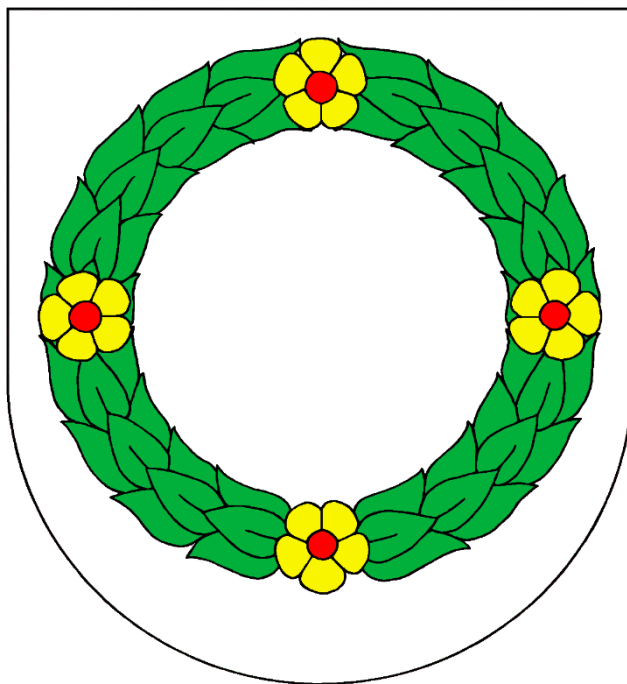


Územní plán

LÁSENICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A 2



VÝROKOVÁ ČÁST

14.12.2022

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

Obsah:

| | | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. | Vymezení zastavěného území..... | 6 |
| B. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 7 |
| B.a. | Koncepce rozvoje území obce..... | 7 |
| B.b. | Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce..... | 7 |
| C. | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 10 |
| C.a. | Urbanistická koncepce..... | 10 |
| C.b. | Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby..... | 10 |
| C.c. | Vymezení systému sídelní zeleně..... | 14 |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění..... | 15 |
| D.a. | Dopravní infrastruktura..... | 15 |
| D.b. | Technická infrastruktura..... | 15 |
| E. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... | 17 |
| E.a. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití | 17 |
| E.b. | Územní systém ekologické stability..... | 19 |
| E.c. | Prostupnost krajiny..... | 20 |
| E.d. | Rekreace..... | 20 |
| E.e. | Protierozní opatření a ochrana před povodněmi..... | 20 |
| E.f. | Dobývání ložisek nerostných surovin..... | 20 |
| 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 umístění 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)..... | 21 |
| 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..... | 36 |
| 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..... | 37 |

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... | 38 |
| J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 39 |
| K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 40 |
| 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..... | 41 |
| 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 | 42 |
| N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 43 |
| O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 44 |
| P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... | 45 |

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| druh dokumentace: | územní plán |
| etapa: | ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1,2 |
| pořizovatel původního ÚP: | Úřad územního plánování Jindřichův Hradec |
| sídlo: | Klásterská 135/II, 377 22 Jindřichův Hradec |
| pověřená osoba pořizovatele: | Ing. arch. Zbyněk Hartmann |
| pořizovatel změny č. 1: | Obecní úřad Lásenice |
| sídlo: | Lásenice č.p. 11, 378 01 Lásenice |
| pověřená osoba pořizovatele: | Eva Jelínková, starostka obce |
| tzv. létaující pořizovatel: | Ing. arch. Radek Boček |
| zpracovatel změny č. 1: | Ing. arch. Radek Boček a kolektiv |
| sídlo: | Na Rozmezí 209, Písek |
| kancelář: | Tylova 70, 397 01 Písek |
| www: | www.atelierbocek.cz |
| pořizovatel změny č. 2: | Obecní úřad Lásenice |
| sídlo: | Lásenice č.p. 11, 378 01 Lásenice |
| pověřená osoba pořizovatele: | Eva Jelínková, starostka obce / Bc. František Fojt, starosta obce |
| tzv. létaující pořizovatel: | Ing. arch. Radek Boček |
| zpracovatel změny č. 2: | ATELIÉR BOČEK, s.r.o. |
| sídlo: | Na Rozmezí 209, Písek |
| kancelář: | Tylova 70, 397 01 Písek |
| www: | www.atelierbocek.cz |
| zodpovědný projektant: | Ing. arch. Radek Boček |
| číslo autorizace: | 03 094 |

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Lásenice

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- výkres základního členění území 1 : 5 000,
- hlavní výkres 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
- výkres řešení dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění územního plánu:

- koordinační výkres 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

silnou černou čerchovanou čarou. Nově se změnou č. 2 do zastavěného území přidávají p.p.č. 91/4, 91/1, 88 o okolí Lásenické tvrze na severním okraji Lásenice (lokalita P-07), p.p.č. 595/17, 595/18, 595/19, 595/20, 595/21 na východním okraji Lásenice (lokalita SO-19) a objekt chaty na p.p.č. 1373/1 západně od Lásenice (plocha rekreace R). Po veřejné projednání byla do zastavěného území zahrnuta jižní polovina p.p.č. 197.

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

B.a. Koncepce rozvoje území obce

- (2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky znázorněna v hlavním výkresu a koordinační výkresu prostřednictvím vymezené zastavěného území a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- (3) Územním plánem (dále jen „ÚP“) závazně stanovené koncepce rozvoje území Lásenice sleduje tyto základní premisy:
- návrh ÚP chápe území Lásenice jako sídlo vesnického charakteru se zachovalým geniem loci s nepřipustným využitím pro těžký průmysl, výrobu, skladování a další činnosti s negativními projevy do svého okolí, na druhou stranu chápe sídlo jako flexibilní organismus s funkcemi bydlení, podnikání, občanské vybavenosti a služeb zaměřených na rozvoj cestovního ruchu a rekreace, proto v maximální možné míře stávající zástavbu definuje jako „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb.,
 - rovněž nově navrhované plochy zastavitelného území jsou přednostně zařazovány do funkce „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ dle § 8 vyhlášky 501/2006 Sb., s tím, že jsou výhradně situovány v návaznosti na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy,
 - voda je obrovským a nepřehlédnutelným fenoménem Lásenice, proto ÚP dále potvrzuje a zvýrazňuje tuto složku krajiny návrhem nových vodních ploch v centru obce, u sportovního areálu, ale i ve volné krajině, severně od Lásenice, kdy v rámci dotvoření koncepce krajiny doplňuje existující rybníční soustavu,
 - objekt kostela, most přes Nežárku, komplex statků na „Sedlácké“ straně Lásenice, pozůstatky tvrze, rybníky (Velká a Malá Lásenice, Lásenický stav) a dochovaná příroda, zejména plochy zahrnutí do územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), jsou právě ty hodnoty, které je potřeba chránit a které nesmí návrh ÚP narušit, na stranu druhou, nelze se k nim chovat jako k nedotknutelnému božstvu, ale dotvořit je, proto návrh v rámci urbanistické koncepce preferuje dostavbu proluk, dotvoření rybníční kaskády, doplnění ÚSES,
 - v rámci urbanistické koncepce je připuštěno vymezení již existujících lokalit rekreační zástavby jako zastavěných ploch s funkcí „PLOCHY REKREACE“ na poloostrově mezi rybníky Velká Lásenice a Lásenický stav a severně od sídla podél Nežárky.

B.b. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- (4) Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot je založena
- na respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů, zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot,
 - ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit,
 - respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnění města jak pro bydlicí obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky.

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

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

- na stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území,
- vymezení ÚSES v rozsahu jeho jednotlivých skladebných částí (prvků),
- akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících.

(6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovuje:

- zachovat průtah silnice I/34 a respektovat silniční ochranné pásmo silnice dle zákona o pozemních komunikacích,
- modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel města a nároků nových zastavitelných ploch; součástí řešení je i dokončení kanalizace a vybudování ČOV a dobudování vodovodu,
- konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjezdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací coby zpevněných a nejméně 3m širokých),
- pro 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,
- celé řešené území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách LK TSA Ministerstva obrany, na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119), na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

(7) Z hlediska ochrany požadované potřeby (dle vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva):

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nechá konstatovat, že v rámci řešeného území ÚP není nutné vymezovat žádné plochy nad rámec vymezeného záplavového území řeky Nežárky,
- zón havarijního plánování je návrhem ÚP plně respektován krizový plán,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je návrhem ÚP plně respektován krizový plán, místa pro ukrytí obyvatelstva se nemění, u nových lokalit se předpokládá ukrytí obyvatelstva
- v důsledku mimořádné události ve sklepích nově budovaných objektů, kdy se stanovuje, že v rámci územního řízení nebo ohlášení stavby musí mít první objekt v lokalitě zbudován sklep s možností ukrytí 16 osob, pokud nelze ukrytí obyvatelstva zajistit jinak, a každý 5. povolený objekt musí splňovat tutéž podmínku,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bude řešeno v souladu s krizovým plánem obce a krizovým plánem Jihočeského kraje,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je nezměněno oproti stávajícímu stavu, je řešeno v prostorách obecního úřadu,

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce je nezměněno oproti stávajícímu stavu,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události je nezměněno oproti stávajícímu stavu, místo pro dekontaminaci se stanovuje před Obecním úřadem,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: ve správním území Lásenice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií – je nezměněno oproti dnešnímu stavu.

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

C.a. Urbanistická koncepce

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

- 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,
- stavby nebudou vyšší než 2 nadzemní podlaží, platí pro celé území Lásenice, s tím, že výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby,
- parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije, případně se nepoužije tam, kde je v tabulce u bodu (9) uvedeno jinak pro konkrétní lokalitu,
- dostavba navazující na komplex statků na „Sedlácké“ straně Lásenice bude svým hmotovým řešením vhodně navazovat na tento velmi cenný urbanistický relikv sídla, nové stavby zde budou mít sedlové nebo polovalbové střechy (toto neplatí pro garáže, přístavky nebo drobnější hmoty připojené ke hlavní hmotě stavby, jako jsou vstupy apod.), kdy sklon střechy bude přiměřeně odpovídat sklonům sousedních staveb,
- v rámci dostavby stávajících chat nesmí a nebudou povolena hmotová řešení výrazně převyšující okolní stavby,
- hráze nových rybníků budou navrhovány v maximálně přírodních a krajinářsky přijatelném duchu, bez nápadných železobetonových objektů v krajině,
- v ochranném pásmu lesa je možno umísťovat nadzemní objekty pouze v minimální vzdálenosti do 25m od okraje lesa a se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

| Nový kód | Popis a podmínky |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B-02 | 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 | Plocha občanské vybavenosti je vymezena jako zastavitelná plocha pro dotvoření sportovního areálu, fotbalového hřiště, na východním okraji Lásenice v jejím nově vznikajícím sekundárním |

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

| | |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 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 | 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 určená pro výstavbu 2-4 RD na velmi velkých parcelách. Jedná o předěl mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, hmotové řešení by mělo tedy navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt do „U“, výjimečně do „L“, s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot, výška objektů musí být omezena na 2 nadzemní podlaží. Lokalita může být zastavována jen tehdy, pokud bude v rámci územního řízení prokázána možnost jejího napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu. |
| SO-02 | 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 | Plocha smíšená obytná je navržena jako zastavitelná plocha na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její západní části. Lokalita je situována na místě bývalé Lásenické tvrze. Primárně by plocha měla být využita pro funkci veřejného prostranství s případným doplněním občanské vybavenosti a pouze tam, kde to záchranný archeologický průzkum dovolí a mimo vlastní půdorys tvrze, by mohly být v budoucnu navrženy plochy pro smíšené bydlení. Plocha je určena pro 2-3 velké stavební parcely. Platí zde omezení tvaru střech na sedlovou a polovalbovou střechu, platí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků, tj. vesnický dům dvorcový, a výška staveb je omezena na 2 NP. Lokalita může být zastavována jen tehdy, pokud bude v rámci územního řízení prokázána možnost jejího napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu. |
| SO-04 | 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 | 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 | 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 | 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 |

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

| | |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>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 m², max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m². 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.</p> |
| SO-08 | <p>Plocha smíšená obytná je umístěna jako návrhová zastavitelná plocha v proluce mezi stávajícím výrobním areálem jižně od silnice I/34 a zastavěným územím v jihozápadní části Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 1 velmi velkou stavební parcelu. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2 NP. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na dřívější hmotová řešení statků, tedy vesnický dům dvorcový o půdorys do „U“, výjimečně do „L“.</p> |
| SO-09 | <p>Plocha smíšená obytná je vymezena v jihozápadní části Lásenice v místě proluky mezi existující zástavbou. Plocha urbanisticky určená pro výstavbu jen jednoho RD na jedné obrovské parcele. Hmotové řešení by mělo navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt do „U“ či „L“ s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot.</p> |
| SO-10 | <p>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 – penzion, 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.</p> |
| SO-11 | <p>Lokalita pro plochu smíšenou obytnou vymezená na východním břehu rybníka 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 m². 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.</p> |
| SO-12 | <p>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“.</p> |
| SO-13 | <p>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.</p> |
| SO-14 | <p>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</p> |

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

| | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>parcele je omezena pouze ze zdola a to na 1 200 m² pro severní část a 900 m² 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.</p> |
| SO-15 | <p>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 m², max. velikost půdorysu objektu zde omezena není. Charakter staveb zde musí svým hmotovým řešením respektovat charakter okolní zástavby, vč. té nově realizované.</p> |
| SO-16 | <p>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 m². 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.</p> |
| SO-17 | <p>Velmi malá plocha smíšená obytná vložená jako náhrada za rušený sousední stávající objekt, který byl vymístěn z plochy regionálního biocentra U Lip. Platí zde omezení tvaru střech na sedlovou a polovalbovou střechu, neplatí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“, platí, že výška staveb je omezena na 1 NP. Velikost objektu je omezena na 175 m². Nad rámec ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. se stanovuje, že zde situovaný objekt bude určen výhradně pro uskladnění zahradní techniky s nezbytným zázemím, jako je WC, šatna, kuchyňka, apod.</p> |
| SO-18 | <p>Zastavitelná plocha smíšená obytná vymezená na západním okraji Lásenice severně od silnice I/34. Lokalita je vhodná pro 3-4 stavební parcely pro RD. Limitující pro první pozemek od silnice je zde ochrana před negativními projevy hluku. Plocha může být využita podmíněně a to po prokázání dodržení hygienických limitů hluku z přilehlé silnice I/34, kdy v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb. Od stávající silnice I/34 je odcloněna pásem veřejného prostranství P-01. 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.</p> |
| SO-19 | <p>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 m². Tvar ani sklon střechy není předepsán.</p> |
| SV-01 | <p>Plocha smíšená výrobní nově navržená na severovýchodním okraji sídla Lásenice, původně na p.p.č. 475/3, nyní po uplatnění požadavku majitele na nově sloučeném p.p.č. 475/1. Hranice negativních vlivů nesmí z budoucnu využívání plochy SV-01 zasahovat do stávajících i návrhových ploch smíšených obytných označených kódy „SO“.</p> |

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.a. Dopravní infrastruktura

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

- zachování průtahu silnice I/34 zastavěným územím Lásenice s tím, že se závazně stanovuje řešení průtahu podrobnou územní studií, s tím, že záměr D12/4, tedy průtah Lásenic silnicí I/34, vyznačený překryvnou funkcí má do doby své realizace přednost před podmínkami stanovenými přípustným, podmíněným a nepřípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využitím pod ním,
- trasy silnic II/149 a III/14811 jsou stabilizovány, přípustné jsou stavební úpravy těchto silnic z důvodu zvýšení bezpečnosti, související s těmito trasami (rozšíření, homogenizace, stavební úpravy propustků a mostků, odstraňování bodových dopravních závad), kdy tyto úpravy mohou v technicky nezbytné míře zasáhnout do sousedících ploch nezastavěného území za předpokladu, že hlavní využití těchto ploch nebude úpravou podstatně omezeno a kdy v zastavěném území a v navržených zastavitelných plochách jsou možné jen zásahy do bezprostřední blízkosti silničního tělesa (nepostizitelné v měřítku ÚP) a jen tehdy, pokud si nevyžádají demolice sousedních objektů (vč. plotů) ani zábor existujících zahrad,
- dopravní napojení lokalit pro bydlení a plochy smíšené obytné musí být přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd,
- vybudování cyklostezky směrem na Horní Lhotu, od severovýchodního okraje zastavěného území Lásenice směrem na chatovou lokalitu na pravém břehu Nežárky dále proti proudu Nežárky směrem na Horní Lhotu, záměr je označen kódem D-03,
- vybudování pěších a cyklistických propojení charakteru polních cest směrem severně od zastavěného území a zastavitelných ploch Lásenice na tzv. „Sedlácké straně“ směrem na nově vybudovaný rybník (kód Vo-04) a na hráz stávajícího rybníku (kód záměru D-07),
- změnou č. 2 se vypouští samostatně vymezený záměr Ds-01, který je agregován do plochy smíšené obytné SO-07.

D.b. Technická infrastruktura

D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

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

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

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

(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 a telekomunikace

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

- energetická koncepce rozvojových ploch a ploch přestavby bude založena na dvoucestném systému zásobování energiemi s preferencí "elektrická energie + zkapalněný zemní plyn" nebo "elektrická energie + obnovitelné zdroje", kdy zkapalněný zemní plyn nebo obnovitelné zdroje (např. dřevo, pelety, tepelná čerpadla, solární panely, apod.) budou využity jako primární zdroj pro vytápění a ohřev TUV, elektřina pro svícení a domácí spotřebiče,
- jen výjimečně přípustné, v odůvodněných případech, je jednocestné zásobování energiemi prostřednictvím elektrické energie,
- zásobování elektrickou energií bude i nadále zajištěno z 22kV rozvodného systému kabelovým vedením z kmenové linky 22kV z nadřazeného systému,
- nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt rekonstrukcí stávajících transformačních stanic na kabelových 22 kV přípojkách v místech soustředěné spotřeby, v případě potřeby je možné v koridorech stávajících vedení VN budovat nové trafostanice, návrh ÚP to výslovně umožňuje,
- stávající venkovní vedení VN v rozvojových lokalitách bude přeloženo do podzemního kabelového vedení ve stávajících trasách.

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

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

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

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

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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

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

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

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

| | |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pp-01 | Středně velká plocha přírodní vymezené kolem a na břehových (litorálních) porostech stávajících rybníků severně od Lásenice. Je potřeba zde preferovat výhradně luční porosty, žádoucí je i existence podmáčených luk, způsob jejich obhospodařování dodržovat dle Plánu ÚSES. |
| Pp-02 | Středně velká plocha přírodní vymezené mezi rybníkem „Hamerníkův dubí“ a rybníky „Bulíkovy hečky“ a „Matějkův hečky“ dále východně. Je potřeba zde preferovat jak zachování stávajících lučních porostů, tak rozvinutých litorálních porostů v břehových partiích všech 3 rybníků, tak zachování stávajících lesních porostů. Stávající listnáče je nutno udržovat do vysokého věku jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Cílovou dřevinnou skladbou zde jde v lesních porostech 80% buk a 20% jedle. Způsob obhospodařování je nutné přizpůsobit existujícímu Plánu ÚSES. |

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

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

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

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

- PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (vymezeny dle §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.) jsou v územním plánu Lásenice využity pouze pro tzv. překryvné funkce, které v tomto územním plánu jsou vymezeny pro:
 - a. „Plochu dopravní infrastruktury – D12/4“, což je koridor pro průtah obce Lásenice silnicí I/34 dle nadřazené územně plánovací dokumentace,
 - b. „Územní rezervu pro obchvat Lásenice“, což je koridor územní rezervy pro obchvat uvedené silnice severně od Lásenice, i zde je to územně rezerva přebíraná a přiměřeně zpřesněná dle nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou ZÚR Jihočeského kraje,
 - c. „Lokální biocentrum“ jako prvek ÚSES vymezený na základě Plánu ÚSES, kdy pro názornost územního plánu byla vymezena primárně funkce dle skutečného stavu v území (např. rybník jako „Plocha vodní a vodohospodářská“, louky jako „Plochy zemědělské – trvale travní porost“, apod.) a nad nimi šrafova vymezena plocha lokálního biocentra, pouze tam, kde skutečné podmínky v území si vyžadující změnu funkčního využití (např. z kulturního intenzivně obhospodařovaného pole na extenzivní porost s nálety) je plocha zařazena do návrhových „ploch přírodních“,

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

- d. „Lokální biokoridor“ kdy platí předchozí,
- e. „Regionální biocentrum“ kdy platí předchozí,
- f. „Regionální biokoridor“ kdy opět platí výše uvedené.

E.b. Územní systém ekologické stability

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

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

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

- zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení,
- na základě dokumentace „Plánu ÚSES¹“ přistoupit k realizaci opatření k založení chybějící skladebné části ÚSES dle této dokumentace, příp. dle projektu ÚSES, tam, kde se odlišuje „Plán ÚSES“ od vymezení daného prvku v tomto územním plánu, má přednost vymezení dle závazného územního plánu.

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

E.c. Prostupnost krajiny

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

E.d. Rekreace

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

E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

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

E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

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



Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- pozemky bytových domů,
- pozemky rodinných domů,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky),
- pozemky staveb pro občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje (viz § 3 vyhlášky 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu) o výměře větší než 1 000 m²,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

R

Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk,
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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



Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejících veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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



Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých pro náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru,
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- platí obecná ustanovení dle kap. C.

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



Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení,
- plochy veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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



Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch,
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací,
- čerpací stanice pohonných hmot a mycích linek s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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



Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody,
- pozemky související dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití

- není určeno.

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- není určeno.

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

V

Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. případného umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro odpadové hospodářství
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné

Podmíněně přípustné využití

- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře menší než 1 000 m²

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- 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 umísťovaných provozů, zařízení a staveb a to na hranici ploch označených kódem „Vs“, a tyto negativních projevy nesmí zasahovat na sousední pozemky, zejména pozemky označené kódy „Bv“ a „So“, výjimku tvoří lokalita zemědělského areálu na jihovýchodě sídla, kdy negativní projevy mohou přiměřeně zasahovat na pozemky orné půdy (s kódem „Or“ č. parc. 1089/1 a 984/1).

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



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.

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



Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- sportovně rekreační využití související s vodní plochou

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ

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

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA „OR“

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY „ZA“

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST „TP“

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – OVOCNÝ SAD „Os“

| |
|----|
| Or |
| ZA |
| Tp |
| Os |

Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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



Převažující způsob využití

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

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb,
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

PLOCHY LESNÍ (§15 VYHL. 501/2006 SB.)

Převažující způsob využití

- lesní pozemky

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- účelové komunikace, lesní cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních,
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy v území, realizace prvků ÚSES, opatření pro udržování vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

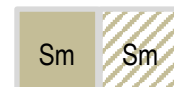
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a myslivost s podmínkou minimalizace rozsahu na nezbytnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb,
- výstavba malých vodních nádrží² s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím,
- veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, myslivost, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou na těchto plochách tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány,
- na hranici pojmů staveb pro lesnictví a veřejné dopravní infrastruktury jsou výslovně povoleny lesní cesty a svážnice zpevněné i nezpevněné s možným využitím i pro rekreaci a místní dopravu (cyklostezky, příjezd k chatám, apod.).

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§17 vyhl. 501/2006 Sb.)



Převažující způsob využití

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

Tabulka 1: Výčet veřejně prospěšných staveb

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

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) Nejsou vymezovány.

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

(29) Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

- (30) Návrh územního plánu Lásenice vymezuje koridor územní rezervy pro severní obchvat Lásenice silnicí I/34 v rozsahu dle Hlavního výkresu a Výkresu řešení dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1: 5 000. Vymezený polygon je nepřekročitelný. Jediným možným využitím je umístění stavby silnice I. třídy coby plochy dopravní infrastruktury. V rámci změny č. 2 je nově vymezována územní rezerva pro umístění vodovodu Bystřice – Lásenice, který již není předmětem nadřazené ÚPD a byl přesunut do územní rezervy.
- (31) Na území územní rezervy je zakázáno jakékoliv stavby, které by svým charakterem mohly ohrozit budoucí realizaci záměru obchvatu Lásenice (rodinné domy, výrobní objekty, penziony, silnice, nové rybníky, apod.). Drobné stavby, jako jsou např. chaty, polní cesty, svážnice, vedení inženýrských sítí lokálního významu, apod. umístit lze.

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

(32) 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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

| 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, 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 |
| US05 | Lásenice – východ | Studie se zaměří na vhodnou parcelaci této lokality pro rodinné domy s postupným přechodem do volné krajiny a navrhne takové podmínky prostorového uspořádání staveb, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Zároveň navrhne podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu. | Podklad pro rozhodování v území |
| US06 | Průchod Lásenice I/34 | Studie se zaměří na řešení průtahu silnice I/34 zastavěným územím a z části i navrženými zastavitelnými plochami na vjezdu a na výjezdu z Lásenice. Ve směru od Třeboně a Jindřichova Hradce opatření pro zpomalení průjezdu vozidel sídlem. V centrální části, v místě křížení se silnicemi II/149 a III/14811 navrhne konkrétní technické řešení zvyšující bezpečnost chodců na přechodu. Zadání studie bude projednáno s ŘSD a příslušným pracovištěm Policie ČR. | Podklad pro rozhodování v území, případně pro změnu ÚP |
| US07 | Lásenice - východ II. | Studie se zaměří na vhodnou parcelaci této lokality pro rodinné domy s postupným přechodem do volné krajiny a navrhne takové podmínky prostorového uspořádání staveb, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Zároveň navrhne podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu. | Podklad pro rozhodování v území |
| 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 územním plánem Lásenice vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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

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

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

| Kód | Jev | Katastr | Popis jevu |
|-------|----------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aa-01 | urbanisticky významný kompoziční prvek | Lásenice | prostor návsi mezi kostelem a obecním úřadem |
| Aa-02 | urbanisticky významný kompoziční prvek | Lásenice | zachovaný komplex statků na severní straně Nežárky, tzv. „Sedlácká“ strana Lásenice, dochovaná urbanistická struktura s jasně patrnou urbanistickou kompozicí, vč. NKP, zemědělských usedlostí na p.p.č. -60 a -63/1 |
| Aa-03 | urbanisticky významný kompoziční prvek | Lásenice | most přes Nežárku včetně malé kapličky a navazujícího ostrova |
| Aa-04 | NKP | Lásenice | areál mlýna na parcele parc. č. 69 (stavební) |
| Aa-05 | NKP | Lásenice | dva kolářské řemeslnické domky na parcele parc. č. 16 (stavební) |

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

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

- počet listů textové části územního plánu: 45 stran,

(38) Grafická část dokumentace úplného znění bude obsahovat:

- výkres základního členění v měřítku 1: 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000,
- výkres řešení dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1: 5 000,
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,