úsek Stráž nad Nežárkou (východní okraj) – Jindřichův Hradec
CNU.1	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro kanalizační řad

Podmínky pro využití koridorů pro veřejnou infrastrukturu:

- Výše uvedené koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci uvedených staveb.
- Nepřípustné jsou změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití trvale znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- Působnost koridoru končí realizací stavby.
- Vedení dopravní a technické infrastruktury, která nejsou nadmístního významu, lze v koridorech umístit pouze v případě, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž je daný koridor vymezen.

ÚP Lásenice vymezuje tyto **plochy pro veřejnou infrastrukturu**:

Z.D02	Místní komunikace v severovýchodní části Lásenice
Z.D04	Místní komunikace v severní části Lásenice
Z.D05a, Z.D05b	Místní komunikace k lávce přes Nežárku
Z.D06	Místní komunikace ve východní části Lásenice
K.D07	Účelová komunikace severně od Lásenice
K.D08	Účelová komunikace v severní části řešeného území

Podmínky využití těchto ploch pro veřejnou infrastrukturu jsou uvedeny v kapitole C. (pro zastavitelné plochy) a v kapitole F. (stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Součástí výše uvedených koridorů a staveb technické infrastruktury jsou i s nimi související stavby a zařízení.

Koncepce ochrany obyvatelstva

- Řešené území se nachází ve vymezené záplavové zóně vzniklé zvláštní povodní na řece Nežárce.
- Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování objektu nakládajícího s nebezpečnou látkou.
- Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události bude ochrana osob spočívat ve využití přirozených ochranných vlastností budov – v obecních, soukromých obytných, provozních, výrobních a dalších objektech.
- Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících obecních zařízeních s možností dočasného ubytování (např. budova OÚ apod.)
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce.
- Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno je vyvézt a uskladnit mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou spočívat v dekontaminaci osob, případně v dekontaminaci kolových vozidel. Je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnicích III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.
- V řešeném území nejsou nebezpečné látky skladovány. Pokud dojde ke skladování nebezpečných látek jako nezbytné součásti nějaké výroby nebo jako součásti obcí provozovaného sběrného dvora, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nejsou řešeny. V řešeném území je možno využít přirozených ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit) improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude obec a jeho orgány řešit ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna stabilizací objektů důležitých pro obranu státu a respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.

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.a. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití~~

~~(18) Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, ovlivňováním krajiny člověkem a projevuje se respektováním těchto východisek, ze kterých vychází zařazení pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území.~~

~~(19) Pro nezastavěné území jsou v územním plánu vymezeny následující plochy, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití. Ve správním území Lásenice jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli, respektive jejich uspořádání a vzájemné vazby, koncepce uspořádání krajiny:~~

- ~~— PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 13 vyhlášky 501/2006 Sb.), rybník s původním kódem Vo-04 byl již realizován a je zakreslen jako stav.~~
- ~~— PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§ 14 vyhlášky 501/2006 Sb.), které jsou vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí, s rozlišením na plochy~~
 - ~~a. „Plochy zemědělské — orná půda“, kde je preferován intenzivnější způsob obhospodařování, tj. pole, s pravidelnou orbou,~~
 - ~~b. „Plochy zemědělské — trvale travní porost“, kde je preferován méně intenzivní způsob obhospodařování, tj. louky a pastviny, bez pravidelné orby.~~
- ~~— PLOCHY LESNÍ (§ 15 vyhlášky 501/2006 Sb.), které jsou vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí,~~
- ~~— PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)~~

Pp-01	Středně-velká plocha přírodní vymezené kolem a na břehových (litorálních) porostech stávajících rybníků severně od Lásenice. Je potřeba zde preferovat výhradně luční porosty, žádoucí je i existence podmáčených luk, způsob jejich obhospodařování dodržovat dle Plánu ÚSES.
Pp-02	Středně-velká plocha přírodní vymezené mezi rybníkem „Hamerníkův doubí“ a rybníky „Bulíkovy hečky“ a „Matějkův hečky“ dále východně. Je potřeba zde preferovat jak zachování stávajících lučních porostů, tak rozvinutých litorálních porostů v břehových partiích všech 3 rybníků, tak zachování stávajících lesních

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

	porostů. Stávající listnáče je nutno udržovat do vysokého věku jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Cílovou dřevinnou skladbou zde jde v lesních porostech 80% buk a 20% jedle. Způsob obhospodařování je nutné přizpůsobit existujícímu Plánu ÚSES.
Pp-03	Rozsahem velmi velká plocha přírodní vymezená západně od Lásenice na dnešních lukách a polích v prostoru mezi rybníky Jakeš, Malý Hamr na severu a Číměřský rybník, Bočovský a Zahradnický rybník na jihu. Rozsáhlé litorály zde se vyskytující je nutno zachovat stejně jako polokulturní louky a neobhospodařované mokřady. Ve střední části biocentra a této plochy je blok orné půdy. Tento blok je velmi žádoucí nechat „napospas“ přírodním procesům, přestat jej intenzivně obhospodařovat a podporovat četné nálety autochtonních (tj. původních, v místě svého původu nebo vzniku se vyskytujících) listnatých dřevin, případně realizovat jejich výsadbu na dnešním bloku orné půdy.
Pp-04	Rozsahem malá plocha přírodní je vymezena při hranici se správním územím Dolní Žďáru na dnešní orné půdě jižně od Velkého Lhoteckého rybníku. Velmi žádoucí je zachovat zde existující náletové dřeviny. Také zde je velmi žádoucí nechat tuto část území „napospas“ přírodním procesům, přestat jej intenzivně obhospodařovat a podporovat četné nálety autochtonních (tj. původních, v místě svého původu nebo vzniku se vyskytujících) listnatých dřevin, případně realizovat jejich výsadbu na dnešním bloku orné půdy.
Pp-05	Rozsahem velmi malá plocha rozšiřující stávající regionální biocentrum U Lip o část pozemku se stávajícím objektem, který je navržen k přemístění na sousední pozemek nad hranici 100 leté vody.
Pp-06	Malá plocha přírodní vymezena na hranici se správním územím Stráže nad Nežárkou pro zachování přírodního charakteru okolí rybníka. Podmínkou je zachování litorálních porostů na břehu rybníka.
Pp-07	Plocha přírodní vymezená podél stávajícího potoka pro zachování přírodního charakteru okolí potoka. Podmínkou je zachování přírodního charakteru daného potoka a uchování litorálních porostů na jeho obou březích.

— PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.), které jsou vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí, jako změny v krajině jsou konkrétně vymezovány tyto plochy:

Sm-01	Pás izolační zeleně po severní straně zástavby na tzv. Sedlácké straně Lásenice; větrolamy a předěl mezi koncipovanou sídelní krajinou a volnou krajinou; možné záhumky
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

— PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (vymezeny dle §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.) jsou v územním plánu Lásenice využity pouze pro tzv. překryvné funkce, které v tomto územním plánu jsou vymezeny pro:

- a. „Plochu dopravní infrastruktury – D12/4“, což je koridor pro průtah obce Lásenice silnicí I/34 dle nadřazené územně plánovací dokumentace;
- b. „Územní rezervu pro obchvat Lásenice“, což je koridor územní rezervy pro obchvat uvedené silnice severně od Lásenice, i zde je to územně rezerva přebíraná a přiměřeně zpřesněná dle nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou ZÚR Jihočeského kraje;
- c. „Lokální biocentrum“ jako prvek ÚSES vymezený na základě Plánu ÚSES, kdy pro názornost územního plánu byla vymezena primárně funkce dle skutečného stavu v území (např. rybník jako „Plocha vodní a vodohospodářská“, louky jako „Plochy zemědělské – trvale travní porost“, apod.) a nad nimi šrafou vymezena plocha lokálního biocentra, pouze tam, kde skutečné podmínky v území si vyžadující změnu funkčního využití (např. z kulturního intenzivně obhospodařovaného pole na extenzivní porost s nálety) je plocha zařazena do návrhových „ploch přírodních“;
- d. „Lokální biokoridor“ kdy platí předchozí;

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- e. ~~„Regionální biocentrum“ kdy platí předchozí;~~
f. ~~„Regionální biokoridor“ kdy opět platí výše uvedené.~~

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu řešeného území, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území a ovlivňováním krajiny člověkem.

Na základě toho došlo k zařazení pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

V nezastavěném území jsou vymezeny tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- Zemědělské všeobecné (AU)
- Trvalé kultury (AT)
- Lesní všeobecné (LU)
- Smíšené krajinné všeobecné (MU)
- Přírodní všeobecné (NU)
- Doprava silniční (DS)
- Doprava všeobecná (DU)

Vymezení ploch změny v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Označení	Typ plochy s RZV	Popis
K.NP03	NU	Rozsahem velmi velká plocha vymezená východně od Lásenice na dnešních lukách a polích v prostoru mezi rybníky Jakeš, Malý Hamr na severu a Číměřským a Bačovským rybníkem a rybníkem Zahradník na jihu v místě nefunkční části RBC.674U_Lip RBC.277 . Tento blok orné půdy ve střední části regionálního biocentra je velmi žádoucí nechat „napospas“ přírodním procesům, přestat jej intenzivně obhospodařovat a podporovat četné nálety autochtonních (tj. původních, v místě svého původu nebo vzniku se vyskytujících) listnatých dřevin, případně realizovat jejich výsadbu.
K.NP04	NU	Rozsahem malá plocha je vymezena při hranici s katastrálním územím Dolní Žďár na dnešní orné půdě jižně od Velkého Lhoteckého rybníku. Velmi žádoucí je zachovat zde existující náletové dřeviny. Také zde je velmi žádoucí nechat tuto část území „napospas“ přírodním procesům, přestat jej intenzivně obhospodařovat a podporovat četné nálety autochtonních (tj. původních, v místě svého původu nebo vzniku se vyskytujících) listnatých dřevin, případně realizovat jejich výsadbu na dnešním bloku orné půdy.
K.1	NU	Menší plocha vymezená v nefunkční části LBC.868U_haltýře vloženého do RBK.494Žabov-Vojřev RBK.172-2 .
K.SM01a, K.SM01b, K.SM01c	MU	Pás izolační zeleně po severní straně zástavby na tzv. Sedlácké straně Lásenice, větrolamy a předěl mezi koncipovanou sídelní krajinou a volnou krajinou.
K.D07	DU	Vybudování pěšího a cyklistického propojení charakteru polních cest směrem severně od zastavěného území a zastavitelných ploch Lásenice na tzv. „Sedlácké straně“ směrem k rybníkům.
K.D08	DU	Vybudování pěšího a cyklistického propojení charakteru polních cest

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

	v severní části řešeného území.
--	---------------------------------

Stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

Vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu

Vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských všeobecných, smíšených krajinných všeobecných, lesních všeobecných a přírodních všeobecných je posíleno postavení těchto prvků v krajině a tím i zvýšena její odolnost vůči změnám vyplývajícím ze změny klimatu. Součástí zelené infrastruktury je i územní systém ekologické stability, jehož hlavní funkcí je vytvoření provázaného systému přírodních a přírodě blízkých ekosystémů.

E.b. Územní systém ekologické stability

(20) ÚP Lásenice vymezuje v řešeném území **tyto tato** biocentra a biokoridory:

Kód	Název	Charakter
RBC039	U Lip	Regionální biocentrum
LBC002	Občiny	Lokální biocentrum
LBC023	Rybníky nad Lásenicí	Lokální biocentrum
LBK014	Hameníků-Doubí	Lokální biokoridor
RBK092	Žabov—Vojířov	Regionální biokoridor
RBK101	U Lip—Vojířov	Regionální biokoridor
RBK175	Žabov—Vojířov	Regionální biokoridor
RBK157	Žabov—Vojířov	Regionální biokoridor
RBK087	U Lip—U Lopiců	Regionální biokoridor
LBK001	U Březiny	Lokální biokoridor
LBK024	K-Vydří	Lokální biokoridor
LBK022	Nad Lásenicí	Lokální biokoridor
LBC015	Bulíkovy-hečky	Lokální biocentrum
LBK016	Nad Matějčků rybníkem	Lokální biokoridor
LBC014	Občiny	Lokální biocentrum
LBC004	Velký Lhotecký	Lokální biocentrum
LBK 2-4	Dolní Žďár-LBK 2-4	Lokální biokoridor
LBK 4-x	Dolní Žďár-LBK 4-x	Lokální biokoridor
LBC2	Dolní Žďár-LBC2	Lokální biocentrum

Označení	Název	Typ	Funkčnost
RBC.674U_Lip RBC.277	U Lip	Regionální biocentrum	Částečně funkční
RBK.474Žabov-Vojířov RBK.172-1	Žabov- RBK164	Regionální biokoridor	Funkční
RBK.172-2	RBK164- RBK180	Regionální biokoridor	Funkční
RBK.172-3	RBK180- Vojířov	Regionální biokoridor	Funkční

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

RBK.496U_Lip_Vojřov RBK.180	U Lip- Vojřov	Regionální biokoridor	Funkční
RBK.4043U_Lip- Na_Planinkách RBK.164	U Lip-Na Planinkách	Regionální biokoridor	Funkční
LBC.002Občiny	Občiny	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Funkční
LBC.004Velký_Lhotecký	Velký Lhotecký	Lokální biocentrum	Částečně funkční
LBC.014Vydří	Vydří	Lokální biocentrum	Funkční
LBC.015Bulíkovy_hečky	Bulíkovy hečky	Lokální biocentrum	Funkční
LBC.023Rybníky_nad_Lásenicí	Rybníky nad Lásenicí	Lokální biocentrum	Funkční
LBK.001U_Březiny	U Březiny	Lokální biokoridor	Funkční
LBK.014Hamerníků_Doubí	Hamerníků Doubí	Lokální biokoridor	Funkční
LBK.022Nad_Lásenicí	Nad Lásenicí	Lokální biokoridor	Funkční
LBK.024K_Vydří	K Vydří	Lokální biokoridor	Funkční
LBK.025Hraniční	Hraniční	Lokální biokoridor	Funkční
LBC.866Blatská_Bašta	Blatská Bašta	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Funkční
LBC.867Malá_Lásenice	Malá Lásenice	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Funkční
LBC.868U_haltýře	U haltýře	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Částečně funkční
LBC.869Nežárka	Nežárka	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	Funkční

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

ÚP Lásenice vymezuje tyto interakční prvky:

Označení	Typ	Funkčnost
IP.1	Interakční prvek – účelová komunikace lemovaná stromořadím	Funkční

(21) ÚP pro výše uvedené skladebné prvky ÚSES stanovuje následující podmínky využití území:

- ~~zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení,~~
- ~~na základě dokumentace „Plánu ÚSES“¹ přistoupit k realizaci opatření k založení chybějící skladebné části ÚSES dle této dokumentace, příp. dle projektu ÚSES, tam, kde se odlišuje „Plán ÚSES“ od vymezení daného prvku v tomto územním plánu, má přednost vymezení dle závazného územního plánu.~~
- u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a nesmí být narušena jejich kontinuita
- vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umísťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch
- vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušování (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru
- v trase vymezených biokoridorů není dovoleno zintenzivňovat hospodaření na ZPF (např. změna z trvalého travního porostu na ornou půdu)
- u vymezeného interakčního prvku je cílem zachování jeho vymezeného charakteru

E.e. Prostupnost krajiny

(22) Přípustná související funkce dle specifikace podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, čímž je zajištěn základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací. Navržené řešení tak vytváří předpoklady pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací, a i po turistických trasách a cyklotrasách. Prostupnost krajiny je posílena vytvořením předpokladů pro vedení pěších, cykloturistických a dalších tras.

¹ ~~Plán územního systému ekologické stability LÁSENICE, Kraj Jihočeský, okres Jindřichův Hradec, vypracoval EKOSERVIS, Výzkumné středisko krajinné ekologie, Široká ulice 8. 370 01 České Budějovice, Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, Milada Blechová, VIII/2006.~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

E.d. Rekreace

(23) ÚP Lásenice vytváří předpoklady pro další posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících chatových lokalit, ~~návrhem na dobudování rybníční soustavy severně od sídla Lásenice, návrhem cyklostezky směrem na Horní Lhotu~~ možností budování cyklotras a návrhem obnovy polních cest v krajině.

E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi a suchem

(24) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by znamenaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy. Naopak návrhem ~~všech 3 ploch přírodních~~ ploch změn v krajině přírodních všeobecných (NU) a smíšených krajinných všeobecných (MU) se zvyšuje koeficient ekologické stability krajiny i tím i retenční schopnost krajiny, neboť z kulturně využívaných ploch (orná půda, kulturní louky) jsou navrhovány nové, přírodě podstatně bližší, enklávy s nálety, mokřady, extenzivními loukami.

Na severní straně zástavby na tzv. Sedlácké straně Lásenice byly vymezeny plochy změn v krajině K.SM01a, K.SM01b a K.SM01c na ochranu zastavěného území před splachy půdy z polí.

Podél řeky Nežárky je vymezeno záplavové území Q100, které musí být respektováno.

E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

(25) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany.

F. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

~~(26) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno na základě §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. Podmínky obecně platné vyhlášky je nutné plně respektovat, tento územní plán výslovně stanovuje, kde, v které lokalitě (dle kódu), platí další upřesňující regulativy, nebo kde se některá ustanovení uvedené vyhlášky v praxi při rozhodování v území nepoužijí.~~

Ve stabilizovaných plochách je respektován stávající počet nadzemních podlaží, zastavěná plocha a stávající typ zastřešení. V případě nástaveb zvyšujících stávající objekt o další nadzemní podlaží, přístaveb a novostaveb platí podmínky prostorového uspořádání uvedené u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití níže (např. objekty pro rodinnou rekreaci přesahující uvedenou zastavěnou plochu není možné dále přistavovat apod.).

PLOCHY BYDLENÍ (§ 4 VYHL. 501/2006 SB.)



BYDLENÍ VŠEOBECNĚ (BU)

Převažující způsob využití Hlavní využití

- plochy bydlení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití

- pozemky bytových domů,
- pozemky rodinných domů,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci ~~(splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky), pokud budou mít charakter okolní obytné zástavby~~
- pozemky staveb pro občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje ~~(viz § 3 vyhlášky 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu) o~~ výměře větší než 1 000 m²,

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- stavby pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách)
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

~~— platí obecná ustanovení dle kap. C. bod (8).~~

- stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou
- max. 2NP s možností využití podkroví

~~PLOCHY REKREACE (§5 VYHL. 501/2006 SB.)~~

R

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

~~Převažující způsob využití~~ Hlavní využití

- plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

Přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk,
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- stavby pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách)
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory

Nepřípustné využití

- vše, co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

~~platí obecná ustanovení dle kap. C. bod (8).~~

- maximální zastavěná plocha objektu 50 m², v lokalitě „Na obci“ 100 m², v případě přesažení této hodnoty stávajícím objektem ho již není možné přistavovat
- stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou
- max. 1NP s možností využití podkroví

REKREACE HROMADNÁ (RH)

Hlavní využití

- plochy rekreace vymezené za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

Přípustné využití

- pozemky staveb hromadnou rekreaci
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanského vybavení včetně staveb tělovýchovy a sportu, ubytování, stravování, obchodního prodeje, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky souvisejících veřejných prostranství
- pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách)
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory

Nepřípustné využití

- vše, co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- objekty pro hromadnou rekreaci i jejich zázemí budou zastřešeny sedlovou střechou
- max. 1NP s možností využití podkroví

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 VYHL. 501/2006 SB.)~~

OV

OV

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

~~Převažující způsob využití~~ Hlavní využití

- plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejících veřejných prostranství
- pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků
- protipovodňová a protierozní opatření
- byt správce nebo majitele zařízení

Podmíněně přípustné využití

~~není stanoveno~~

- stavby pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách)
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

~~platí obecná ustanovení dle kap. C. bod (8).~~

- max. 2NP s možností využití podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 VYHL. 501/2006 SB.)



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Převažující způsob využití Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (~~kdy veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru~~) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití

- ~~stávající a navrhované pozemky jednotlivých pro~~ náměstí, ulice, tržiště, chodníky, **veřejnou zeleň** dětská hřiště, veřejná zeleň, malé vodní plochy a toky, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru,
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- **protipovodňová a protierozní opatření**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- platí obecná ustanovení dle kap. C.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 VYHL. 501/2006 SB.)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

Převažující způsob využití Hlavní využití

- Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby

Přípustné využití

~~pozemky staveb pro bydlení,~~ pozemky rodinných domů,

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení,
- plochy veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby pro výrobu energie ze slunečního záření, pokud budou součástí budov (např. fotovoltaické elektrárny na střechách)
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

~~platí obecná ustanovení dle kap. C. bod (8).~~

- stavba hlavní bude zastřešena sedlovou střechou
- max. 1NP s možností využití podkroví

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 VYHL. 501/2006 SB.)

⊖

⊕

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Převažující způsob využití Hlavní využití

- ~~plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy a zpravidla se člení na plochy silniční dopravy, plochy drážní dopravy, plochy letecké dopravy, plochy vodní dopravy a logistická centra jako plochy kombinované dopravy.~~

Přípustné využití

- silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch,
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, **pozemky veřejných prostranství, malých vodních ploch a toků a technické infrastruktury**
- **protipovodňová a protierozní opatření**

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb 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, **pokud budou dodrženy hygienické limity vztahované k okolním chráněným prostorům**
- čerpací stanice pohonných hmot a mycích linek s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle kap. C,
- stavby budov garáží výškově omezeny pouze na přízemní budovy s plochou střechou či pultovou s mírným sklonem výškově omezeny na 5m.

DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

Hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení místních a účelových komunikací

Přípustné využití

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- veřejná prostranství
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, malých vodních ploch a toků a technické infrastruktury
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- zde, vzhledem k atypickému charakteru těchto staveb, se nepoužijí obecná ustanovení dle kap. C

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 VYHL. 501/2006 SB.)~~



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

~~Převažující způsob využití~~ Hlavní využití

- Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. ~~V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.~~

Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů,
- pozemky související dopravní infrastruktury
- **pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků**
- **protipovodňová a protierozní opatření**
- **stavby pro výrobu energie ze slunečního záření**
- **stavby vodních elektráren**

Podmíněně přípustné využití

- není určeno.

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- není určeno.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 VYHL. 501/2006 SB.)



VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Převažující způsob využití Hlavní využití

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu, skladování a zemědělských staveb

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. případného umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro odpadové hospodářství
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
- **pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků**
- **protipovodňová a protierozní opatření**
- **stavby pro výrobu energie ze slunečního záření**
- **byt správce nebo majitele zařízení**

Podmíněně přípustné využití

- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře menší než 1 000 m²
- **nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření**
- **v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory**

Nepřípustné využití

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu. Výjimkou mohou ve zvlášť odůvodněných případech tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16 m² (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie, apod.)
- pro tyto plochy se stanovuje **maximální hranice negativních vlivů** ze stávajících i nově umístovaných provozů, zařízení a staveb, a to na hranici ploch označených kódem „Vs“ „VZ“. **a t** Tyto negativních projevy nesmí zasahovat na sousední pozemky, zejména pozemky označené kódy „Bv“ „BU“ a „So“ „SU“. **v** Výjimku tvoří lokalita zemědělského areálu na jihovýchodě sídla, kdy negativní projevy mohou přiměřeně zasahovat ~~na pozemky orné půdy (s kódem „Or“ č. parc. 1089/1 a 984/1).~~ **na plochy s rozdílným způsobem využití zemědělské všeobecné (AU).**

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (§12 VYHL. 501/2006 SB.)



SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

Převažující způsob využití Hlavní využití

- samostatně vymezené plochy staveb pro nerušící výrobu drobného charakteru, skladování, obchod a služby, menších zemědělských staveb, vše s výjimečnou možností bydlení

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu drobného charakteru (dílny, provozovny, apod.)
- pozemky zemědělských staveb do 500 m² zastavěné plochy bez možnosti vyhlášení ochranného pásma
- skladové areály menšího rozsahu do 500 m² zastavěné plochy
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou do 500 m²
- pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků
- protipovodňová a protierozní opatření
- stavby pro výrobu energie ze slunečního záření
- byt správce nebo majitele zařízení

Podmíněně přípustné využití

- bydlení s podmínkou jen pro majitele objektu, správce nebo zaměstnance a max. na 1/2 zastavěné plochy celého objektu, který musí mít i jinou výše uvedenou funkci
- nově vymezené chráněné prostory budou umístovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro tyto chráněné prostory

Nepřípustné využití

- vše, co není uvedeno výše

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu, výjimkou mohou ve zvlášť odůvodněných případech tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16 m² (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie, apod.)
- pro tyto plochy se stanovuje **maximální hranice negativních vlivů** ze stávajících i nově umístovaných provozů, zařízení a staveb, a to na hranici ploch označených kódem **"SV"** „HU“, a tyto negativních projevy nesmí zasahovat do prostor, kde bude výjimečně připuštěna funkce bydlení.

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

Hlavní využití

- plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám

Přípustné využití

- stavby do 30 m² související s hlavním využitím plochy (např. zahradní domky, bazény, kryté terasy, sklady zahradního nářadí)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

- stavby do 30 m² pro domácí chov hospodářských zvířat či pro pěstitelství samozásobovacího charakteru, oplocení
 - plochy veřejných prostranství
 - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 - malé vodní plochy a toky
 - protipovodňová a protierozní opatření
- Nepřípustné využití**
- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití
- Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**
- max. 1NP s možností využití podkroví

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

Hlavní využití

- plochy veřejně přístupné zeleně vymezené za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území a nepobytovou rekreaci

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství
- zeleň, malé vodní plochy a toky, parky
- přírodní koupaliště, rekreační louky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s nepobytovou rekreací a účelem veřejných prostranství a zároveň jsou situovány mimo aktivní zónu záplavového území a pozemky PUPFL (např. občanské vybavení včetně staveb tělovýchovy a sportu, stravování, drobný obchodní prodej)

Nepřípustné využití

- trvalé oplocení (kromě staveb, které ho pro svoji funkci vyžadují – např. hřiště nacházející se mimo aktivní zónu záplavového území)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- max. 1NP s možností využití podkroví

~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 VYHL. 501/2006 SB.~~

W

W

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Převažující způsob využití Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

~~— pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky, účelové komunikace
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- sportovně rekreační využití související s vodní plochou
- stavby a opatření ke snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy v území, opatření pro udržování vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro nepobytovou rekreaci a cestovní ruch (např. pěší a cyklistické trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.)

Nepřípustné využití

~~— vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití~~

- bydlení a pobytová rekreace
- trvalé oplocení
- těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková regulace zástavby: případná výstavba na březích vodních ploch bude vždy řešena jako přízemní, musí být citlivá a pokud možno min. rušící své okolí, vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (zásobníky krmiva ryb, apod.) jsou ~~tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona~~ zakázány.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 VYHL. 501/2006 SB.)

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Plochy zemědělské se dle jejich skutečného využití a dle jejich způsobu využití zapsaném v katastru nemovitostí dále dělí na tyto plochy:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ — ORNÁ PŮDA „OR“

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ — ZAHRADY „ZA“

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ — TRVALE TRAVNÍ POROST „TP“

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ — OVOCNÝ SAD „Os“

Or

Za

Tp

Os

Převažující způsob využití

- plochy pro převažující zemědělské využití,
- kdy pro podskupinu orná půda je převažujícím využitím pole, tedy trvale obhospodařovaná a pravidelně oraná zemědělská půda,
- kdy pro podskupinu zahrady je převažujícím využitím oplocený pozemek s komponovanou a lidskou činností utvářenou plochou pro pěstitelství, zahrádkářství a zahradnictví,
- kdy pro podskupinu trvale travní porost je převažujícím využitím louka a pastvina, tedy méně intenzivně obhospodařovaná a neoraná zemědělská půda
- kdy pro podskupinu ovocný sad je převažujícím využitím lidskou rukou vysazený, udržovaný a komponovaný sad ovocných dřevin, tedy intenzivně obhospodařovaná, ale neoraná, mezi jednotlivými stromy zatravněná zemědělská půda,

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, kdy přípustné je měnit funkční využití mezi podskupinami ORNÁ PŮDA a TRVALE TRAVNÍ POROSTY
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- zakládání nových ovocných sadů
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pro podskupinu zahrady a ovocné sady též oplocení, pokud nenaruší průchodnost krajiny, zahradní domky, drobné objekty max. do 25m², pro podskupinu zahrady dále bazény a další stavby související s činnostmi obvyklými pro zahrady a jejich využívání pouze pokud zahrady nejsou lokalizovány ve volné krajině a navazují na stávající stavby pro bydlení, s kterými tvoří funkční celek

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (síla, velké seníky, apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány,
- pro p.p.č. 197 v k.ú. Lásenice bez možnosti realizace jakýchkoliv staveb vyjma oplocení.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Hlavní využití

- plochy pro převažující zemědělské využití

Přípustné využití

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky, účelové komunikace
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, včelíny, ohradníky dočasného charakteru
- nezbytné jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví (např. posedy, krmelce)
- doprovodná a rozptýlená zeleň
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES
- stavby a opatření ke snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy v území, opatření pro udržování vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro nepobytovou rekreaci a cestovní ruch (např. pěší a cyklistické trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.)
- drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)

Podmíněně přípustné využití

- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF

Nepřípustné využití

- bydlení a pobytová rekreace
- trvalé oplocení
- těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (sila, velké seníky, apod.) jsou výslovně zakázány

TRVALÉ KULTURY (AT)

Hlavní využití

- ovocný sad

Přípustné využití

- intenzivně obhospodařovaná, ale neoraná, mezi jednotlivými stromy ovocného sadu zatravněná zemědělská půda včetně oplocení, které nenaruší průchodnost krajiny
- méně intenzivně obhospodařovaná a neoraná zemědělská půda (např. louky a pastviny)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky, účelové komunikace
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, včelíny, ohradníky dočasněho charakteru
- nezbytné jednoduché stavby, zařízení a opatření pro lesnictví (např. posedy, krmelce)
- doprovodná a rozptýlená zeleň
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, ÚSES
- stavby a opatření ke snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy v území, opatření pro udržování vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zlepšení podmínek pro nepobytovou rekreaci a cestovní ruch (např. pěší a cyklistické trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)

Podmíněně přípustné využití

- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF

Nepřípustné využití

- bydlení a pobytová rekreace
- těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (sila, velké seníky, apod.) jsou výslovně zakázány

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 VYHL. 501/2006 SB.)



PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Převažující způsob využití Hlavní využití

- biocentrum, příp. biokoridor – prvek územního systému ekologické stability, využití je vždy podřízeno zachování funkčnosti územního systému ekologické stability

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a opatření ke snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy v území, opatření pro udržování vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití

~~— vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití~~

- bydlení a pobytová rekreace
- trvalé oplocení
- těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

~~— pozemky související dopravní a technické infrastruktury, s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb;~~

~~— úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury~~

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- nejsou stanoveny, ~~veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány.~~

PLOCHY LESNÍ (§15 VYHL. 501/2006 SB.)



LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Převažující způsob využití Hlavní využití

- lesní pozemky

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ~~— pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~— pozemky zeleně a prvků ÚSES~~
- ~~— účelové komunikace, lesní cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních,~~

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

~~— úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury~~

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky, účelové komunikace
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a opatření ke snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro nepobytovou rekreaci a cestovní ruch (např. pěší a cyklistické trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.)
- drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy v území, realizace prvků ÚSES, opatření pro udržování vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití

~~— vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití vč. staveb pro bydlení, pobyt a rekreaci~~

- bydlení a pobytová rekreace
- trvalé oplocení
- těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a myslivost s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb, včetně zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu,
- výstavba malých vodních nádrží² s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím,

~~— veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, myslivost, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány,~~

~~— na hranici pojmů staveb pro lesnictví a veřejné dopravní infrastruktury jsou výslovně povoleny lesní cesty a svážnice zpevněné i nezpevněné s možným využitím i pro rekreaci a místní dopravu (cyklostezky, příjezd k chatám, apod.).~~

²— Malou vodní nádrží není míněna „malá vodní nádrž s akumulačním objemem menším než 2 mil. m³, které jsou zároveň u hráze hluboké nejvýš 9 m“ dle příslušné normy, ale pro potřeby tohoto územního plánu jsou to vodní nádrže o max. ploše 400 m² a hloubce max. 6 m u hráze. Nádrže větší než je uvedené mohou být umístovány pouze na plochách vodních a vodohospodářských dle § 13 vyhl. 501/2006 Sb. a upřesňujících podmínek dle str. 34 výrokové části tohoto ÚP.

~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§17 vyhl. 501/2006~~
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

Sm

Sm

Převažující způsob využití Hlavní využití

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury~~
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky, účelové komunikace
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků či seníků, včelíny, ohradníky dočasného charakteru
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a opatření ke snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy v území, opatření pro udržování vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zlepšení podmínek pro nepobytovou rekreaci a cestovní ruch (např. pěší a cyklistické trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- drobná architektura (např. kříže, boží muka, kapličky)

Nepřípustné využití

- ~~vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití~~

- bydlení a pobyťová rekreace
- trvalé oplocení
- těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející či neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

- ~~pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb~~
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

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~~

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

(27) ~~V rámci změny územního plánu byly vymezeny plochy pro následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:~~

Tabulka 1: Výčet veřejně prospěšných staveb

Kód	Popis veřejně prospěšné stavby
D12/4	koridor veřejné dopravní infrastruktury určený pro vybudování průtahu silnice I/34 zastavěným územím a navazujícími nezastavěným územím Lásenice včetně opatření k řešení hygieny a bezpečnosti provozu zejména na obou vjezdech do obce a na přechodu pro pěší na křížení se silnicemi II/149 na Číměř a III/14811 od Vydří
D-02 – D-08	plochy a koridory pro dopravní stavby místního významu, tj. místní komunikace a účelové komunikace v rozsahu dle výkresu VPS a VPO

ÚP Lásenice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Popis veřejně prospěšné stavby	Ve prospěch
VT.Ee40	Vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice	Jihočeský kraj
VT.1	Kanalizační řad	Obec Lásenice
VD.D91_2-1	Silnice I/34 – úsek Stráž nad Nežárkou (východní okraj) – Jindřichův Hradec (jižní obchvat Dolní Lhoty)	Jihočeský kraj Ředitelství silnic a dálnic s. p.
VD.D91_2-2	Silnice I/34 – úsek Stráž nad Nežárkou (východní okraj) – Jindřichův Hradec (východní obchvat obce Horní Žďár)	Jihočeský kraj Ředitelství silnic a dálnic s. p.
VD.D02	Místní komunikace v severovýchodní části Lásenice	Obec Lásenice
VD.D04	Místní komunikace v severní části Lásenice	Obec Lásenice
VD.D05	Místní komunikace k lávce přes Nežárku	Obec Lásenice
VD.D06	Místní komunikace ve východní části Lásenice	Obec Lásenice
VD.D07	Účelová komunikace severně od Lásenice	Obec Lásenice
VD.D08	Účelová komunikace v severní části řešeného území	Obec Lásenice
VD.T1	Místní komunikace – přístup k Lásenické tvrzi	Obec Lásenice

Součástí VPS jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

ÚP Lásenice vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Popis veřejně prospěšného opatření	Ve prospěch
VU.NP03	Vytvoření podmínek pro fungování regionálního biocentra RBC.674U_Lip RBC.277	Jihočeský kraj
VU.NP04	Vytvoření podmínek pro fungování lokálního biocentra LBC.004Velký_Lhotecký	Obec Lásenice
VU.K1	Vytvoření podmínek pro fungování lokálního biocentra LBC.868U_haltýře	Obec Lásenice

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

VN.SM01a	Pás izolační zeleně proti splachům půdy z polí	Obec Lásenice
VN.SM01b	Pás izolační zeleně proti splachům půdy z polí	Obec Lásenice
VN.SM01c	Pás izolační zeleně proti splachům půdy z polí	Obec Lásenice

~~**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**~~

(28) Nejsou vymezovány.

~~**H. I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**~~ **KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA**

(29) Kompenzační opatření nejsou navrhována.

~~**I. J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**~~

(30) Návrh územního plánu Lásenice vymezuje koridor územní rezervy **R.DB pro severní severozápadní obchvat Lásenice silnicí I/34** v rozsahu dle Hlavního výkresu ~~a Výkresu řešení dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1: 5 000. Vymezený polygon je nepřekročitelný. Jediným možným využitím je umístění stavby silnice I. třídy coby plochy dopravní infrastruktury. V rámci změny č. 2 je nově vymezována územní rezerva pro umístění vodovodu Bystřice – Lásenice, který již není předmětem nadřazené ÚPD a byl přesunut do územní rezervy.~~

(31) Na území územní rezervy je zakázáno jakékoliv stavby, které by svým charakterem mohly ohrozit budoucí realizaci záměru obchvatu Lásenice (rodinné domy, výrobní objekty, penziony, silnice, nové rybníky, apod.). Drobné stavby, jako jsou např. chaty, polní cesty, svážnice, vedení inženýrských sítí lokálního významu, apod. umísťovat lze.

Dosavadní využití území dotčené navrženým koridorem územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

~~**K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**~~

(32) Není stanoveno.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

J. ~~1.~~ 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 A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

(33) Návrh územního plánu Lásenice vymezuje tyto plochy, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií se společně stanovenou lhůtou ~~pro jejich pořízení 4 roky od vydání tohoto územního plánu~~ pro jejich vložení do národního geoportálu územního plánování do 3. 3. 2031.

Kód studie	Název studie	Rámcový obsah studie	Účel studie
US04	Nové centrum	Studie se zaměří na vhodné podrobné rozdělení tohoto prostoru na pozemky pro výstavbu objektů smíšeného bydlení, příp. občanského vybavení, respektování odstup objektů od silnice I. třídy a umístění otevřené vodoteče v ose lokality, řeší pouze plochu SO-07	Podklad pro rozhodování v území, případně pro změnu ÚP
US.05	Lásenice – východ	Studie se zaměří na vhodnou parcelaci této lokality pro rodinné domy s postupným přechodem do volné krajiny a navrhne takové podmínky prostorového uspořádání staveb, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Zároveň navrhne podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu.	Podklad pro rozhodování v území
US06	Průchod Lásenice I/34	Studie se zaměří na řešení průtahu silnice I/34 zastavěným územím a z části i navrženými zastavitelnými plochami na vjezdu a na výjezdu z Lásenice. Ve směru od Třeboně a Jindřichova Hradce opatření pro zpomalení průjezdu vozidel sídlem. V centrální části, v místě křížení se silnicemi II/149 a III/14811 navrhne konkrétní technické řešení zvyšující bezpečnost chodců na přechodu. Zadáání studie bude projednáno s RSD a příslušným pracovištěm Policie ČR.	Podklad pro rozhodování v území, případně pro změnu ÚP
US07	Lásenice – východ II.	Studie se zaměří na vhodnou parcelaci této lokality pro rodinné domy s postupným přechodem do volné krajiny a navrhne takové podmínky prostorového uspořádání staveb, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Zároveň navrhne podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu.	Podklad pro rozhodování v území
US.08	Lásenice – U Družstva	Studie se zaměří na vhodnou parcelaci této lokality pro rodinné domy s postupným přechodem do volné krajiny a navrhne takové podmínky prostorového uspořádání staveb, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Zároveň navrhne podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu.	Podklad pro rozhodování v území
US.09	Lásenice – Vnitroblok	Studie se zaměří na parcelaci v místě transformační plochy T.B02 a navrhne takové podmínky prostorového uspořádání, aby se nová výstavba vhodně zapojila do stávající struktury zástavby obce. Zároveň navrhne podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu.	

~~M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ~~

~~(34) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení, a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou územním plánem Lásenice vymezeny.~~

~~N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

~~(35) V rámci řešení územního plánu není po vydání změny č. 2 stanoveno pořadí změn – etapizace.~~

K. O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

(36) Územní plán Lásenice obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. ~~Těmi jsou nemovité kulturní památky a stavby uvnitř vymezení urbanisticky významného kompozičního prvku – komplex dochovaných statků na tzv. Sedlácké straně Lásenice.~~ Uvedené stavby a prvky jsou jednak specifikovány v následující tabulce a dále jsou znázorněny a vymezeny v Hlavním ~~a koordinačním~~ výkresu.

Tabulka 2: Výčet architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt

Kód	Jev	Katastr	Popis jevu
Aa-01	Urbanisticky významný kompoziční prvek	Lásenice	Prostor návsi mezi kostelem a obecním úřadem
Aa-02	Urbanisticky významný kompoziční prvek	Lásenice	Zachovaný komplex statků na severní straně Nežárky, tzv. „Sedlácká“ strana Lásenice, dochovaná urbanistická struktura s jasně patrnou urbanistickou kompozicí, vč. NKP, zemědělských usedlostí na p.p.č. 60 a 63/1
Aa-03	Urbanisticky významný kompoziční prvek	Lásenice	Most přes Nežárku včetně malé kapličky a navazujícího ostrova
Aa-04	NKP Architektonicky významná stavba	Lásenice	Areál mlýna na parcele parc. č. 69 (stavební) vodního mlýna
Aa-05	NKP	Lásenice	Dva kolářské řemeslnické domky na

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

Kód	Jev	Katastr	Popis jevu
	Architektonicky významná stavba		parcele parc. č. 16 (stavební)

L. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pojem	Definice
Malá vodní plocha	Malou vodní plochou jsou vodní nádrže o max. ploše 400 m ² a hloubce max. 6 m u hráze.
Nadzemní podlaží (NP)	Nadzemní podlaží – Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přílehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
Podkroví	Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (pro tento účel se tím rozumí střecha s min. sklonem 30°) s výškou nadezdívky v místě obvodové stěny měřenou na vnějším líci 0-1 m a určený k účelovému využití.
Sídelní zeleň	Jedná se o vegetaci různých forem v urbanizovaném prostředí (např. zahrady, doprovodná, ochranná a izolační zeleň, parky apod.)

~~P.-M.~~ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~(37) Počet listů textové části územního plánu (A4):~~

~~— počet listů textové části územního plánu: 45 stran,~~

~~(38) Grafická část dokumentace úplného znění bude obsahovat:~~

~~— výkres základního členění v měřítku 1: 5 000,~~

~~— hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,~~

~~— výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000,~~

~~— výkres řešení dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1: 5 000,~~

~~— koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,~~

Počet listů textové části územního plánu:

20 listů (36 stránek)

Grafická část – počet výkresů:

3

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