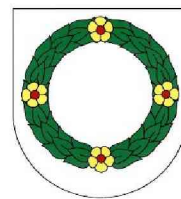


ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE



NÁVRH 2. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁSENICE

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2019 – 2023



Zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (stavební zákon) a projednáváný dle ustanovení § 47 stavebního zákona, zpracovaný v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů.

červen 2023

Vypracoval: pořizovatel – Městský úřad Jindřichův Hradec,
odbor výstavby a územního plánování
ve spolupráci s obcí Lásenice

Obsah

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
Využití zastavěného území a dalších rozvojových ploch obce ve sledovaném období:	3
Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:.....	10
b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	11
c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
Soulad s územně plánovací dokumentací kraje:	12
Soulad s politikou územního rozvoje:	13
d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
e) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	15
f) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	16
g) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné	16
h) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	23
ZÁVĚR ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP LÁSENICE:	23

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (*dále též jen „ÚP“*) Lásenice nabyl účinnosti dne 12.09.2014 – zpracován byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy platném znění. Následující Změna č. 1 ÚP Lásenice nabyla účinnosti 10.11.2017 a Změna č. 2 ÚP Lásenice nabyla účinnosti 06.01.2023.

V souladu s § 55 stavebního zákona je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce pravidelně nejméně jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu. První zpráva o uplatňování ÚP Lásenice byla usnesením zastupitelstva obce Lásenice schválena 30.01.2019. Tato zpráva obsahovala pokyny na vypracování Změny č. 2 ÚP Lásenice.

Na konci roku 2022 byla obec upozorněna, že by bylo vhodné přistoupit k pořizování 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice a pokud jsou známy podněty občanů vyžadující změnu ÚP, je třeba je předložit k zapracování do pokynů pro vypracování Změny č. 3 ÚP, které budou součástí návrhu 2. zprávy. Několik občanů projevilo zájem o změnu využití pozemků v nezastavěném území na pozemky s možností realizace rodinných domů nebo zázemí ke stávajícím rodinným domům. Podněty byly pořizovatelem shrnuty do kapitoly písmene d) a do tabulky, která je přílohou tohoto návrhu 2. zprávy. Součástí tabulky jsou doporučení pořizovatele a názor zastupitelstva obce, kteří jednotlivé podněty vyhodnotili.

V květnu bylo zahájeno pořizování 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice, která hodnotí využití území v období od ledna 2019 do června 2023 (*dále jen „sledované období“*).

Součástí zprávy jsou pokyny pro vypracování Změny č. 3 ÚP. O tom rozhodlo zastupitelstvo obce Lásenice na svém jednání konaném dne 21.02.2023 usnesením č. 5/III.4. Vzhledem k tomu, že jsou splněny požadavky § 55a stavebního zákona, bude změna pořizována tzv. zkráceným postupem.

Územní plán řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Lásenice o celkové rozloze 10,41 km² s počtem obyvatel 575 (2023).

Činnosti a děje související s rozvojem řešeného území ve sledovaném období jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, včetně respektování hodnot území vymezených územním plánem.

Realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Jsou povolovány převážně stavby rodinné a individuální rekreace, rodinné domy a doplňkové stavby ke stavbám hlavním, garáže, přístřešky, bazény apod.

Využití zastavěného území a dalších rozvojových ploch obce ve sledovaném období:

Území obce je hospodárně využíváno v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Od nabytí účinnosti územního plánu byly vydány dvě jeho změny.

Všechny zastavitelné plochy vymezené v územním plánu jsou postupně zastavovány. Není vymezena žádná plocha, která by nešla zastavět a není tak důvod nějakou již vymezenou plochu vypustit ze zastavitelných ploch a vrátit zpět do nezastavěného území.

V územním plánu není stanovena podmínka regulačního plánu ani nutnost etapizace změn v území, tyto podmínky nebudou stanoveny ani v rámci Změny č. 3 ÚP Lásenice.

Územní plán vymezuje 5 ploch US04 až US08, ve kterých bylo uloženo prověření změn územní studie se společně stanovenou lhůtou pro jejich pořízení 4 roky od vydání územního plánu (ÚP Lásenice byl vydán 12.09.2014, lhůta tedy již uplynula) – *ve Změně č. 3 ÚP nutno přesně specifikovat termín pro pořízení územní studie; dosud nebyla pořízena žádná.*

Urbanisticky a architektonicky cenné plochy Aa-01 až Aa-05 prostoru návsi mezi kostelem a obecním úřadem, mostu přes Nežárku s kapličkou a komplexu dochovaných statků na tzv. Sedlácké straně Lásenice jsou chráněny stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a nutností vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.

Územní plán vymezil 22 ploch přestaveb a zastavitelných ploch rozdílného způsobu využití.

Zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy nezastavěného území jsou rozděleny do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy rekreace

R

Plochy rekreace jsou situovány na poloostrově mezi rybníky Velká Lásenice a Lásenický stav a severně od sídla podél Nežárky. ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy rekreace, pouze umožňuje posílení rekreační funkce krajiny potvrzením existence stávajících chatových lokalit – *v rámci dostavby stávajících chat nesmí být povolena hmotová řešení výrazně převyšující okolní stavby, nepřipustné je rozvíjet plochy rekreace v nezastavěném území v jakékoliv formě, tyto podmínky jsou dodržovány.*

Plochy občanského vybavení

OV

Územním plánem jsou vymezeny a stabilizovány základní plochy stávajícího občanského vybavení. Nová zastavitelná plocha OV-01 je navržena na východním okraji Lásenice u fotbalového hřiště pro možnost budoucího dotvoření sportovního areálu – *plocha zatím nevyužita.*

Plochy veřejných prostranství

P

Kromě stabilizovaných ploch vymezuje územní plán 7 nových zastavitelných ploch veřejných prostranství P-01 až P-07 – *plochy zatím nevyužity, dostatečná rezerva pro budoucí využití.*

Pozn.: V ploše P-06 se nachází rekreační chata v soukromém vlastnictví (dle KN jiná stavba), nutno prověřit ve Změně č. 3 ÚP.

Označení plochy	Popis	Současné využití plochy
P-01	Plocha mezi silnicí č. I/34 a plochou SO-18	Zatrávněna, rezerva pro parkovou úpravu
P-02	Plocha mezi silnicí č. I/34 a plochou SO-07	Stávající vzrostlá zeleň, rezerva pro parkovou úpravu
P-03	Plocha mezi silnicí č. I/34 a rybníkem Lásenický stav	Stávající odstavná parkovací plocha, rezerva pro další využití
P-04	Severní břeh rybníka Lásenický	Plocha dosud nevyužita

P-05	Levé nábřeží Nežárky	Rozsáhlá plocha s hřištěm a cvičišťem SDH, rezerva pro další sportoviště a parkovou úpravu
P-06	Pravé nábřeží Nežárky	Rezerva pro nízkou zeleň, nízké dřeviny a břehové porosty
P-07	Okolí tvrze Lásenice	Plocha dosud nevyužita, rezerva pro přestavbu důstojnou pro historicky důležitou plochu

Plochy dopravní infrastruktury

D

Stávající dopravní infrastruktura je v územním plánu nedotčena, je zachován průtah D12/4 silnice č. I/34 zastavěným územím i rezerva D/B pro koridor severního obchvatu obce. ÚP umožňuje napojení lokalit pro bydlení a ploch smíšených pomocí silnic nižších tříd, navrhuje vybudování cyklostezky směrem k obci Horní Lhota (D-03) a pěších či cyklistických propojení na tzv. Sedlácké straně severním směrem (D-04, D-07, D-08) – *dosud nevyužito, stávající dopravní infrastruktura je respektována, ÚP umožňuje drobná dopravní napojení, v současné době (06/2023) zpracovává projekční společnost WAY project. s.r.o. dopravně technické řešení průtahu komunikace č. I/34 obcí.*

Plochy technické infrastruktury

T

V ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy pro ČOV a trafostanice – *ÚP umožňuje umísťování nových staveb TI (kanalizace, vodovod, rozvody NN, telekomunikace).*

Pozn.: Rozdílné grafické znázornění a označení plochy T – ČOV v Koordináčním a Hlavním výkrese, nutno sjednotit ve Změně č. 3 ÚP.

Plochy výroby a skladování

V

Stávající stabilizované plochy výroby a skladování jsou soustředěny do dvou lokalit (bývalý areál ZD a truhlárny) na jižním okraji zástavby obce bez možnosti dalšího plošného rozšíření, ale s umožněním případného rozvoje uvnitř těchto zčásti využívaných ploch za splnění podmínek prostorového uspořádání zástavby. V ÚP nejsou určeny nové plochy výroby a skladování. Podnikání je podmíněně umožněno v plochách smíšených obytných SO – *plochy výroby a skladování jsou dosud dostatečné, bez dalších požadavků na rozšiřování.*

Plochy smíšené výrobní

SV

Dvě stabilizované plochy se nachází na východním okraji obce. Jedinou zastavitelnou plochu SV-01 umožňuje územní plán na severním okraji obce na tzv. Sedlácké straně Lásenice – *plocha dosud nevyužita.*

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Existující rozsáhlá rybníční soustava a koryta vodních toků ve stabilizovaném stavu. Územní plán vymezuje tři nové zastavitelné vodní plochy W-01 (plocha u sportovního areálu), W-02 (přepad z rybníka Lásenický stav) a W-03 (zatrubněná vodoteč) – *plochy dosud nevyužity, budování nových rybníků a jiných vodních děl umožňuje ÚP v plochách nezastavěného území s rozdílným způsobem využití Sm – plochy smíšené, NP – plochy přírodní a Le – plochy lesní; ve fázi stavebního povolení je nový rybník Košťál na západním okraji obce.*

Plochy zemědělské

Or orná půda

ZA zahrady

Tp trvale travní porost

Os ovocný sad

ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – *nové zastavitelné plochy ÚP neumožňuje, stanovuje základní zásady ochrany krajinného rázu s regulací zástavby, podmínky jsou dodržovány.*

Plochy přírodní

NP

V územním plánu je vymezeno osm přírodních ploch, všechny zůstávají beze změny – *podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole písmene F) ÚP.*

Pro nezastavěné území jsou v územním plánu vymezeny tyto přírodní plochy:

Označení plochy	Popis	Současné využití plochy
NP-01	Plocha kolem kaskády stávajících rybníků severně od obce	Zatravněna, na části stávající vzrostlá zeleň, ve východní části nový rybník
NP-02	Mezi stávajícími rybníky jihovýchodně od obce, součást LBC 015	Zatravněna
NP-03	Navazuje na východní okraj obce, součást RBC 674	Zemědělské hospodaření
NP-04	Severní hranice katastrálního území, součást LBC 004	Zalesněna
NP-05	Oba břehy Nežárky severně od obce	Břehové porosty
NP-06	Jihovýchodní hranice katastrálního území, okolí stávajících rybníků	Břehové porosty a zalesnění
NP-07	Navazuje na NP-02	Zalesněna

NP-08	Plocha u slepého ramene Nežárky západně od obce, součást RBK 087	Zalesněna
--------------	--	-----------

Pozn.: Rozdílné označení plochy přírodní v textové a grafické části ÚP (Pp v tabulce vs. NP ve výkresech) nutno sjednotit ve Změně č. 3 ÚP. V severovýchodní části plochy NP-01 se nachází nový rybník – nutno doplnit. Plochu NP-08 doplnit do textové části ÚP. Plocha NP-05 je v textové části chybně popsána.

Plochy lesní

Le

V územním plánu jsou plochy lesní vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí – *podmínky využití jsou možné pouze v rozsahu, který je vymezen v přípustném využití funkčních ploch a specifikován v kapitole písmene F) ÚP.*

Plochy smíšené nezastavěného území

Sm

V územním plánu je jako jediná změna v krajině vymezena jedna plocha Sm-01 – izolační pás zeleně v šířce 6 m pro realizaci vsakovacího průlehu, výsadbu stromů a křovinného patra po severní hraně zástavby na tzv. Sedlácké straně obce – *dosud nerealizováno.*

Plochy bydlení

B

Pro bydlení je vymezena jedna zastavitelná plocha v lokalitě B-02. Hlavní funkcí této plochy je bydlení, v regulované míře občanské vybavení s dalšími nerušícími funkcemi.

Čerpání plochy pro bydlení:

Označení plochy	Popis	Současné využití plochy
B-02	Plocha východně od centra obce, celkem 15.000 m ²	1 RD, tj. čerpání cca 1.085 m ²
Celkem	Vyčerpáno 0,1085 ha zastavitelné plochy z celkového 1,5 ha, tj. 7,2% plochy	

Plochy smíšené obytné

SO

Pro plochy smíšené obytné jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách SO-01 až SO-19 o celkové výměře 10,34 ha. Hlavní funkcí těchto ploch je bydlení, v regulované míře bydlení smíšené s dalšími nerušícími funkcemi.

Čerpání ploch smíšených obytných:

Označení plochy	Popis	Současné využití plochy
SO-01	Plocha vymezená v severozápadní části Lásenice pod Zátvrzkým rybníkem, určená pro 2-4 stavební pozemky, celkem 5.900 m ²	Dosud nečerpáno
SO-02	<i>Tato plocha popsaná ve výrokové části ÚP neexistuje v části grafické...</i>	-
SO-03	<i>Tato plocha popsaná ve výrokové části ÚP neexistuje v části grafické...</i>	-
SO-04	Plocha navržena v severní části na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její centrální části, lokalita vhodná pro 4 stavební pozemky, celkem 6.700 m ² Pozn: Nutno respektovat hranici Q100	Dosud nečerpáno
SO-05	Plocha vymezená v severovýchodní části na tzv. Sedlácké straně Lásenice, lokalita vhodná pro 5-6 stavebních pozemků, celkem 8.700 m ²	Stavebně povolen 1 RD, tj. čerpání cca 1.030 m ²
SO-06	Velmi malá lokalita vymezená na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její východní části, lokalita bude využita pouze pro 1 stavební pozemek, celkem 1.100 m ²	Dosud nečerpáno
SO-07	Plocha je umístěna jako plocha přestavby v lokalitě mezi průtahem silnice č. I/34 a zastavěným územím v západní části Lásenice, plocha je vhodná pro 10 stavebních pozemků, celkem 13.700 m ²	Dosud nečerpáno
SO-08	Návrhová zastavitelná plocha v proluce mezi stávajícím výrobním areálem jižně od silnice č. I/34 a zastavěným územím v jihozápadní části Lásenice, plocha je vhodná pro 1 velmi velký stavební pozemek, celkem 7.850 m ²	Dosud nečerpáno
SO-09	Plocha vymezena v jihozápadní části Lásenice v místě proluky mezi existující zástavbou, určená pro 1 velký stavební pozemek, celkem 3.000 m ²	Dosud nečerpáno
SO-10	Plocha je umístěna mezi hráz rybníka Lásenický stav a stávající zástavbu jižně od centra Lásenice, je vhodná pro 2-3	1 RD, tj. čerpání cca 2.100 m ²

	relativně velké stavební pozemky, vhodné je využití zejména pro „komerční“ funkce smíšené plochy – penzion, hotel, restaurace, zařízení pro cestovní ruch nebo podnikání obecně, celkem 8.500 m ²	
SO-11	Lokalita vymezená na východním břehu rybníku Lásenický stav, bude využita pro 1-4 stavební pozemky, celkem 6.000 m ²	Dosud nečerpáno
SO-12	Plocha navržena nad stávajícím zemědělským areálem na jihovýchodě Lásenice, vhodná pro 2 velké stavební parcely, celkem 4.300 m ²	Dosud nečerpáno
SO-13	Plocha 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, vhodná pro 3 velké stavební pozemky, celkem 7.100 m ²	3 objekty garáží, tj čerpání cca 650 m ²
SO-14	Plocha vymezena na východním okraji Lásenice v sousedství regionálního biocentra a stávajících rybníků, severní část lokality nad cestou je vhodná pro 4-5 velkých stavebních pozemků, jižní část pod cestou pro 2-3 menší stavební pozemky, celkem 11.100 m ²	Dosud nečerpáno
SO-15	Plocha navržena na východním okraji Lásenice v návaznosti na návrh nové otevřené vodní plochy W-01 a v sousedství regionálního biocentra, lokalita je dělena na 3 stavební pozemky, celkem 3.200 m ²	Dosud nečerpáno
SO-16	Plocha vymezená na východním okraji Lásenice v návaznosti na již vybudovaný nový obytný okrsek v sousedství, lokalita vhodná pro 6 velkých stavebních pozemků, celkem 9.500 m ² Pozn.: Do plochy zasahuje regionální biocentrum RBC 674	Dosud nečerpáno
SO-17	Velmi malá plocha vložená jako náhrada za rušený sousední stávající objekt, který byl vymístěn z plochy regionálního biocentra, celkem 400 m ²	1 stávající objekt, tj. čerpání cca 120 m ²
SO-18	Zastavitelná plocha vymezená na západním okraji Lásenice severně od silnice č. I/34, rozdělena na 3 stavební pozemky, celkem 2.750 m ²	2 RD, tj. čerpání cca 1.700 m ²

SO-19	Plocha v proluce na východním okraji Lásenice v návaznosti na již vybudovaný nový obytný okrsek, vhodná pro 3 stavební pozemky, celkem 3.600 m ²	2 stávající objekty autoservisu, tj. čerpání cca 1.500 m ²
Celkem		Vyčerpáno 0,71 ha zastavitelných ploch z celkového 10,34 ha, tj. 6,8 % plochy

Pozn.: Plochy SO-02 a SO-03 popsané ve výrokové části ÚP v grafické části neexistují. Zastavitelná plocha SO-13 je ohraničena v grafické části jinak než je popsána v části textové. Do lokality SO-16 zasahuje regionální biocentrum RBC 674. U plochy SO-16 nutno revidovat podmínku regulace zástavby „*Hmotové řešení objektů by mělo navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt obvykle do „U“, příp. „L“* – v okolí je pouze novodobá zástavba moderními rodinnými domy.

Závěr: V současné době je vyčerpáno 0,71 ha ze všech zastavitelných ploch smíšených obytných SO, které mají dohromady výměru 10,34 ha, což představuje celkově 6,8 % využití těchto ploch. Vzhledem k demografickému vývoji obce a po současném stavu postupného zaplňování zastavitelných ploch SO je dostatečná rezerva pro další budoucí rozvoj obce.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Od nabytí účinnosti územního plánu byla pro řešené území vydána Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, č. 2., č. 3., č. 4. a č. 5., závazná od 01.09.2021.

Od nabytí účinnosti územního plánu byly pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, účinné od 07.07.2022.

V době platnosti územního plánu bylo přijato několik novel stavebního zákona např.:

- Novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která mimo jiné upravuje § 43 (územní plán – zejména záležitosti nadmístního významu a podrobnost územního plánu).
- Novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která mimo jiné doplňuje podmínky ve věci zkráceného postupu pořízení změn.
- Novela stavebního zákona č. 403/2020 Sb., která mimo jiné upravuje územní rezervy, doplňuje novou územně plánovací dokumentaci (Územní rozvojový plán), upravuje zkrácený postup pořízení změny a další.
- Vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v ní je požadavek jednotného standardu územně plánovací dokumentace pořizované po 01.01.2023, což by se v případě ÚP Lásenice týkalo nejbližší pořizované změny ÚP.

Po dobu platnosti územního plánu nebyl v řešeném území přijat nový limit území, který by výrazně ovlivnil řešení územního plánu.

V kapitole písmene G) textové části ÚP bylo vymezeno několik ploch, na které bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V ÚP vymezené VPS a VPO zůstávají nadále aktuální. Při pořizované Změně č. 3 ÚP dojde k úpravě vymezení VPS a VPO podle současné

platné legislativy, není však nezbytně nutné změnu ÚP vyvolávat pouze z tohoto důvodu, nedochází k přímému omezení vlastnických práv.

Územně plánovací dokumentace zpracovávané v současné době čerpají nejen z platné legislativy, ale i z dostupných metodických pokynů nadřazených orgánů (např. KÚ JČK, MMR), z judikatur soudů a pokynů či doporučení dotčených orgánů, které vycházejí ze svých zkušeností nebo změn ve svých legislativních podkladech. Projektant při zpracovávání návrhu Změny č. 2 ÚP neměl možnost čerpat ze všech dnes dostupných podkladů, přesto však ÚP není s nimi v rozporu a proto není nutná změna ÚP vyvolaná změnou těchto podkladů.

Závěr: Ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, především jde o požadavek jednotného standardu územně plánovací dokumentace pořizované po 01.01.2023. Protože pořizovatel předpokládá, na základě předložených požadavků zadavatele, potřebu zpracování Změny č. 3 ÚP Lásenice, musí být tato změna uvedena do souladu s výše uvedenými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pátá aktualizace územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec byla vydána v březnu roku 2021. ÚAP mimo jiné rozebírají stav v území pomocí tzv. SWOT analýzy, v které je uvedeno vyhodnocení pozitiv a negativ v tematickém členění. ÚAP upozorňují např. na existenci aktivní zóny záplavového území, absenci vodních zdrojů, podprůměrnou míru zalesnění území.

Problémy a střety k řešení:

Kód	Souřadnice	Popis	Návrh opatření
HQ-18	[718850, 1159862]	Část návrhové plochy SO-04 je v Q100	Provéřit možnost zpřesnění hranice této plochy, v případě ponechání plochy uvést v textové části „respektovat hranici Q100“
SPL-28	[719667, 1160009]	Splachy půdy z polí do zastavěného území	Provéřit možnosti řešení v UPD, například návrhem ploch trvalého zatravnění apod.
SPL-29	[718586, 1159711]	Splachy půdy z polí do zastavěného území	Provéřit možnosti řešení v UPD, například návrhem ploch trvalého zatravnění apod.

Závěr: Na severním okraji tzv. Sedlácké strany Lásenice byla Změnou č. 2 ÚP doplněna plocha Sm-01 smíšená nezastavěného území v šířce 6 m pro realizaci vsakovacího průlehu, výsadbu stromů a křovinného patra. V textové části Změny č. 3 ÚP Lásenice musí být v kapitole písmen E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi doplněna podmínka respektování hranice Q100. U plochy SO-04 nutno respektovat hranici Q100.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje:

V současné době jsou pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, účinné od 07.07.2022 (*dále jen „ZÚR“*).

Územní plán byl pořízen v souladu s řešením ZÚR.

V řešeném území jsou v souladu se ZÚR vymezeny:

- Regionální biocentrum RBC 674 (RBC 039) U Lip (NKOD 674)
- Regionální biokoridor RBK 092 Žabov – Vojířov (NKOD 494)
- Regionální biokoridor RBK 157 Žabov – Vojířov (NKOD 494)
- Regionální biokoridor RBK 175 Žabov – Vojířov (NKOD 494)
- Regionální biokoridor RBK 101 U Lip – Vojířov (NKOD 496)
- Regionální biokoridor RBK 087 U Lip – U Lopiců (Na Planinkách NKOD 4043)

Regionální biocentrum RBC674 je Změnou č. 2 ÚP vymezeno v souladu se ZÚR a bylo přiměřeno zpřesněno tak, aby hranice šla po hranicích parcel dle podkladní mapy katastru nemovitostí nebo po lomových bodech a zároveň byla splněna podmínka z nadřazené dokumentace neposunovat hranici prvku ÚSES o více jak 50 m – *u silnice č. I/34 na východní hranici katastru je RBC 674 vymezeno podstatně odlišně od ZÚR, u zastavitelné lokality SO-16 zasahuje RBC 674 do její plochy, nutno prověřit ve Změně č. 3 ÚP.*

V případě že v průběhu pořizování Změny č. 3 ÚP Lásenice dojde k aktualizaci č. 4 ZÚR, bude do této změny zapracováno vymezení koridoru E20 – ZVN 400 kV Kočín – Slavětice, který může zasahovat do řešeného území na severní hranici k.ú. Lásenice. Stejně tak bude po aktualizaci č. 10 ZÚR (předpoklad 12/2023) upřesněno území vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

Z platných ZÚR pro řešení ÚP Lásenice vyplývá:

Respektovat princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů:

1. Příznivého životního prostředí – respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,

ÚP Lásenice tyto priority respektuje:

- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území,
 - ve spolupráci s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byly minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření,
 - vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
 - vytváří podmínky na ochranu prvků územního systému ekologické stability.
2. Zdravého hospodářského rozvoje – přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,

ÚP Lásenice tyto priority respektuje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů,
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nabízejí širší možnosti realizace zejména drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

3. Sociální soudržnosti obyvatel – respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

ÚP Lásenice tyto priority respektuje:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou doplnění potřebné veřejné infrastruktury a urbanistického rozvoje (vymezené zastavitelné plochy),
- nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Správní území obce Lásenice neleží dle ZÚR uvnitř žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu či specifické oblasti republikového významu. Dále také není součástí rozvojové oblasti ani osy nadmístního významu. Celková urbanistická koncepce a rovněž tak koncepce uspořádání krajiny navržená ÚP podporuje realizaci ZÚR pro krajinné typy a krajinný ráz, zásady pro jejich využívání jsou plněny. Navržené řešení podporuje zvýšení ekologické stability krajiny. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených a krajinnotvorných funkcí. V přírodních plochách je přípustné zalesňování, je navržena nová vodní plocha, je možná ochrana ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. Jsou podporovány původní architektonické a urbanizační prvky, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na rozvojový potenciál a možnost napojení na technickou infrastrukturu. Cestovní ruch je podporován rozvojem turistických a cykloturistických tras. Budoucí zlepšení průjezdnosti silnice České Budějovice–Jindřichův Hradec–Třebíč–D1 je v ÚP zajištěna územní ochranou pro vymezení koridoru severního obchvatu obce.

Soulad s politikou územního rozvoje:

V současné době je pro řešené území vydána Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, č. 2., č. 3., č. 4. a č. 5., závazná od 01.09.2021 (*dále jen „PÚR“*).

Správní území obce Lásenice nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy ani do multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury stanovených v PÚR.

Z PÚR vyplývá, že část území jihočeského kraje spadá do specifické oblasti SOB 9, tj. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkol pro územní plánování spočívá v podpoře a vytvoření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména

neregulované vodní toky s doprovodnou zelení). Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v kraji. Navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině a další.

Územní plán je v souladu s PÚR za oblast řešení problému ohrožení suchem. Podporuje a vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních vlastností. Navrhuje opatření ke zlepšení vodních poměrů a reaguje na požadavky související s problémem ohrožení suchem. ÚP připouští stavby a opatření proti přívalovým vodám, proti vodní erozi, navrhuje konkrétní plochu pro zatravnění v severní lokalitě obce. Podmínkami využití ploch v krajině je umožněno budování dalších protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch, apod.

Pro řešení ÚP Lásenice nevyplyvají z PÚR žádné další zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Lásenice respektovány.

Stávající platný ÚP Lásenice nebyl podroben posouzení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) ani hodnocením jeho vlivu na soustavu NATURA 2000, protože to ani jeden z orgánů ochrany životního prostředí v průběhu jeho projednávání nepožadoval.

Soulad s územním rozvojovým plánem:

Protože od 01.01.2021 přibyl coby územně plánovací dokumentace územní rozvojový plán, měl by být posouzen soulad ÚP Lásenice také s ním. Protože ale územní rozvojový plán zatím neexistuje, nemohlo být toto posouzení provedeno.

Závěr: Řešení vyplývající z platného ÚP Lásenice není v rozporu s nadřazenou politikou územního rozvoje, přesto je třeba ve Změně č. 3 ÚP prověřit, popř. opravit následující skutečnosti – u silnice č. I/34 na východní hranici katastru je RBC 674 vymezeno podstatně odlišně od ZÚR a u zastavitelné lokality SO-16 zasahuje RBC 674 do její plochy.

d) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jak je zřejmé z kapitoly písmene a) této zprávy, zastavitelné plochy nebyly všechny doposud využity, vymezení dalších nových zastavitelných ploch proto není nutné. Rozsah zastavitelných ploch pro rozvoj obce odpovídá demografickému vývoji i potřebám obce. Potřebné záměry je možné uskutečnit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách platného ÚP.

Vyhodnocení potřeby nových ploch pro zastavitelné plochy smíšené obytné SO:

V současné době je vyčerpáno 0,71 ha ze všech zastavitelných ploch smíšených obytných SO, které mají dohromady výměru 10,34 ha, což představuje celkově 6,8 % využití těchto ploch. Vzhledem k demografickému vývoji obce a po současném stavu postupného zaplňování zastavitelných ploch SO je dostatečná rezerva pro další budoucí rozvoj obce.

Vyhodnocení potřeby nových ploch pro zastavitelné plochy bydlení B:

Pro bydlení je vymezena jedna zastavitelná plocha v lokalitě B-02. Hlavní funkcí této plochy je bydlení, v regulované míře občanské vybavení s dalšími nerušícími funkcemi. Vyčerpáno je v současnosti 0,1085 ha této zastavitelné plochy z celkového 1,5 ha, tj. 7,2% plochy bydlení, rezerva je rovněž dostatečná.

Přesto požaduje obec, i na základě požadavků veřejnosti, úpravu využitelnosti zastavitelných ploch pro potřebný rozvoj bydlení v obci tak, aby bylo umožněno umístit více rodinných domů, popř. i bytových domů.

Zároveň je nutné reagovat na podané žádosti veřejnosti o změny v území za účelem vymezení nových záměrů s nejčastějším využitím pro bydlení a rekreaci a dotčené plochy prověřit.

Požadavky obce a podněty veřejnosti na změny územního plánu podané ve sledovaném období:

V k.ú Lásenice bude prověřeno:

- Zařazení pozemku parc. č. 1337/6 z plochy Or – zemědělská orná půda do plochy ZA – zahrady (oplocení zahrady u stávajícího RD)
- Zařazení pozemku parc. č. 1130/23 z plochy Or – zemědělská orná půda do plochy ostatní (dle KN)
- Zařazení pozemku parc. č. 1095/9 z plochy Tp – zemědělská do zastavitelné plochy B – bydlení (výstavba RD v ochranném pásmu lesa)
- Zařazení pozemků parc. č. 595/21 z plochy Vs – výroba a skladování a parc. č. 582, 581/4 a 581/5 z plochy Tp – zemědělská do zastavitelné plochy B – bydlení (výstavba RD v ochranném pásmu vodovodu, silnice a VN)
- Zařazení pozemku parc. č. 566/1 z plochy Sm – smíšené nezastavěného území do zastavitelné plochy B – bydlení (výstavba RD v ochranném pásmu silnice a v zátopovém území)
- Zařazení pozemku parc. č. 96/1 z plochy Tp – zemědělská do zastavitelné plochy SO – smíšená obytná (mj. výstavba RD v ploše rezervy pro obchvat Lásenice)
- Zařazení pozemku parc. č. 1071/21 z plochy Or – zemědělská orná půda do zastavitelné plochy SO – smíšená obytná (stávající zahrada u domu čp. 88)
- Rozšíření využitelnosti ploch SO-12 a SO-13 i pro výstavbu bytových domů včetně související úpravy regulativu výšky budov
- Revidování a aktualizace stávajících územních potřeb v blízkosti plochy OV-01, rozšíření této plochy severním směrem pro výstavbu víceúčelového hřiště a související úprava W-01 (zrušení uvažované malé vodní plochy, otevření stoky, výsadba zeleně).

Závěr: Požadavky a podněty budou prověřeny ve Změně č. 3 ÚP Lásenice.

e) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Správné území obce se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu. Při povolování staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Není požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití. Není požadavek na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, pro které by bylo možné

uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Není požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Pořizovatel předpokládá, že nebude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, rovněž tak předpokládá vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Jedná se o jednoduchou změnu územního plánu, která je charakterizována prověřením jednotlivých záměrů zpravidla ploch bydlení.

Lásenice je s počtem obyvatel 575 poměrně velká obec, přesto nemůže zcela uspokojit obyvatele zejména po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. ÚP počítá s dojíždkou obyvatel za prací, do škol apod. do okolních větších sídel, zejména do Jindřichova Hradce a Třeboně. Při uplatňování ÚP ve sledovaném období nedošlo v tomto ohledu k žádné změně (nebyl zřízen např. významný zdroj pracovních míst, či objekt občanské vybavenosti). Od doby platnosti ÚP bylo zrealizováno několik objektů pro bydlení, došlo tak k malému navýšení počtu obyvatel obce (cca o 20). Rovněž bylo dokončeno několik objektů v plochách výroby a skladování. To však nevedlo k významnému navýšení počtu pracovních příležitostí.

Závěr: Při uplatňování ÚP Lásenice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území ani územní rozvoj obce Lásenice neohrozil přírodní, krajinné a kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou zprávou o uplatňování ÚP Lásenice stanoveny potřeby opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území.

f) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve vyhodnocení kapitol pod písmeny a) až e) byly zjištěny potřeby na pořízení Změny č. 3 ÚP Lásenice.

g) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné

Zastupitelstvo obce Lásenice schválilo na svém jednání konaném dne 21.02.2023 usnesením č. 5/III.4., aby součástí 2. zprávy o uplatňování ÚP Lásenice byly pokyny pro vypracování Změny č. 3 ÚP Lásenice. Vzhledem k tomu, že jsou splněny požadavky § 55a stavebního zákona, bude změna pořizována tzv. zkráceným postupem.

OSNOVA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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:

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti).

- Respektovat 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, zároveň ale jako sídlo flexibilní s funkcemi bydlení, podnikání, občanské vybavenosti a služeb zaměřených na rozvoj cestovního ruchu a rekreace.
- Dodržet zásady charakteru vývoje a růstu sídla, navázat na jeho zachovanou strukturu, zachovat tradiční formy a charakter staveb, zejména hmoty a proporce objektů, dimenze, měřítko, půdorysnou stopu.
- Umožnit dostatečně široké možnosti využití odpovídající tradičnímu stylu života, míšení funkcí, podpořit využití území pro služby, cestovní ruch, vše s ohledem na ochranu zdravých životních podmínek.
- Řešit protipovodňová opatření a zadržování vody v krajině potvrzením nových vodních ploch v centru obce, u sportovního areálu, ale i ve volné krajině severně od Lásenice, kdy v rámci dotvoření koncepce krajiny mohou doplnit existující rybniční soustavu.
- Zachovat stabilní části nezastavěného území, popř. prověřit doplnění částí důležitých pro funkčnost celku, nové rozvojové plochy řešit v návaznosti na zastavěné území a bez rozšiřování izolovaných sídel v nezastavěném území.

Požadavky na ochranu hodnot území:

- Objekt kostela, most přes Nežárku, komplex statků na tzv. Sedlácké straně Lásenice, pozůstatky tvrze, rybníky (Velká a Malá Lásenice, Lásenický stav) a dochovaná příroda, zejména plochy zahrnuté do územního systému ekologické stability, jsou hodnoty, které je potřeba chránit a které nesmí návrh změny územního plánu narušit, ale naopak dotvořit dostavbou proluk, dotvořením rybniční kaskády, doplněním ÚSES.
- Zachovat průtah silnice č. I/34 a respektovat silniční ochranné pásmo silnice dle zákona o pozemních komunikacích.
- 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 vyjmenovaných druhů staveb, které lze povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Sídlo nadále rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
- Dodržet zásady přechodu zástavby do nezastavěného území, zachovávat siluety a charakter okrajů obce.
- Stávající zástavba může být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) 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. Dostavba navazující na komplex statků na tzv. Sedlácké straně Lásenice bude svým hmotovým řešením vhodně navazovat na tento velmi cenný urbanistický celek sídla. V rámci dostavby stávajících chat nesmí a nebudou povolena hmotová řešení výrazně převyšující okolní stavby.
- Dodržet podmínky využití území, které tvoří předpoklady reálného a pro vlastníky

nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení.

- Podkladem pro vymezení zastavitelných ploch bude účinný Územní plán Lásenice. Bude prověřen a přehodnocen rozsah v něm vymezených zastavitelných ploch, budou vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti. V případě potřeby budou plochy rozvoje změněny, omezeny či dále rozšířeny.

V rámci Změny č. 3 ÚP Lásenice bude:

- Aktualizováno a prověřeno zastavěné území včetně způsobu využití v celém správním území obce Lásenice.
- Provedena aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem.
- Aktualizována územně plánovací dokumentace podle požadavků **jednotného standardu** ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Stanoveno plošné a prostorové uspořádání pro plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách s ohledem na charakter a hodnoty území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby určovaly v dostatečné podrobnosti parametry pro územní plán (např. stanovit výškovou hladinu zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovit rozmezí velikosti budoucích parcel pro stavební pozemky a intenzity jejich využití, objem zástavby, nenarušit pohledové osy), které bude nutné respektovat při využití území.
- Navržena hmotová struktura v sídlech tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do krajiny. Respektovat tradiční kompozice venkovské zástavby a jejich vzájemných vazeb s cílem potlačit městský ulicový urbanismus. Podpořit přechod zástavby do nezastavěného území, zachovávat siluety a charakter okrajů sídla.
- Prověřeno – u silnice č. I/34 na východní hranici katastru je RBC 674 U Lip vymezeno podstatně odlišně od ZÚR a u zastavitelné lokality SO-16 zasahuje toto RBC 674 do její plochy.
- Nutné přečíslovat kódy ÚSES dle aktuálního označení v ZÚR.
- Prověřena možnost uplatnění požadavků a podnětů veřejnosti uvedených v kapitole d) této zprávy – Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona (str. 14-15)
- Reagováno na změny provedené ve sledovaném období v celém správním území obce Lásenice – viz tabulky čerpání plochy pro bydlení, ploch smíšených obytných a ploch přírodních.
- Prověřena realizace staveb povolených ve stavebním řízení za sledované období v k.ú. Lásenice:
 - chata na pozemku parc. č. 1130/37
 - rodinný dům na pozemku parc. č. 1110/1
 - vodovod pro fotbalové hřiště na pozemcích parc. č. 1529, 591/1, 595/13

- hospodářská budova na pozemku parc. 438/7
- rodinné domy na pozemcích parc. č. 1334/2, st.161, 445, 677/13
- chata na pozemku parc. č. 1130/38
- jízdná se zázemím na pozemku parc. č. 475/1
- chata na pozemku parc. č. 1130/40
- rybník na pozemku parc. č. 99/1.

V grafické a textové části Změny č. 3 ÚP Lásenice:

- V kapitole E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi musí být doplněna podmínka respektování hranice Q100.
- Ve výkresech doplnit kódy ploch nezastavěného území.
- V zastavitelné ploše veřejných prostranství P-06 se nachází rekreační chata v soukromém vlastnictví (dle KN jiná stavba), nutno prověřit.
- V Koordinačním výkresu – úplném znění po Změně č. 2 chybí v legendě označení kanalizace a vodovodu, nutno prověřit či doplnit.
- V Hlavním výkresu – úplném znění po Změně č. 2 chybí celá legenda, nutno doplnit.
- Rozdílné grafické znázornění a označení plochy T – ČOV v Koordinačním a Hlavním výkrese, nutno sjednotit.
- Rozdílné označení plochy přírodní v textové a grafické části (Pp v tabulce vs. NP ve výkresech), nutno sjednotit.
- V severovýchodní části přírodní plochy NP-01 se na pozemku parc. č. 348/15 nachází nový rybník, nutno doplnit.
- Přírodní plochu NP-08 doplnit do tabulky textové části.
- Přírodní plochu NP-05 opravit v tabulce textové části – je zmatečně popsána.
- Zastavitelné plochy SO-02 a SO-03 popsané v textové části ÚP v grafické části neexistují, nutno opravit.
- Zastavitelná plocha SO-13 je ohraničena v grafické části jinak než je popsána v části textové, nutno prověřit.
- U plochy SO-16 nutno revidovat podmínku regulace zástavby „*Hmotové řešení objektů by mělo navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt obvykle do „U“, příp. „L“* – v okolí je pouze novodobá zástavba moderními rodinnými domy.
- Nutno přesně specifikovat lhůtu pro pořízení územní studie (začátek a délku), lhůta 4 let uvedená v ÚP Lásenice účinném od roku 2014 již uplynula.
- V textové části specifikovat přírodní park Homolka – Vojířov.
- Revidovat podmínky ochrany obyvatelstva, zvláště požadavek na zbudování sklepa pro ukrytí 16 obyvatel pro první objekt v nové lokalitě a pro každý další 5. povolený objekt.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Nebude měněna koncepce veřejné infrastruktury a nejsou navrhovány žádné změny týkající se stávající dopravní a technické infrastruktury, případné doplnění např. v návaznosti na realizaci nové stavby, je možné v rámci podmínek využití ploch.
- Zachovat průtah silnice č. I/34 a respektovat silniční ochranné pásmo silnice dle zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení dopravního napojení jednotlivých nových zastavitelných 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 případné nové zastavitelné 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.
- Provéřit vymezení ploch ochranné i izolační zeleně z důvodu potlačení negativních vlivů (např. prašnosti, hluku a exhalací např. z ploch výroby a další), které odcloní plochy bydlení nebo potlačí negativní dominanty apod.
- Ve změně ÚP budou zapracovány aktuální informace z ÚAP.
- V případě že v průběhu pořizování Změny č. 3 ÚP Lásenice dojde k aktualizaci č. 4 ZÚR, bude do této změny zapracováno vymezení koridoru E20 – ZVN 400 kV Kočín – Slavětice, který může částečně zasahovat do řešeného území na severní hranici k.ú. Lásenice.
- Stejně tak bude po aktualizaci č. 10 ZÚR (předpoklad 12/2023) upřesněno území vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

a.3) 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 v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Změnou budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití jednotlivých ploch v nezastavěném území tak, aby byla jednoznačně dána možnost či nemožnost realizace staveb dle § 18 stavebního zákona.
- Změnou dojde k aktualizaci vymezení prvků ÚSES a jeho návaznosti na okolní katastrální území. Současně budou změněny i číselné kódy ÚSES dle aktuálního označení v ZÚR.
- Předpokládaný zábor ZPF včetně zdůvodnění záboru bude vyhodnocen v souladu s platnou legislativou.
- Zásady pro vyhodnocení záboru půdního fondu (ZPF a PUPFL):
 - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ZPF nejvýhodnější
 - minimálně narušovat organizaci ZPF
 - navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu
 - odnímat přednostně zemědělskou půdu na méně kvalitní půdě, odnětí nejkvalitnější půdy lze pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF
 - dostatečně zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch

- vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF zpracovat dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Není konkrétní požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, ale je možné v návrhu řešení tyto vymežit.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Bude posouzena potřeba návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření, zejména posílení přenosové energetické soustavy.

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

- Zpracovatel změnou ÚP prověří potřebu podrobnějšího řešení ploch zpracováním územní studie nebo regulačního plánu, případně požadavkem na uzavření dohody o parcelaci, ovšem vždy s přihlédnutím k reálnosti využití dané plochy.
- Pokud u některých ploch uvede podmínku zpracování územní studie, uvede změnou její stručný obsah a adekvátní dobu (začátek a délku) pro její zpracování a zapsání do evidence územně plánovací činnosti.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Je předpoklad, že zpracování variant řešení nebude požadováno, proto v tuto chvíli nejsou uplatněny požadavky na variantní řešení.

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

- Obsah návrhu změny ÚP bude respektovat zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, změnou ÚP bude:
 - upravena struktura a obsah textové části podle platné legislativy, zejména názvy kapitol a případně i jejich obsah,
 - textová i grafická část změny a úplného znění opatřena záznamem o účinnosti podle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
 - při zpracovávání návrhu změny a dále úplného znění čerpáno s dostupných metodik např. při vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF, při vyhodnocování využitelnosti zastavěného území apod.

Změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP:

Výroková část:

- názvy kapitol a jejich obsah budou upraveny v souladu s platnou legislativou,
- textová část bude po formální stránce zpracována jako obdoba novely právního předpisu (např. výrok na str. xy se ruší, doplňuje, nemění se). Není vyžadována podrobnost změny právních předpisů, ale je nutná jednoznačnost toho, co a jak bude měněno,

- formulace textu musí být jednoznačná, nezařazují se sem popisy a zdůvodnění,
- v grafické části budou zobrazeny pouze měněné části.

Odůvodnění:

- textová část bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy,
- součástí odůvodnění bude také kompletní textová část (výrok) ÚP s vyznačením změn (doporučujeme formou revizí, barevně budou označeny měněné části a černě původní nezměněný text), nejvhodnější jako doplněná další kapitola,
- grafická část změny bude obsahovat v měřítku 1:5000 zejména koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF (pokud se řešení změny záborů ZPF dotkne) a v měřítku 1:50000 výkres širších vztahů,
- po vydání změny bude vyhotoveno úplné znění ÚP po změně č. 3.

Požadavky na předkládané dokumenty:

- pro každou kontrolu bude předložena textová a grafická část změny ve formátu .pdf,
- dvě paré návrhu změny ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona, dvě paré budou předána i v případě opakování veřejného projednání, včetně vytištěného koordinačního výkresu (doporučujeme výkres s potlačenými barvami ÚP a zvýrazněnými změnami),
- čtyři paré výsledného návrhu změny ÚP pro vydání.

Úplné znění ÚP:

- po vydání změny ÚP bude vyhotoveno úplné znění ÚP po změně (dle znění § 55 odst. 5 stavebního zákona) a opatřeno záznamem o účinnosti (v souladu s § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), bez vyhotovení úplného znění nenabyde změna účinnosti,
- úplné znění po vydání změny se zpracuje v rozsahu výrokové části; všechny výkresy obsažené ve výroku ÚP musí být upraveny podle změněných částí obsažených ve výkresech změny, dále bude zpracováno úplné znění koordinačního výkresu odůvodnění ÚP, který je potřebný pro rozhodování v území; odevzdána budou opět čtyři paré výsledného úplného znění.

Formát předaných dokumentů:

- textová část dokumentace bude předána ve formátu .pdf,
- čistopis bude odevzdán v prostředí GIS, ve formátu .shp včetně .mxd od všech výkresů,
- data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nesmí nedocházet k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životní prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti).
- S ohledem na uvedené skutečnosti, které jsou charakterizovány požadavkem vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu tří pilířů územního plánování, pořizovatel nepředpokládá, že by změna územního plánu měla významný negativní vliv na území ptačí oblasti anebo ochranu přírody a krajiny jako celku. Z uvedených důvodů a dalších skutečností uvedených v návrhu zadání se domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblast a

požadavek vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude uplatněn.

h) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

ZÁVĚR ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP LÁSENICE:

Ve vyhodnocení kapitol pod písmeny a) až e) byly zjištěny potřeby na pořízení Změny č. 3 ÚP Lásenice.

V rámci změny bude především:

- aktualizována kompletně celá územně plánovací dokumentace podle požadavků **jednotného standardu** ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
- aktualizováno a prověřeno zastavěné území včetně způsobu využití v celém správním území obce Lásenice
- prověřeny požadavky a podněty veřejnosti na změny územního plánu podané ve sledovaném období
- provedena aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuálním mapovým podkladem katastru nemovitostí.

Příloha:

- Tabulka vyhodnocení vyjádření DO, OI, krajského úřadu a podnětů sousedních obcí a veřejnosti k návrhu zprávy