

Změna č. 2 územního plánu
LÁSENICE
VÝROK

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu č. 2 vydal	Zastupitelstvo obce Lásenice
Číslo usnesení: 10/1	ze dne: 21.12.2022
Datum nabytí účinnosti:	6.1.2023
Určený zastupitel:	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:
Bc. František Fojt <i>Starosta obce</i>	Ing. arch. Radek Boček <i>oprávněná úřední osoba pořizovatele</i>

FINÁLNÍ PODOBA

21.12.2022

Obsah:

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
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	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	12
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....	13
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 odst. 1 katastrálního zákona	13
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	14
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	14
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	14
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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	14
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	15
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	15
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	15
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	15

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace:	změna č. 2 územního plánu
etapa:	FINÁLNÍ PODOBA
pořizovatel:	Obecní úřad Lásenice
sídlo:	Lásenice č.p. 11, 378 01 Lásenice
určený zastupitel:	Bc. František Fojt, starosta obce
oprávněná úřední osoba:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
sídlo firmy:	Na Rozmezi 209, 397 01 Písek
kancelář:	Tylova 70, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Lásenice
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Lásenice
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ – úplné znění výrokové části

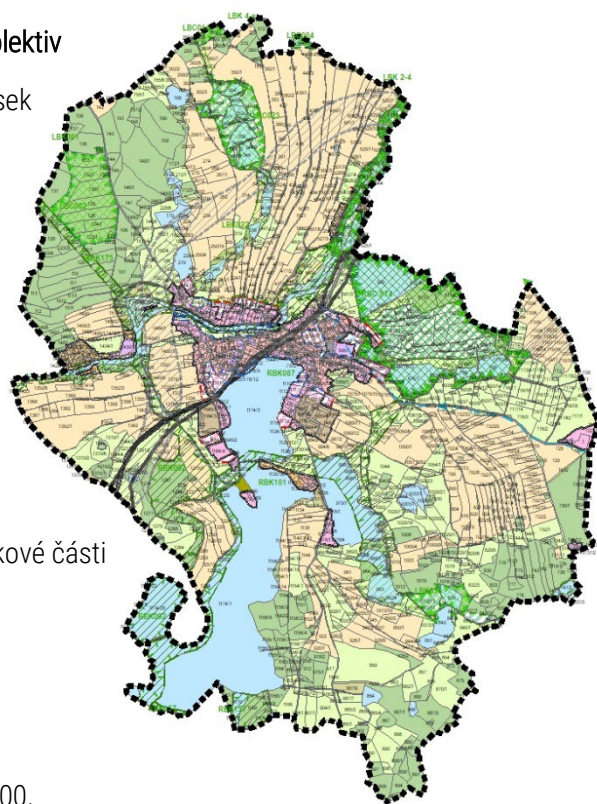
grafická část dokumentace:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,
- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ 1 : 5 000,
- VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1 : 5 000,

Odůvodnění změny územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1 : 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1 : 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1 : 5 000.



A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Vymezení zastavěného území se aktualizuje dle skutečného stavu v území k 17.11.2020. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech: Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, a to silnou černou plnou 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

- (2) Koncepce rozvoje celého správního území obce Lásenice se nemění.
- (3) Závazně stanovené premisy koncepce rozvoje území se nemění.

B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- (4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot se nemění.
- (5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se nemění.
- (6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se nemění, nově se pouze doplňuje odrážka ve znění: „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 obyvatelstva se změnou č. 2 nic nemění, požadavky měněného územního plánu zůstávají plně v platnosti.

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

C.a. Urbanistická koncepce

(8) Stanovené zásady urbanistické koncepce se nemění.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(9) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se mění takto:

Nový kód	Starý kód	Popis a podmínky
B-02	Bv-05	Plocha pro bydlení vymezená jako přestavbová plocha východně od centra Lásenice uprostřed již vybudovaného obytného okrsku. Velikost stavebních parcel je zde omezena rozmezím 900 m ² – 1600 m ² , s tím, že max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) 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.
OV-01	Ov-01	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, 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	Bv-07	Plocha smíšená obytná vymezená v severozápadní části Lásenice v místě nyní již využívaném jako člověkem upravená a koncipovaná přírodní plocha pod Zátvrzkým rybníkem. Plocha urbanisticky určena 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. Lokalita může být zastavována jen tehdy, pokud bude v rámci územního řízení prokázána možnost jejího napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu.
SO-02	Bv-11 Bv-16	Dvě malé lokality 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	So-11	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 tvrže, 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	So-08	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 m ² 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.
SO-05	So-09	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 m ² 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.
SO-06	Bv-12	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.
SO-07	Bv-14 So-01 So-02 So-03 Vo-02 Ds-01	Plocha smíšená obytná je umístěna jako plocha přestavby v enklávě mezi průtahem silnice I/34 a zastavěným územím v západní části Lásenice. Od silnice je lokalita odcloněna písem 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. Min. velikost parcel je 900 m ² , max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m ² . Výška staveb je omezena na 2 NP. 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. Oproti 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.
SO-08	So-04	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“.
SO-09	Bv-04	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.
SO-10	So-10	Plocha smíšená obytná je umístěna mezi hráz rybníka Lásenický stav a stávající zástavbu jako plocha přestavby 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.
SO-11	Bv-13	Lokalita pro plochu smíšenou obytnou vymezená na východním břehu rybníku Lásenický stav. 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 m ² . Podmínkou pro další výstavbu je vyřešení přístupu od veřejné komunikace přes p.p.č. 1121 v k.ú. Lásenice. Vzhledem k exponované poloze zde platí požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. 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.
SO-12	So-05	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“.
SO-13	So-05 Vs	Přestavbová 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.
SO-14	Bv-10	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 parcely 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 polovalbovou. Jižní část plochy může být využita podmíněně a to po prokázání dodržení hygienických limitů hluku z přilehlé silnice II/149.

SO-15	Bv-06	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.
SO-16	Bv-09	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 parcely je omezena pouze ze zdola a to na 1 500 m ² . Hmotové řešení objektů by mělo navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt obvykle do „U“, příp. „L“, s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot, naopak výška objektů musí být omezena na 2 nadzemní podlaží.
SO-17	So-14	Velmi malá plocha smíšená obytná vložená jako náhrada za rušený sousední stávající objekt, který byl vymístěn z plochy regionální 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 m ² . 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.
SO-18	Bv-02	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. 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.
SO-19	Bv-08	Plocha pro bydlení vymezená jako přestavbová 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 m ² . Tvar ani sklon střechy není předepsán.
SV-01	-	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 budoucnu využívání plochy SV-01 zasahovat do stávajících i návrhových ploch smíšených obytných označených kódy „SO“.

C.c. Vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství)

(10) Vymezení systému sídelní zeleně (vč. ploch veřejných prostranství a vodních ploch) se mění takto:

Nový kód	Starý kód	Popis a podmínky
P-01	Vp-01	Plocha veřejného prostranství mezi silnicí I/34 a nově navrženou plochu smíšenou obytnou SO-18, odcloňující tuto plochu od silnice I/34, vhodná k parkové úpravě.
P-02	Vp-01	Plocha veřejného prostranství mezi silnicí I/34 a nově navrženou plochu smíšenou obytnou SO-07, odcloňující tuto plochu od silnice I/34, vhodná k parkové úpravě.
P-03	Vp-02	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	Vp-08	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	Vp-06	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.
P-06	Vp-07	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	SO	Plocha představová na veřejné prostranství, veřejný prostor pro komponovanou zeleň jako důstojné prostředí pro toto historicky důležité místo.
W-01	Vo-01	Malá vodní plochy navržená severovýchodně od stávajícího sportovního areálu k dokomponování tohoto rekreačního prostoru Lásenice.
W-02	Vo-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	Vo-03	Otevření dnes zatrubněné vodoteče pod nově navrženou vodní plochou W-01 u fotbalové hřiště.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.a. Dopravní infrastruktura

(11) Stanovená koncepce dopravní infrastruktury se nemění s výjimkou vypuštění výčtu lokalit, která mají být přednostně napojeny pomocí silnic nižších tříd, nyní je stanoveno paušálně, změny slova „navržený“ za „vybudovaný“ u nového rybníku severně od Lásenice a vypuštění samostatně vymezeného záměru Ds-01, který je agregován do plochy smíšené obytné SO-07. Kódy jsou zjednodušeny z např. Ds-03 na D-03. **Nově se doplňuje věta na konec první odrážky v podkapitole D.a. „Dopravní infrastruktura“ ve znění: „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, podmíněným a nepřípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využitím pod ním.“**

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 větev 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.

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

(15) Stanovené rámcové podmínky v oblasti koncepce energetiky se nemění.

(16) Stanovené rámcové podmínky v oblasti odpadového hospodářství se nemění.

(17) Stanovené rámcové podmínky v oblasti telekomunikací se nemění.

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 se nemění. Rybník Vo-04 byl již realizován a je zakreslen jako stav. Podmínky pro PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, PLOCHY LESNÍ, PLOCHY PŘÍRODNÍ, PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ a PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ty vymezené pro tzv. překryvné funkce, se změnou č. 2 nemění.

(19)Změnou č. 2 se jako změny v krajině konkrétně vymezují 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
-------	---

E.b. Územní systém ekologické stability

(20)ÚSES se v rozsahu dosavadního vymezení prvků nemění, z tabulky se odstraňuje pro nadbytečnost sloupec „Rozloha (ha)“ a nově se přidávají na základě nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Dolní Žďár tyto prvky:

Kód	Název	Charakter
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

(21)Podmínky pro uvedené skladebné prvky ÚSES se nemění.

E.c. Prostupnost krajiny

(22)Navržená opatření zajišťující prostupnost krajiny se nemění.

E.d. Rekrece

(23)Navržená opatření pro další posílení rekreační funkce krajiny se nemění.

E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(24)Navržená protierozní opatření a nástroje pro ochranu území před povodněmi se nemění.

E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

(25) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území týkající se dobývání ložisek nerostných surovin.

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 Odst. 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)

(26) Na konec podmínek pro plochy zemědělské se doplňuje odrážka: „pro p.p.č. 197 v k.ú. Lásenice bez možnosti realizace jakýchkoliv staveb vyjma oplocení.“, nově se doplňují podmínky pro typ funkčního využití „PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (§12 VYHL. 501/2006 SB.)“, dále se stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

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

SV

Převažující způsob 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

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

Nepřípustné využití

- vše, co není uvedeno výše

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu, výjimkou mohou ve zvlášť odůvodněných případech tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16m² (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“, a tyto negativních projevy nesmí zasahovat do prostor, kde bude výjimečně připuštěna funkce bydlení.

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

(27) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se mění takto:

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

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 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(28) V rámci změny nejsou vymezovány žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

(29) V rámci změny nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

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

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

(31) Podmínky pro území územní rezervy se nemění.

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

(32) V rámci změny není stanoveno.

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 A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(33) Nově se stanovuje takto:

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, bude respektován 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
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	Podklad pro rozhodování v území

		navrhne podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu.	
US08	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

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 změnou vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(35) Se změnou ruší a nově se nestanovuje.

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

(36) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se nemění.

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

(37) Počet listů textové části změny č. 1 územního plánu (A4):

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: 17 stran,
- počet listů textové části ODŮVODNĚNÍ: 43 stran.
- počet listů textové části PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ: 45 stran.

(38) Grafická část dokumentace změny č. 2 územního plánu obsahuje:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 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,

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 / PÚR / APÚR – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, míněno ve znění 1., 2., 3., 5. a 4. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu, datum nabytí účinnosti 9.4.2021
- ÚP – územní plán,
- ÚPO – územní plán obce,
- ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanovišť evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.