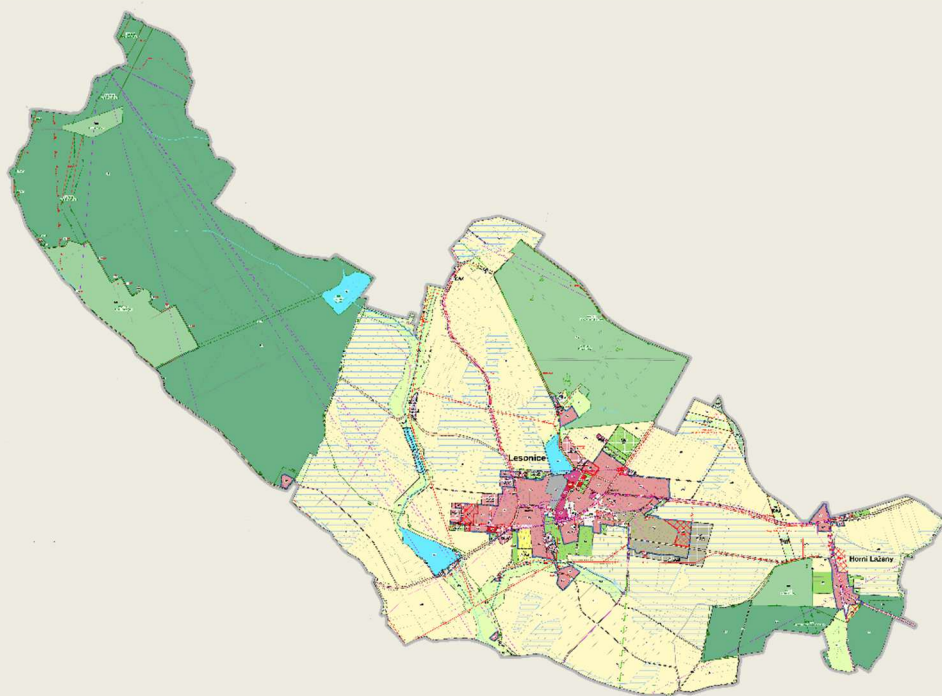

objednatel: Obec Lesonice
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LESONICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt, s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 09/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Lesonice Lesonice 117, 675 44
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování (OVÚP) Nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt, s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	09/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LISONICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn	7
B. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	48
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	48
D. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	51
E. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	52
F. Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování	58
G. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	58
H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	58
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	66
J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	66
K. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	66
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	66
M. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	69

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~2. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ~~ ~~3. HLAVNÍ VÝKRES~~ ~~5. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu ~~31.8.2016~~ **31.8.2024** v katastrálních územích Lesonice a Horní Lažany u Lesonic.



- (2) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech: ~~2. Výkres základního členění území, 3. Hlavní výkres, 5. Výkres pořadí změn v území (etapizace).~~

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres;
- c) 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- d) 4. Výkres pořadí provádění změn v území.

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

~~1. SCHÉMA ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~ ~~2. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ~~ ~~3. HLAVNÍ VÝKRES~~ ~~5. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- (3) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, jejímž hlavním záměrem je vytvoření předpokladů pro koordinovaný a udržitelný rozvoj venkovské obce ve venkovském prostoru:
- a) V souladu s vyváženým vztahem územních podmínek udržitelného rozvoje území jsou Lesonice rozvíjeny jako obec podporující bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejnou vybavenost a ostatní místní ekonomické aktivity. V místní části Horní Lažany bude dále rozvíjena funkce bydlení se zázemím pro maloplošné obhospodařování zemědělských půd.
 - b) Rozvoj území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních, přírodních a krajinných hodnot a rozvojem základní veřejné infrastruktury.
 - c) Urbanistická struktura sídla a charakter zástavby se nemění, obec včetně místní části je rozvíjena v okrajových polohách respektujících historickou půdorysnou formu sídla.
 - d) Podmínky pro nárůst počtu obyvatel jsou vytvořeny na základě predikce demografického vývoje v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla.
 - e) Postavení obce v sídelní struktuře se nemění, Lesonice jsou rozvíjeny jako venkovská obec ve venkovském prostoru Moravskobudějovického mikroregionu s dopravními vazbami na sídla vyššího významu, řešené území je rozvíjeno v poloze mimo rozvojové osy a oblasti krajského významu.
 - f) V rámci stabilizovaného zemědělského využívání krajiny je preferována optimalizace a rozvoj aktuální ekologické a estetické hodnoty krajiny.
 - g) **Zelená infrastruktura je vymezena jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb.**

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

- ~~(4) Územní plán na území obce specifikuje a vymezuje základní hodnoty civilizačního charakteru, které se stanovují zachovat a rozvíjet v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla:~~
- ~~a) počet obyvatel a hustota zalidnění;~~
 - ~~b) veřejná dopravní infrastruktura (silnice, místní a účelové komunikace);~~
 - ~~c) veřejná technická infrastruktura (splašková kanalizace, čistírna odpadních vod, plynovod, vedení elektrické energie);~~
 - ~~d) veřejná prostranství.~~
- ~~(5) Územní plán na území obce specifikuje a vymezuje základní hodnoty kulturního charakteru, které se stanovují zachovat, chránit a rozvíjet způsobem, který nesníží jejich kulturní význam:~~
- ~~a) nemovitě kulturní památky (socha sv. Floriána, sloup se sochou Panny Marie);~~
 - ~~b) architektonicky cenné stavby a soubory (zámek, lidová architektura, socha Panny Marie, kříž, socha Iva stojícího na orlu);~~
 - ~~c) historicky významná stavba nebo soubor (zámek);~~
 - ~~d) významná stavební dominant (zámek);~~
 - ~~e) významný vyhlídkový bod (Oborečný kopeček);~~
 - ~~f) místo významné události (pietní místo, místo selské rebelie);~~
 - ~~g) památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);~~
 - ~~h) území s archeologickými nálezy II. typu.~~

- ~~(6) Územní plán na území obce specifikuje a vymezuje základní hodnoty přírodního a krajinného charakteru, které se stanovují zachovat, chránit a rozvíjet způsobem, který nesníží jejich přírodní a krajinný význam:~~
- ~~a) krajinný ráz Moravskobudějovicka a Želotavsko;~~
 - ~~b) vodní toky a plochy (Jakubovský potok, Žlaby, drobné vodní toky, Záhumenný rybník, Utopenec, Skřípový rybník);~~
 - ~~c) památné stromy (U devíti javorů, dub solitér, skupina dubů v Oboře, jasan solitér, lípa solitér, stromořadí jirovců);~~
 - ~~d) lesní masivy v severní a západní části řešeného území;~~
 - ~~e) fragmenty přírodních krajinných prvků (stromořadí a remízky, rozptýlená zeleň, zahrady);~~
 - ~~f) územní systém ekologické stability;~~
 - ~~g) migračně významné území;~~
 - ~~h) zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu.~~
- ~~(7) Územní plán podmiňuje rozvoj jakýchkoliv dalších hodnot respektováním a ochranou specifikovaných a vymezených hodnot území obce, a to ve veřejném zájmu.~~
- ~~(8) Územní plán stanovuje zajistit předpoklady pro rozvoj a vznik nových hodnot území obce určením způsobů využití území a vymezením ploch, ve kterých lze prosadit veřejný zájem.~~
- (4) Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:
- a) architektonicky významný objekt – zámek Lesonice (H.01);
-
- b) ostatní památky místního významu (kaple, kříže, zvonička, boží muka);
 - c) přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).
- (5) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:
- a) Respektovat zámek v Lesonicích jako architektonicky významný objekt (H.01) a nepřipustit zásadní změnu jeho vzhledu. V blízkosti zámku nepřipustit záměry a změny v území, které by negativně ovlivnily jeho význam, dominantu nebo uplatnění v dálkových pohledech.
 - b) Respektovat ostatní památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky apod.). Nepřipustit jejich odstranění a dbát, aby nezůstaly upozaděny vůči jiným stavbám, záměrům a změnám v území.
 - c) Respektovat stávající obraz venkovského sídla (geomorfologie území, poloha sídla, struktura a charakter zástavby) včetně základních zásad urbanistické kompozice stanovených územním plánem (podkapitola C.1.).
 - d) Respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, estetickou, retenční a ekologickou funkci. Respektovat specifické podmínky pro činnosti v plochách a koridorech zelené infrastruktury stanovených územním plánem (kapitola E.).

~~(6), (7), (8) zrušeno~~

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

~~1. SCHÉMA ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~ ~~3. HLAVNÍ VÝKRES~~

(9) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci:

- a) V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy).



- b) Převažující plochy smíšeného bydlení se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umisťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí.
- c) Stanovuje se pořadí změn v území (etapizace) pro rozvojové plochy smíšené obytné s ohledem na současné potřeby a předpokládaný vývoj řešeného území.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- d) Rozvojové plochy se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- e) Podmínky ke zvýšení kvality obytného prostředí sídla se zajišťují rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury.
- f) Rozvoj území je podmíněn ochranou urbanistické struktury sídla, charakteru zástavby a architektonických hodnot zejména v návěsním prostoru.
- g) Rozvoj území je podmíněn ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území.
- h) Rozvoj zemědělské výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících ploch a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností.
- i) Prostupnost krajiny pro faunu, zvýšení ekologické hodnoty krajiny, eliminace negativních vlivů vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny v ohrožených oblastech se zajišťuje vymezením ploch a koridorů zeleně.

(9a) Územní plán respektuje charakter území, který je určen zejména funkčním využitím, strukturou a typem zástavby, uspořádáním veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání včetně urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území a jejich vzájemných vztahů a vazeb. Ve stávající zástavbě je udržován venkovský charakter (menší objemové měřítko zástavby, šikmé zastřešení s větším sklonem a převažující okapovou orientací zástavby, převažující podíl individuální zástavby, specifická urbanistického uspořádání zástavby, přímá návaznost na krajinu). Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) Zachovat charakter území, strukturu a typ jeho zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, typ oplocení apod.).
- b) Neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochovaný obraz sídla nebo krajinný ráz řešeného území.
- c) Zajistit plynulý přechod sídla do okolní krajiny. Neumisťovat zástavbu v tzv. druhé řadě bez přímého napojení na veřejné prostranství (veřejnou komunikaci). V okrajových částech sídla umísťovat hlavní stavby v přední části pozemku v polohách přiléhajících k veřejnému prostranství a zahrady orientovat do zadní části pozemku směrem do krajiny (nezastavěného území).
- d) Respektovat vymezené kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.).

C.2. — KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

C.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(10) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území:

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
SK	plochy smíšené obytné	komerční
BH	plochy bydlení	v bytových domech
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
TO	plochy technické infrastruktury	stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VL	plochy výroby a skladování	lehký průmysl
VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
PV	plochy veřejných prostranství	
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NP	plochy přírodní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

OZN.	NÁZEV
SV	smíšené obytné venkovské
OK	občanské vybavení komerční
BH	bydlení hromadné
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení sport
DS	doprava silniční
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
TO	nakládání s odpady
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

(11) Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje:

- a) ~~plochy – části území tvořené jedním nebo více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam;~~
b) ~~koridory – plochy vymezené pro umístění liniových tras dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.~~

(12) Územní plán rozlišuje plochy s rozdílným způsobem využití dle časového horizontu:

- a) ~~plochy stabilizované (současný způsob využití – stav);~~
b) ~~plochy změn (rozvojové plochy, změna současného způsobu využití – návrh), které se dále dělí podle významu a možného využití na plochy zastavitelné (Z), koridory dopravní infrastruktury (DK), koridory technické infrastruktury (TK) a plochy změn v krajině (K).~~

(11), (12) zrušeno

(13) Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu).

C.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.2.1. PLOCHY ZASTAVITELNÉ

(14) Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(15) Územní plán vymezuje plochy zastavitelné:

ozn.	k.ú.	kód	název	specifikace
Z1.1	Lesonice	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.2	Lesonice	SV	plochy smíšené obytné	venkovské

Z1.3	Lesonice	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.4	Lesonice	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.5a, b	Lesonice	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.6	Lesonice	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.7	Horní Lažany	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.8	Horní Lažany	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.1	Lesonice	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
Z3.1	Lesonice	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z4.1	Lesonice	TO	plochy technické infrastruktury	stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Z5.1	Lesonice	VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba
Z5.2	Lesonice	VZ	plochy výroby a skladování	zemědělská výroba

OZN.	KÓD	NÁZEV
SV	Z.1.1	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.2	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.3	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.4	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.5a	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.5b	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.6	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.8	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.9a	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.9b	smíšené obytné venkovské
SV	Z.1.10	smíšené obytné venkovské
OV	Z.2.1	občanské vybavení veřejné
OS	Z.3.1	občanské vybavení sport
TO	Z.4.1	nakládání s odpady
VZ	Z.5.1	výroba zemědělská a lesnická
VZ	Z.5.2	výroba zemědělská a lesnická
RI	Z.7.1	rekreace individuální

C.2.2. KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(18) Koridory dopravní infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Koridory jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(19) Územní plán navrhuje koridory dopravní infrastruktury:

ozn.	k.ú.	specifikace
DK01	Lesonice	koridor pro účelovou komunikaci u zemědělského areálu
DK02	Lesonice	koridor pro spojovací komunikaci u hřiště

C.2.3. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(20) Koridory technické infrastruktury jsou koridory určené k realizaci tras a souvisejících staveb technické infrastruktury. Koridory jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(21) Územní plán navrhuje koridory technické infrastruktury:

ozn.	k.ú.	specifikace
TK01	Lesonice, Horní Lažany	koridor pro vedovodní přivaděč
TK02	Lesonice	koridor pro splaškovou kanalizaci
TK03	Lesonice, Horní Lažany	koridor pro vedovodní přivaděč a splaškovou kanalizaci

C.2.4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(22) Plochy změn v krajině jsou plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny, plochy jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu).

(23) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

ozn.	k.ú.	kód	název	využití
K1.1	Lesonice	ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
K1.2	Lesonice			
K1.3	Lesonice			
K1.4	Lesonice			
K1.5	Lesonice			
K2.1	Lesonice	NP	plochy přírodní	
K3.1	Lesonice	NS	plochy smíšené nezastavěného území	územní systém ekologické stability
K3.2	Lesonice			
K3.3	Lesonice			
K3.4	Lesonice			

C.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

(16) Územní plán v řešeném území nevymezuje transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití).

C.6. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(17) Územní plán samostatně nevymezuje systém veřejných prostranství. Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně.

(18) Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace, veřejnou zeleň a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

C.7. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.2.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(24) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla.

(25) Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

a) plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS);

b) zeď v rámci ploch smíšených obytných (SV) a ploch veřejných prostranství (PV).

(19) Územní plán samostatně nevymezuje systém sídelní zeleně. Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území.

(20) Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch veřejných prostranství (PU), ploch zahradní a sadové zeleně (ZZ) a ploch smíšených obytných venkovských (SV). Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Systém sídelní zeleně se zejména po obvodu sídla významně podílí na jeho obrazu v krajinném kontextu a na venkovském charakteru stávající zástavby.

(21), (22), (23), (24), (25) zrušeno

G.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(26) Územní plán definuje základní pojmy ochrany charakteru a struktury zástavby:

- a) ~~strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;~~
- b) ~~charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení stavob, jejich měřítko, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.~~

(27) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot, strukturu a charakter zástavby sídla:

- a) ~~obytná zástavba – převážně uliční až silnicová struktura zástavby, urbanisticky hodnotná uliční půdorysná forma zástavby v nejstarší části Lesonic západně od areálu zámku. Struktura samostatně stojících rodinných domů a obytných staveb se zázemím pro maloplošné obhospodařování zemědělských půd, jejichž hmotové uspořádání včetně oplocení vytváří uliční bloky. Charakter zástavby je představován samostatně stojícími rodinnými nebo bytovými domy, preferovaná výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží a podkroví, sedlové střechy s hřebeny orientovanými v souběhu s uličním prostorem. Pro novou zástavbu je určující ráz okolní zástavby.~~
- b) ~~areálová zástavba – výrobní, sportovní, zástavba občanského vybavení. Struktura kompaktní zástavby s vyšším podílem zastavěných, zpevněných nebo jinak využitých ploch. Charakter zástavby výrobního charakteru je představován jednopodlažními halovými objekty, speciálními technologickými stavbami a zařízeními pro zemědělské využití. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví. Charakter zástavby sportovního charakteru je představován stávajícím fotbalovým hřištěm v Lesonicích a souvisejícím zázemím pro sport a relaxaci. Zástavba občanského vybavení je představována areály staveb občanského vybavení v centrální části Lesonic (zámek, mateřská škola). Pro novou zástavbu je určující ráz okolní zástavby;~~

(28) Územní plán stanovuje koncepční zásady ochrany a rozvoje hodnot struktury a charakteru zástavby:

- a) ~~v příslušných lokalitách respektovat charakter a strukturu okolní zástavby;~~
- b) ~~v rámci řešeného území neumisťovat stavby objemově a výškově dominantní;~~
- c) ~~v okrajových polohách sídla neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily jeho obraz v krajině (zejména z významného vyhlídkového bodu);~~

(26), (27), (28) zrušeno

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3. HLAVNÍ VÝKRES

(29) ~~Veřejnou infrastrukturou se rozumí plochy, koridory, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejná prostranství. Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury a plochy pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství. Do systému zelené infrastruktury jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití s nosnými prvky (WT, LU, NU, MU) včetně stanovení podmínek pro činnosti v těchto plochách (kapitola E.).~~

(30) Územní plán stanovuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury:

- ~~a) obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury, dopravní obsluha stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru je zajištěna mimo centrální zastavěnou obytnou část obce;~~
- ~~b) stávající trasy a zařízení veřejné technické infrastruktury jsou respektovány;~~
- ~~c) územní podmínky pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomnými systémy technické infrastruktury (veřejný vodovod, kanalizace) nebo pro jejich rekonstrukci či modernizaci (čistírna odpadních vod) jsou zajištěny;~~
- ~~d) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;~~
- ~~e) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;~~
- ~~f) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství (PV), jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a ochranu.~~

- a) Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (v lokalitách, ve kterých nelze zajistit odpovídající úroveň obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, není nová zástavba navrhována).
- b) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.
- c) V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.
- d) V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(31) ~~Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) určené pro liniové a souvisující stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.~~ Územní plán respektuje silnice III/41011, III/4102, III/36071, které prochází řešeným územím, a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání.
- b) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi.
- d) Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- e) Územní plán respektuje ochranná pásma silnic III. třídy. Využití ploch v silničním ochranném pásmu je omezeno podmínkami stanovenými v povolení silničního správního úřadu.
- f) Stávající cyklotrasy č. 5103 a 5125, hipostezky a turistické trasy jsou respektovány. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

(32) Územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro zajištění prostupnosti řešeného území a dopravní obsluhy ~~zastavitelných ploch~~ v rámci zastavěného území:

ozn.	k.ú.	specifikace
DK01	Lesonice	koridor pro účelovou komunikaci u zemědělského areálu
DK02	Lesonice	koridor pro spojovací komunikaci u hřiště

OZN.	NÁZEV
CNU.DK02	koridor pro spojovací komunikaci u hřiště

(32a) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem dopravní infrastruktury:

- respektovat využití koridoru pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury;
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury a souvisejících staveb a zařízení;
- působnost koridoru končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení;
- stavbami souvisejícími se rozumí vedlejší stavby náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné stavbu dopravní infrastruktury realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.

~~(33) Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).~~

(33) zrušeno

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

(34) Obec Lesonice ani místní část Horní Lažany nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni individuálně ze soukromých studní.

(35) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady zásobování obce pitnou vodou:

- V obci Lesonice bude vybudován obecní veřejný vodovod zásobený gravitačně z plánovaného vodojemu Babice.
- V místní části Horní Lažany bude vybudován veřejný vodovod napojený na rozvodnou síť obce Lesonice.
- Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro vybudování vodovodní sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umísťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

~~(36) Územní plán navrhuje vně zastavěného území koridory technické infrastruktury pro zajištění zásobování řešeného území pitnou vodou (v zastavěném území jsou stanoveny podmínky pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomnými systémy technické infrastruktury):~~

ozn.	k.ú.	specifikace
TK01	Lesonice, Horní Lažany	koridor pro vodovodní přívaděč
TK03	Lesonice, Horní Lažany	koridor pro vodovodní přívaděč a splaškovou kanalizaci

(36) *zrušeno***D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

(37) ~~Obec Lesonice má vybudovanou z části jednotnou a z části oddílnou kanalizační síť. Splaškové vody jsou odváděny na stávající mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod jižně od Lesonic. Místní část Horní Lažany nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť ani čistírnu odpadních vod. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V řešeném území je vybudována splašková kanalizace a mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. V Horních Lažanech byla realizována gravitační splašková kanalizace, která byla svedena do čerpací stanice. Odpadní vody jsou z čerpací stanice přečerpány do kanalizace a čistírny odpadních vod v Lesonicích.~~

(38) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady likvidace splaškových odpadních vod:

- ~~a) v obci Lesonice bude vybudována nová kanalizace odvádějící pouze splaškové vody, stávající kanalizace bude plnit funkci dešťové kanalizace. Stávající čistírna odpadních vod bude modernizována;~~
- ~~b) v místní části Horní Lažany bude vybudována nová kanalizace, která bude napojena na čistírnu odpadních vod v Lesonicích;~~
- ~~c) na čistírnu odpadních vod bude napojena také kanalizace z obce Cidlina;~~
- ~~d) do doby výstavby nové kanalizace budou splaškové odpadní vody nadále zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie čištění odpadních vod, které jsou nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou);~~
- ~~e) systém odkanalizování bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch;~~
- ~~f) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů budou skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod.~~

- a) Pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Územní plán nenavrhuje trasy technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny.
- b) Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.
- c) V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.
- d) Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

(39) Územní plán stanovuje koncepci odvádění a likvidace dešťových vod:

- ~~a) napojení na systém dešťové kanalizace nebo zasakování a využití na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území;~~
- ~~b) rozšíření systému dešťové kanalizace, popřípadě zasakování v zastavitelných plochách k odvodnění ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;~~
- ~~c) přednostně zasakování nebo využití na vlastních pozemcích staveb v zastavitelných plochách k odvodnění ostatních ploch.~~

(39) *zrušeno*

(40) Územní plán navrhuje vně zastavěného území koridory technické infrastruktury pro zajištění likvidace odpadních vod v řešeném území (v zastavěném území jsou stanoveny podmínky pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomnými systémy technické infrastruktury):

ozn.	k.ú.	specifikace
TK02	Lesonice	koridor pro splaškovou kanalizaci
TK03	Lesonice, Horní	koridor pro vodovodní přivaděč a splaškovou

	Lažany	kanalizaci
(40) <i>zrušeno</i>		
D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM		
(41) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady zásobování obce zemním plynem:		
a) respektovat stávající systém VTL a STL distribuce plynu; b) rozšířit systém STL plynovodního rozvodu pro obsluhu zastavitelných ploch.		
Řešené území je plynofikováno VTL a STL plynovodem. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování řešeného území zemním plynem:		
a) Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy STL a VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Využití ploch v bezpečnostním pásmu STL a VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení. b) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.		
D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ		
(42) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady zásobování obce elektrickou energií:		
a) respektovat stávající místní a nadmístní systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN 22 kV, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny; b) rozšířit systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení pro obsluhu zastavitelných ploch, sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní.		
Obec je zásobována ze stávajícího vedení VN 22 kV přes distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:		
a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány. b) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní). c) Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány. d) Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné s výjimkou staveb a zařízení umístěných na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů) a ve výrobních areálech. Umisťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nepřípustné.		
D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE		
(43) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady radiokomunikace a telekomunikace:		
a) respektovat stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronických komunikací, požadavky na přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, nejsou vyloučeny; b) sítě elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní.		

Stávající sdělovací síť je územně stabilizována a respektována. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(44) Územní plán stanovuje řešit systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu v souladu s platnou legislativou.

(45) Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury (TO) pro vybudování obecní skládky odpadů severozápadně od Lesonic:

ozn.	k.ú.	kód	název	specifikace
Z4.1	Lesonice	TO	plochy technické infrastruktury	stavby a zařízení pro nakládání s odpady

OZN.	KÓD	NÁZEV
TO	Z.4.1	nakládání s odpady

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(46) ~~Občanským vybavením veřejné infrastruktury se rozumí stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.~~ Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

(47) ~~Územní plán vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), do kterých je zařazena budova obecního úřadu s obecní knihovnou, areál mateřské a základní školy a areál zámku.~~ Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (obecní úřad, areál mateřské a základní školy, areál zámku). Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejného občanského vybavení pro vybudování kapličky severně od Lesonic:

OZN.	KÓD	NÁZEV
OV	Z.2.1	občanské vybavení veřejné

(48) ~~Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) pro vybudování drobné sakrální stavby (kapličky) severně od Lesonic:~~

ozn.	k.ú.	kód	název	specifikace
Z2.1	Lesonice	OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura

(48) ~~zrušeno~~

(49) S ohledem na specifické podmínky území jsou dále vymezeny plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury. Územní plán vymezuje stabilizované plochy ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~ sportovního občanského vybavení (OS) v místě stávajícího sportovního areálu (fotbalového hřiště se zázemím) a navrhuje zastavitelnou plochu ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~ sportovního občanského vybavení (OS) pro rozšíření sportovního areálu:

ozn.	k.ú.	kód	název	specifikace
Z3.1	Lesonice	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení

OZN.	KÓD	NÁZEV
OS	Z.3.1	občanské vybavení sport

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(50) ~~Územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV, SK) a v plochách bydlení (BH) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu. Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení je přípustné i v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.~~

(51) Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

(52) Územní plán vymezuje stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) zejména v centrální části obce na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěném území.

(53) Podmínky využití a ochrany veřejných prostranství jsou stanoveny v kapitole F. textové části územního plánu.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1. SCHÉMA ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 3. HLAVNÍ VÝKRES

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(54) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot krajinný ráz řešeného území:

- Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní toky, morfologie terénu), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní nádrže, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby). Stanovuje se respektovat krajinný ráz řešeného území.
- Řešené území se nachází na pomezí oblastí krajinného rázu Želetavsko a Moravskobudějovicko. Stanovuje se zachovat historickou siluetu sídla a neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

(55) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- ~~hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity;~~
- ~~úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině a zlepšením propustnosti krajiny;~~
- ~~stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;~~
- ~~vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím stávajících přírodních prvků a hodnot v krajině;~~
- ~~cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;~~
- ~~zachovává se harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl alejí, rozptýlené zeleně, zahrad a trvalých travních porostů;~~

- a) Hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreace a jejich rozvoj při zachování charakteru krajiny a posílení krajinných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků. Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
- b) V územním plánu jsou v nezastavěném území vymezeny stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny) a plochy ke změně současného způsobu využití území (plochy změn v krajině).



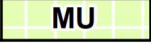
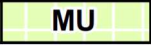
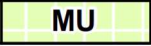
- c) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (sclenené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).
 - d) Územní plán koncepčně navrhuje obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně v nezastavěném území. Zeleň lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
 - e) Úroveň ekologické stability území je zajištěna vymezením prvků zelené infrastruktury, vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti. Odvodňování krajiny, meliorace a zatrubňování vodních toků jsou nežádoucí. Pozitivně jsou vnímány protierozní, retenční, revitalizační a renaturační zásahy a opatření, stejně jako rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy travnatými cestami, mezemi, remízky, travnatými pásy, alejemi apod.
 - f) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Rozvoj nepobytových forem rekreace (cyklistické stezky, odpočívky pro cyklisty, hipostezky, turistické trasy) je umožněn v nezastavěném území. Rozvoj individuální rekreace je možný pouze v navržených plochách a přeměnou stávajícího domovního fondu v zastavěném území (chalupaření).
 - g) Územní plán nepřipouští umisťování staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.
- (55a) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.
- (55b) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v tzv. manipulačním pásmu vodních toků. Využití tohoto území nesmí znemožňovat správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.
- (55c) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OZN.	NÁZEV
ZZ	zeleň zahradní a sadová
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

(55d) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny:

OZN.	KÓD	NÁZEV
	K.1.1	zeleň zahradní a sadová
	K.1.2	zeleň zahradní a sadová
	K.1.3	zeleň zahradní a sadová
	K.1.4	zeleň zahradní a sadová
	K.1.5	zeleň zahradní a sadová
	K.2.1	přírodní všeobecné
	K.3.1	smíšené krajinné všeobecné
	K.3.2	smíšené krajinné všeobecné
	K.3.3	smíšené krajinné všeobecné
	K.3.4	smíšené krajinné všeobecné
	K.4.1	vodní a vodních toků

E.4. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

(55e) Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách.

(55f) Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).



(55g) Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury:

- Respektovat překryvné plochy a koridory s nosnými prvky jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území.
- Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území.
- V rámci územního systému ekologické stability připouštět hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území.

E.2. E.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(56) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

(57) Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

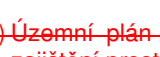
- ~~ÚSES se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;~~
- ~~vymezením ÚSES se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;~~
- ~~územní plán vymezuje skladebné prvky ÚSES jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím fundamentálních ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F. 1. textové části územního plánu), které mohou být omezeny, nebo zpřísněny (viz podkapitola F. 2. textové části územního plánu).~~

- a) Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
- b) Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.
- c) Územní systém ekologické stability je součástí zelené infrastruktury. Územní plán stanovuje specifické podmínky pro využití překryvných ploch a koridorů s nosnými prvky zelené infrastruktury, které zajišťují funkčnost územního systému ekologické stability (podkapitola E.4).

(58) Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	k.ú.	název	specifikace
RBC-B01	Lesonice		regionální biocentrum
RBC-640	Lesonice	Pospíchálky	
RBK-525	Lesonice	Maková – Opička	regionální biokoridor
RBK-527	Lesonice	Maková – Pospíchálky	
RBK-528	Lesonice, Horní Lažany	Pospíchálky – Lukovská hora	
LBC-1	Horní Lažany	Horní Lažany	lokální biocentrum
LBC-2	Lesonice	Skřípový rybník	
LBC-3	Lesonice	Kámen	
LBC-4	Lesonice	Horácká	
LBK-1	Lesonice		lokální biokoridor
LBK-2	Lesonice		
LBK-3	Lesonice		

(58) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
 RBC.B01	regionální biocentrum RBC.B01 Pod Horeckými	funkční
 RBC.640	regionální biocentrum RBC.640 Pospíchálky	funkční
 RBK.525	regionální biokoridor RBK.525 Maková – Opička	funkční
 RBK.527	regionální biokoridor RBK.527 Maková – Pospíchálky	funkční
 RBK.528	regionální biokoridor RBK.528 Pospíchálky – Lukovská hora	funkční / k založení
 LBC.1	lokální biocentrum LBC.1 Horní Lažany	funkční
 LBC.2	lokální biocentrum LBC.2 Skřípový rybník	funkční
 LBC.3	lokální biocentrum LBC.3 Kámen	funkční
 LBC.4	lokální biocentrum LBC.4 Horácká	funkční
 LBK.1	lokální biokoridor LBK.1	funkční / k založení
 LBK.2	lokální biokoridor LBK.2	funkční
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční

E.3. E.6. PROSTUPNOST KRAJINY

(59) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny a zlepšení podmínek pro zajištění prostupnosti řešeného území a dopravní obsluhy zastavitelných ploch:

ozn.	k.ú.	specifikace
DK01	Lesonice	koridor pro účelovou komunikaci u zemědělského areálu

DK02	Lesonice	koridor pro spojovací komunikaci u hřiště		
(60) Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.				
(61) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) a vymezením plošných liniových prvků zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky:				
ozn.	k.ú.	kód	název	využití
K3.1	Lesonice	NS	plochy smíšené nezastavěného území	územní systém ekologické stability
K3.2	Lesonice			
K3.3	Lesonice			
K3.4	Lesonice			
(59) Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny: a) Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability. b) Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se obecně neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). c) S ohledem na zachování žádoucí prostupnosti krajiny je možné v krajině realizovat oplocení pouze ve výjimečných případech při dodržení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (kapitola F.). (60), (61) zrušeno (62) Územní plán zabezpečuje možnost realizace protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Územní plán koncepčně navrhuje realizaci protierozních opatření na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán vytváří podmínky pro realizaci organizačních (protierozní rozmísťování plodin, vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin, realizace ochranného zatravnění a větrolamů), agrotechnických (plošný podsev plodin, strniště, pásové zpracování půdy) nebo biotechnických (meze, průlehy, záchytné a svodné příkopy, stabilizace dráhy soustředěného povrchového odtoku) protierozních opatření. (63) Územní plán stanovuje pro plochy zastavěného území a plochy zastavitelné obecné podmínky ke zvýšení retence území a ochrany před povodněmi: a) pro plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo v rámci zastavitelných ploch určuje limitní hodnoty zastavitelnosti pozemků (koeficientem zastavění) a určuje minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod; b) určuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz podkapitola D. 2. textové části územního plánu). Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (kapitola F.). Pro hodnocení intenzity ekosystémových služeb v zastavěném území jsou využity kvantifikátory v podobě koeficientu zastavění a koeficientu zeleně. Prahaové hodnoty kvantifikátorů jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle povahy území (kapitola F.). Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.). Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.				

E.6. E.9. REKREACE

~~(64) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých stanovuje přípustné rekreační využití:~~

- ~~a) plochy smíšené obytné venkovské (SV);~~
- ~~b) plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV);~~
- ~~c) plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);~~
- ~~d) plochy veřejných prostranství (PV).~~

~~(65) Územní plán umožňuje v rámci stanovení podmínek pro využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) přestavby stávajícího bytového fondu na rekreační využití (rekreační chalupy).~~

(64) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- b) Rekreační využití je přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V rámci těchto ploch je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat), rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- c) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

E.10. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(65) V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

3. HLAVNÍ VÝKRES

(66) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:

- a) Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- b) Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
- c) Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím – prokázáním splnění stanovených podmínek.
- d) Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
- e) Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
- f) Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje ~~veřejné zájmy nad přípustnou míru~~ základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy nad přípustnou míru.

(66a) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- a) Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- b) Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními.
- c) Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
- d) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(67) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

SV

SV

F.1.1. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské**(68) Hlavní využití:**

~~rodinné a bytové domy se zázemím pro domácí chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.~~

(69) Přípustné využití:

- ~~a) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);~~
- ~~b) přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci (výlučně v plochách stabilizovaných);~~
- ~~c) drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;~~
- ~~d) související dopravní a technická infrastruktura;~~
- ~~e) oplocení a zeleň;~~
- ~~g) veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty a plochy veřejné zeleně.~~

(70) Podmíněně přípustné využití:

~~občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení lokální sportovní rekreaci vybavenosti, drobná výroba, služby a řemesla – využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.~~

(71) Podmínky využití specificky pro zastavitelné plochy Z1.2, Z1.5b a Z1.8:

~~možné využití těchto ploch zařazených do II. etapy využití v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV) lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání minimálně 75 % celkové rozlohy funkčně identických zastavitelných ploch navržených v rámci řešeného území v I. etapě (Z1.1, Z1.3, Z1.4, Z1.5a, Z1.6, Z1.7);~~

(72) Podmínky využití specificky pro zastavitelnou plochu Z1.8 (ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa):

~~nové budovy stavěné v ochranném pásmu lesa na návrhových plochách musí být umístěny tak, aby jejich horizont. vzdálenost od katastrální hranice lesního pozemku byla alespoň 20 m;~~

(73) Nepřípustné využití:

- ~~a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňují kvalitu obytného prostředí;~~
- ~~b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.~~
- ~~c) skladové areály;~~
- ~~d) řadové a hromadné garáže.~~

(74) Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~a) struktura a charakter zástavby – obytná zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;~~
- ~~b) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkrovní, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;~~
- ~~c) intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.~~

F.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

SV

SV

(68) Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

(69) Přípustné využití:

- a) rekreační využití stávajících objektů;
- b) doplňkové stavby a zařízení;
- c) dopravní infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(70) Podmíněné přípustné využití:

- a) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů);
- b) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

(71) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(72) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – 0,6 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby;
- c) koeficient zeleně – 0,4 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby.

(73), (74) zrušeno

SK

F.1.2. SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční**(75) Hlavní využití:**

~~stavby, zařízení a činnosti pro komerční oblužnou sféru (malý obchod, služby, administrativní) s možnou příměsí bydlení včetně přechodného ubytování.~~

(76) Přípustné využití:

- ~~a) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);~~
- ~~b) související sportovní a rekreační stavby a zařízení;~~
- ~~c) související dopravní a technická infrastruktura;~~
- ~~d) oplocení;~~
- ~~e) zeleň;~~
- ~~f) veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty a plochy veřejné zeleně.~~

(77) Podmíněně přípustné využití:

~~drobná výroba, služby a řemesla – využití ploch nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení v souvisejících územích, která jsou územním plánem vymezena jako obytná (plochy smíšené obytné – venkovské, plochy bydlení – v bytových domech).~~

(78) Nepřípustné využití:

- ~~a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;~~
- ~~b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.~~
- ~~c) skladové areály;~~
- ~~d) řadové a hromadné garáže.~~

~~(79) Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~a) struktura a charakter zástavby – respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;~~
- ~~b) výšková regulace zástavby – respektovat charakter okolní zástavby, neumisťovat výškové stavby a dominanty;~~
- ~~c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)**OK****(75) Hlavní využití:**

stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

(76) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení;
- b) dopravní a technická infrastruktura;
- c) soukromá a vyhrazená zeleň;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(77) Podmíněně přípustné

- a) byty, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení a budou tvořit méně než polovinu podlahové plochy;
- b) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střeších a fasádách);
- c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
- d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

(78) Nepřípustné využití:

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

(79) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumisťovat novostavby výškově dominantní;
- b) koeficient zastavění – 0,6 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby;
- c) koeficient zeleně – 0,4 v zastavitelných plochách, ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby.

BH**F.1.3. BH - PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech**~~(80) Hlavní využití:~~~~bytové domy a související stavby a zařízení.~~~~(81) Přípustné využití:~~

- ~~a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zahrady, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;~~
- ~~b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);~~
- ~~c) související sportovní-rekreační stavby a zařízení;~~
- ~~d) související dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~e) zeleň;~~
- ~~f) oplocení;~~
- ~~g) veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty a plochy veřejné zeleně.~~

~~(82) Nepřípustné využití:~~

- ~~a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;~~

~~b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.~~

~~(83) Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~a) struktura a charakter zástavby – respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;~~

~~b) výšková regulace zástavby – respektovat charakter okolní zástavby, neumísťovat výškové stavby a dominanty;~~

~~c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.3. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

BH

(80) **Hlavní využití:**

bytové domy.

(81) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
- b) dopravní infrastruktura;
- c) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(82) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách);
- b) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

(83) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(83a) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 3 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.4. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

RI

(83b) **Hlavní využití:**

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

(83c) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
- b) související dopravní a technická infrastruktura;
- c) soukromá a vyhrazená zeleň;
- d) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(83d) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) garáže;
- c) oplocení;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(83e) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.



F.1.4. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

(84) Hlavní využití:

~~stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.~~

(85) Přípustné využití:

- ~~a) stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch;~~
- ~~b) stavby, zařízení a činnosti komerčního občanského vybavení;~~
- ~~c) související stavby pro stravování, služby a ubytování;~~
- ~~d) související dopravní a technická infrastruktura;~~
- ~~e) oplocení;~~
- ~~f) veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty a plochy veřejné zeleně.~~

(86) Nepřípustné využití:

- ~~a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;~~
- ~~b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.~~

(87) Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~a) struktura a charakter zástavby – areálová zástavba občanského vybavení, respektovat strukturu a charakter stávající zástavby;~~
- ~~b) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;~~
- ~~c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)



(84) Hlavní využití:

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

(85) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci;
- b) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- c) dopravní infrastruktura;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(86) Podmíněné přípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení;
- b) technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů).

(87) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(87a) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – respektovat výšku stávající zástavby;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.



F.1.5. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

(88) Hlavní využití:

stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.

(89) Přípustné využití:

- ~~a) související občanské vybavení;~~
- ~~b) související dopravní a technická infrastruktura;~~
- ~~c) cyklohrádky;~~
- ~~d) oplocení;~~
- ~~e) vodní plochy;~~
- ~~f) veřejná prostranství, místní komunikace, pěší a cyklistické cesty a plochy veřejné zeleně.~~

(90) Nepřípustné využití:

- ~~a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;~~
- ~~b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.~~

(91) Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~a) struktura a charakter zástavby – areálová sportovní zástavba, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;~~
- ~~b) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;~~
- ~~c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

OS	OS
-----------	-----------

(88) Hlavní využití:

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

(89) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní infrastruktura;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy a toky;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(90) Podmíněně přípustné využití:

technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách).

(91) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(91a) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

DS

F.1.6. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční**(92) Hlavní využití:**

- ~~a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);~~
- ~~b) pozemní komunikace – místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.~~

(93) Přípustné využití:

- ~~a) dopravní příslušenství silnic, součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);~~
- ~~b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích (např. areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot);~~
- ~~c) v zastavěném a zastavitelném území – stavby technické infrastruktury~~
- ~~d) v nezastavěném území – stavby veřejné technické infrastruktury~~
- ~~e) stavby související s křížením dopravní a technické infrastruktury a skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES);~~

- ~~f) chodníky a cyklistické stezky;~~
- ~~g) přístřešky sloužící veřejné dopravě;~~
- ~~h) zeleň, ochranná a izolační zeleň, ÚSES.~~

~~(94) Nepřípustné využití:
ostatní využití, stavby, zařízení a opatření neuvedené v hlavním a přípustném využití ploch.~~

~~(95) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.7. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS

(92) **Hlavní využití:**
stavby silniční dopravy.

(93) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(94) **Podmíněně přípustné využití:**
technická infrastruktura včetně oplocení s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách).

(95) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

TI

F.1.7. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

~~(96) Hlavní využití:
stavby a zařízení technické infrastruktury.~~

~~(97) Přípustné využití:
a) související dopravní infrastruktura;
b) oplocení;
c) doprovodná a izolační zeleň.~~

~~(98) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~(99) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby – areálová výrobní zástavba, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
b) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.8. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

TW

(96) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

(97) **Přípustné využití:**

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;

- d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- e) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(98) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

F.9. ENERGETIKA (TE)**TE****(99) Hlavní využití:**

stavby a zařízení na energetických sítích.

(99a) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(99b) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

~~F.1.8. TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~**~~(100) Hlavní využití:~~**~~stavby a zařízení skládek, sběrných dvorů a kompostáren.~~**~~(101) Přípustné využití:~~**

- ~~a) související dopravní a technická infrastruktura;~~
- ~~b) oplocení;~~
- ~~c) ochranná a izolační zeleň.~~

~~(102) Nepřípustné využití:~~~~veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~**~~(103) Podmínky prostorového uspořádání:~~**

- ~~a) struktura a charakter zástavby – nestanovuje se;~~
- ~~b) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;~~
- ~~c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.10. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)**TO****(100) Hlavní využití:**

stavby a zařízení skládek, sběrných dvorů a kompostáren.

(101) Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(102) Nepřípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(103) zrušeno**~~F.1.9. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl~~****~~(104) Hlavní využití:~~**~~stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu (zpracovatelský průmysl bez ekologických dopadů na okolní prostředí).~~~~TO~~~~VL~~

(105) Přípustné využití:

- ~~a) přidružená výroba a skladování nespecifikovaného charakteru, výrobní a nevýrobní služby;~~
- ~~b) zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;~~
- ~~c) související administrativa a stravování;~~
- ~~d) související služební a pohotovostní byty;~~
- ~~e) související dopravní a technická infrastruktura;~~
- ~~f) oplocení;~~
- ~~g) zeleň, zeleň ochranná a izolační.~~

(106) Nepřípustné využití:

- ~~a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;~~
- ~~b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

(107) Podmínky využití:

~~stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve stabilizovaných nebo zastavitelných plochách, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.~~

(108) Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~a) struktura a charakter zástavby – areálová výrobní zástavba, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;~~
- ~~b) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;~~
- ~~c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.11. VÝROBA LEHKÁ (VL)**VL****(104) Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a stavby související.

(105) Přípustné využití:

- a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) manipulační plochy;
- g) oplocení;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(106) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(107) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – respektovat výšku stávající zástavby s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních zemědělských staveb (např. síla) souvisejících s hlavním využitím plochy;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

(108) zrušeno

VZ

VZ

F.1.10. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**(109) Hlavní využití:**

~~stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování.~~

(110) Přípustné využití:

- ~~a) přidružená výroba a skladování nespecifikovaného charakteru, výrobní a nevýrobní služby;~~
- ~~b) zařízení a opatření pro kompostování;~~
- ~~c) zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;~~

- ~~d) související administrativa a stravování;~~
- ~~e) související služební a pohotovostní byty;~~
- ~~f) související dopravní a technická infrastruktura;~~
- ~~g) oplocení;~~
- ~~h) zeleň, zeleň ochranná a izolační;~~

(111) Nepřípustné využití:

- ~~a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;~~
- ~~b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;~~

(112) Podmínky využití:

~~stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve stabilizovaných nebo zastavitelných plochách, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné a rekreační ve všech formách.~~

(113) Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~a) struktura a charakter zástavby – areálová výrobní zástavba, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;~~
- ~~b) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;~~
- ~~c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.12. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**(109) Hlavní využití:**

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a stavby související.

(110) Přípustné využití:

- a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) související stavby pro trvalé bydlení;
- d) stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) manipulační plochy;
- g) oplocení;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(111) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(112) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – respektovat výšku stávající zástavby s výjimkou staveb a zařízení technické infrastruktury a speciálních zemědělských staveb (např. síla souvisejících s hlavním využitím plochy);
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

(113) zrušeno**F.1.11. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****(114) Hlavní využití:**

~~veřejné prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.~~

(115) Přípustné využití:

- ~~a) místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;~~
- ~~b) parkovací stání, zastávky autobusu;~~
- ~~c) technická infrastruktura;~~
- ~~d) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;~~

- ~~e) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;~~
- ~~f) občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství;~~
- ~~g) veřejná zeleň;~~
- ~~h) vodní plochy.~~

~~(117) Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.~~

~~(117) Podmínky prostorového uspořádání:
a) struktura a charakter zástavby – nestanovuje se;
b) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.13. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU

(114) **Hlavní využití:**
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení, veřejná zeleň.

(115) **Přípustné využití:**
a) drobné sakrální stavby;
b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
c) prvky drobné architektury;
d) občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství;
e) dopravní infrastruktura;
f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(116) **Podmíněně přípustné využití:**
technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umísťovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách).

(117) **Nepřípustné využití:**
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

ZS

ZS

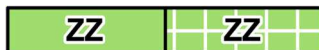
F.1.12. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

~~(118) Hlavní využití:
okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.~~

~~(119) Přípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití;
b) stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury;
c) oplocení.~~

~~(120) Nepřípustné využití:
a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
b) stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~(121) Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.14. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)**(118) Hlavní využití:**

zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

(119) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) veřejná dopravní infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(120) Podmíněně přípustné využití:

- a) veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách);
- b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(121) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném nebo v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro lesnictví;
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- f) ekologická a informační centra;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(121a) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – 0,9.

W

F.1.13. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**(122) Hlavní využití:**

~~pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené k vodohospodářskému využití.~~

(123) Přípustné využití:

- ~~a) opatření k realizaci ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;~~
- ~~b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;~~
- ~~c) stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;~~
- ~~d) stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území;~~
- ~~e) oplocení specifických technických zařízení staveb veřejné technické infrastruktury;~~
- ~~f) zeleň.~~

(124) Nepřípustné využití:

- ~~a) stavby zemědělské;~~
- ~~b) stavby lesnické;~~
- ~~c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;~~
- ~~d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;~~
- ~~e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;~~
- ~~f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;~~
- ~~g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

~~(125) Podmínky prostorového upřádání:~~

- ~~a) výšková a prostorová regulace – respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);~~
- ~~b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.15. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**(122) Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

(123) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem vodního hospodářství;
- b) stavby a zařízení pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod;
- c) stavby a zařízení pro rybníkářství (chov a lov ryb, skladování krmiv);
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(124) Podmíněně přípustné využití:

- a) nezbytné oplocení vodohospodářských staveb, staveb pro rybníkářství a veřejné technické infrastruktury, které nebude narušovat krajinný ráz a bude v souladu s charakterem dotčeného území;
- b) veřejná technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukcích staveb (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách).

(125) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

NZ

F.1.14. NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**(126) Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

(127) Přípustné využití:

- ~~a) plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES);~~
- ~~b) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;~~
- ~~c) stavby, zařízení, opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);~~
- ~~d) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;~~
- ~~e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;~~
- ~~f) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);~~
- ~~g) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;~~
- ~~h) zeleň.~~

~~(128) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01 nebo koridory technické infrastruktury TK01, TK02, TK03: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridorů.~~

(129) Podmíněně přípustné využití:

- ~~a) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace,~~

~~účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);~~

~~b) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).~~

(130) Nepřípustné využití:

~~a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);~~

~~b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;~~

~~c) stavby lesnické;~~

~~d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;~~

~~e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;~~

~~f) fotovoltaické elektrárny;~~

~~g) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;~~

~~h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;~~

(131) Podmínky prostorového uspořádání:

~~a) výšková a prostorová regulace respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);~~

~~b) intenzita využití pozemků nestanovuje se.~~

F.16. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

(126) Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

(127) Přípustné využití:

a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;

b) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;

c) územní systém ekologické stability;

d) veřejná dopravní infrastruktura;

e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;

f) přípojky a účelové komunikace;

g) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);

h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;

i) drobné sakrální stavby;

j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(128) Podmíněně přípustné využití:

a) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

c) hnojiště a zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

d) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití;

e) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

NL

(129) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) stavby a zařízení pro lesnictví;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) ekologická a informační centra;
- f) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie oplocení s výjimkou oplocení ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(130) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

(131) zrušeno

F.1.15. NL – PLOCHY LESNÍ**(132) Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

(133) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro lesnictví;
- b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
- d) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- e) opatření ke zvýšení ekologické stability území (územní systém ekologické stability);
- f) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy apod.);
- g) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení specifických zařízení;
- h) oplocení obor a lesních školek;
- i) zeleň.

(134) Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské;
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(135) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace – respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

F.17. LESNÍ VŠEOBECNĚ (LU)

LU

(132) Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(133) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) související dopravní infrastruktura;

- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(134) Podmíněně přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(135) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.



F.1.16. NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

(136) Hlavní využití:

- a) ~~územní systém ekologické stability (biocentra);~~
- b) ~~opatření k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.~~

(137) Přípustné využití:

- a) ~~stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;~~
- b) ~~stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;~~
- c) ~~opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;~~
- d) ~~stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostozky, běžecké lyžařské trasy apod.).~~

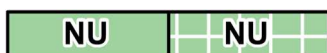
(138) Nepřípustné využití:

- a) ~~stavby zemědělské;~~
- b) ~~oplocení;~~
- c) ~~stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;~~
- d) ~~stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;~~
- e) ~~veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;~~
- f) ~~veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

(139) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ~~výšková a prostorová regulace – respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);~~
- b) ~~intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.18. PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)



(136) Hlavní využití:

- pozemky určené k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a k založení prvků územního systému ekologické stability (biocentra).

(137) Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL);
- c) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- d) související dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) drobné sakrální stavby;
- h) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(138) Podmíněně přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nedojde k narušení ekosystémových služeb a k významnému snížení hodnoty ekologické stability území.

(139) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

NS

NS

F.1.17. NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~**(140) Hlavní využití:**~~

- ~~a) plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES);~~
- ~~b) retenční krajiny, protierozní opatření;~~
- ~~c) zeleň krajinná, interakční, ochranná a izolační.~~

~~**(141) Přípustné využití**~~

- ~~a) zemědělské využití pozemků;~~
- ~~b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;~~
- ~~c) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;~~
- ~~d) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury;~~
- ~~e) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;~~
- ~~f) stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (oplocení, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)~~

~~**(142) Podmíněně přípustné využití ploch dotčených koridory technické infrastruktury TK01, TK02, TK03: využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridorů.**~~~~**(143) Podmíněně přípustné využití:**~~

- ~~a) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěši a cyklistické trasy, hipostezky), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);~~
- ~~b) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).~~

(144) Nepřípustné využití:

- ~~a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);~~
- ~~b) stavby lesnické;~~
- ~~c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;~~
- ~~d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;~~
- ~~e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;~~
- ~~f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

(145) Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~a) výšková a prostorová regulace – respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);~~
- ~~b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.~~

F.19. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

MU	MU
-----------	-----------

(140) Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(141) Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
- i) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- j) drobné sakrální stavby;
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(142) Podmíněně přípustné využití:

- a) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (prvky drobné architektury, cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(143) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce);
- b) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeném v přípustném využití;
- f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(144) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

F.2.— OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(145) zrušeno

(146) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích:

- a) ~~ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami vysílačů, výškovými stavbami, stavbami tvořícími dominanty v terénu, stavbami větrných elektráren, speciálními stavbami, zejména stavbami s vertikální ochranou (např. střešnice, nádrže plynu, trhačí jámy), rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů, stavbami venkovního vedení VN a VVN, výsadbou vzrostlé zeleně;~~
- b) ~~v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stavbami, rekonstrukcemi nebo přestavbami větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, stavbami základnových stanic mobilních operátorů nebo stavbami tvořícími dominanty v terénu;~~
- c) ~~využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (plochy PUPFL) nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku;~~
- d) ~~využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených koridorem dopravní infrastruktury DK01 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru s výjimkou opatření k realizaci skladebných prvků ÚSES;~~
- e) ~~využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených koridory technické infrastruktury TK01, TK02, TK03 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrhované využití koridoru s výjimkou opatření k realizaci skladebných prvků ÚSES.~~

(147) Územní plán stanovuje podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými plochami a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a) ~~plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jsou nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;~~
- b) ~~stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouští v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině, a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;~~
- c) ~~technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.~~

(146), (147) zrušeno

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

4. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

(153) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VD1	dopravní infrastruktura – účelová komunikace u zemědělského areálu
VD2	dopravní infrastruktura – spojovací komunikace u hřiště
VT1	technická infrastruktura – vodovod
VT2	technická infrastruktura – splašková kanalizace
VT3	technická infrastruktura – vodovod a splašková kanalizace

(154) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VU1-5	založení prvků regionálního územního systému ekologické stability
VU6-12	založení prvků lokálního územního systému ekologické stability

(155) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

(148) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD.2	dopravní infrastruktura – spojovací komunikace u hřiště

(149) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

(150) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU.6	lokální biocentrum LBC.4 Horácká
VU.7	lokální biocentrum LBC.1 Horní Lažany
VU.8	lokální biokoridor LBK.1
VU.9	lokální biocentrum LBC.2 Skřípový rybník
VU.10	lokální biokoridor LBK.2
VU.11	lokální biocentrum LBC.3 Kámen
VU.12	lokální biokoridor LBK.3

H. — VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

~~(156) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~(151) zrušeno~~

I. — STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(152) Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

J. — STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

I. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

5. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

~~(153) Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) pro zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) takto:~~

název	etapizace	ozn.	k.ú.
plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	I. etapa	Z1.1	Lesonice
		Z1.3	
		Z1.4	
		Z1.5a	
		Z1.6	
	II. etapa	Z1.7	Horní Lažany u Lesonice
		Z1.2	Lesonice
		Z1.5b	
		Z1.8	Horní Lažany u Lesonice

~~(154) Územní plán stanovuje podmínky pořadí změn v území (etapizace) takto:~~

a) I. etapa – bez podmínek;

b) II. etapa – možné využití ploch lze akceptovat nejdříve v čase vyčerpání minimálně 75 % celkové rozlohy funkčně identických zastavitelných ploch navržených v rámci jednotlivých katastrálních území v I. etapě.

(153) Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území (tzv. etapizaci) vybraných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch. Do I. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV
Z1.1	smíšené obytné venkovské
Z1.3	smíšené obytné venkovské
Z1.4	smíšené obytné venkovské
Z1.5a	smíšené obytné venkovské
Z1.6	smíšené obytné venkovské
Z1.8	smíšené obytné venkovské
Z1.9a	smíšené obytné venkovské
Z1.9b	smíšené obytné venkovské
Z1.10	smíšené obytné venkovské

(154) Do II. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy:

OZN.	NÁZEV
Z1.2	smíšené obytné venkovské
Z1.5b	smíšené obytné venkovské

(154a) Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelných ploch zařazených do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 75 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelné plochy překročí 75 % z celkové výměry zastavitelných ploch). Za využití částí zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně související dopravní a technické infrastruktury a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

**K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ
— ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU
— VÝKRESŮ K NĚMU
— PŘIPOJENÉ
— GRAFICKÉ ČÁSTI**

(155) Textová část územního plánu obsahuje 16 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 5 výkresů.

**J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ,
KTERÉ NEJSOU
DEFINOVÁNY VE
STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO
V JINÝCH PRÁVNÍCH
PŘEDPISECH**

(155) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.) bez negativních vlivů na okolní prostředí;
- drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- hlavní stavba** – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;

- f) **hospodářské a skladovací objekty související s rodinnou rekreací** – objekty pro drobnou pěstební a chovatelskou činnost do 16 m² zastavěné plochy;
- g) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
- h) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- i) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- j) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- l) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);
- m) **negativní vliv** – nepříjemná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- n) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;
- o) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- p) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu, služební a pohotovostní byty, ubytování zaměstnanců apod.;
- q) **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území;
- r) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu a ostatní nerušící služby;
- s) **stavby a zařízení pro pastevectví** – výběhy pro zvířata, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod.;
- t) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- u) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – sádka, rybí líhně, síla pro krmení ryb, příkopové rybníčky a jiné vodní nádrže nebo chovná zařízení;
- v) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- w) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů, skladování zemědělské techniky apod.;

- x) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a s maximální zastavěnou plochou do 80 m²;
- y) **stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu s jedním nadzemním podlažím a s maximální zastavěnou plochou do 25 m²;
- z) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavňá stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- aa) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť, workoutové hřiště apod.;
- bb) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- cc) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- dd) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- ee) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- ff) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- gg) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- hh) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- ii) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou, které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní;
- jj) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině).

B. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

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

C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 1 Územního plánu Lesonice (dále jen Změna č. 1) předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Změna č. 1 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny, aniž by ohrožoval život budoucích generací.
- (2) Změna č. 1 zajišťuje vyvážený rozvoj území obce, a to především respektováním koncepce rozvoje území a vyhodnocením jeho potenciálu a prognózy dalšího vývoje.
- (3) Změna č. 1 respektuje a zvyšuje předpoklady pro zlepšení kvality vystavěného prostředí sídla. V rámci stanovených zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro funkční a harmonické prostředí.
- (4) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně další (architektonicky významný objekt – zámek Lesonice). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 ve veřejném zájmu splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně další (architektonicky významný objekt – zámek Lesonice). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.
- (b) Změna č. 1 respektuje dlouhodobou základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch rozsahu přiměřeného potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny včetně implementace opatření ke zvýšení ekologické hodnoty a propustnosti krajiny.
- (c) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter veřejných zájmů a hospodárné využívání území.
- (d) Změna č. 1 respektuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěného území sídla prostřednictvím revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch, bez požadavku na Změnu č. 1.
- (f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí Změna č. 1 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prověřuje potenciální vymezení ploch pro výrobu (zejména ploch pro výrobu elektřiny, plynu, tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů), a to s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.
- (g) Změna č. 1 respektuje stávající sídelní strukturu a rozvoj obytné funkce sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území. Změna č. 1 prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a aktualizuje jejich vymezení.

Změna č. 1 tak aktualizuje podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj sídelní struktury včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (h) Změna č. 1 respektuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, a to v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (i) Změna č. 1 respektuje stanovené pořadí provádění změn v území.
- (j) Řešení Změny č. 1 koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem, který vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (k) V rámci řešení Změny č. 1 je vyhodnocena potřeba vymezení ploch a koridorů určených ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.
- (l) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. V nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny, které by měly vést k ochraně před účinky povodní, such, erozních jevů a extrémních teplot. Změna č. 1 respektuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- (m) Změna č. 1 respektuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ve vazbě na sektor Urbanizované krajiny a prověřuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přívalovou povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.
- (n) Změna č. 1 podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch včetně jejich vymezení v přímé návaznosti na zastavěné území a na dostupnou veřejnou infrastrukturu.
- (o) Změna č. 1 respektuje předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany jsou zajištěny podmínky pro přístup integrovaného záchranného systému a ochranu evakuačních silničních tras.
- (p) Změna č. 1 respektuje podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci vymezení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny v návaznosti na výrobní areály.
- (q) Změna č. 1 nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Změna č. 1 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- (r) Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, ke kterým stanovuje podmínky jejich využití. Změna č. 1 stanovené podmínky respektuje.
- (s) Změna č. 1 samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Způsob zpracování Změny č. 1 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad Změny č. 1 s požadavky stavebního zákona je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu a Změny č. 1 (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zatažitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 definovány další použité pojmy.
- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu (budova, bytový dům, rodinný dům, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro obchod, stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství, byt, zastavěná plocha stavby a pozemku apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 definovány další použité pojmy.
- (§ 38, 39, 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 1 předpoklady pro respektování a rozvoj hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Nepřipouští se umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické, větrné a malé vodní elektrárny, bioplynové stanice) v nezastavěném území ve vztahu k § 122 stavebního zákona. K omezení umísťování v nezastavěném území je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídla a ochrany zemědělských půd, které územní plán chrání ve veřejném zájmu.
- (§ 40) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání území. Změna č. 1 posuzuje charakter řešeného území, které je jedinečné a je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním a měřítkem prostorů i budov. Úkolem územního plánování je tak prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty.
- (§ 59) Změna č. 1 převádí územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změna č. 1 je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (§ 60) Pro zpracování Změny č. 1 byly využity mapové podklady (katastrální mapa, státní mapové dílo), které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 tohoto zákona (5. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Moravské Budějovice). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území.
- (§ 70) Změna č. 1 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 72) Změna č. 1 je zpracována v podrobnosti, která nenáleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci či rozhodnutí, dokumentace obsahuje závaznou část a odůvodnění. Obsah a struktura je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Změna č. 1 obsahuje textovou a grafickou část. Obsah a struktura odůvodnění Změny č. 1 je v souladu s přílohou č. 8 této vyhlášky. Součástí odůvodnění Změny č. 1 jsou, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu, všechny náležitosti vyplývající z požadavků stavebního zákona (soulad s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů).
- (§ 74) V době zpracování Změny č. 1 nebyl územní rozvojový plán, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, vydán.

- (§ 77) Změna č. 1 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 80) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, aktualizuje vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšná opatření a aktualizuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Změna č. 1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD.2) a veřejně prospěšných opatření pro územní systém ekologické stability (VU.6 až VU.12), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (§ 81) Územní plán stanovil pořadí provádění změn v území, které řešení Změny č. 1 respektuje a aktualizuje.
- (§ 82) Změna č. 1 je zpracována pro celé správní území obce. Řešeným územím je správní území obce Lesonice (k.ú. Lesonice, k.ú. Horní Lažany u Lesonic).
- (§ 83) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
- (§ 84) Územní plán ani Změna č. 1 nevymezují žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.
- (§ 116) Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 31. 8. 2024. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Soulad Změny č. 1 s **vyhláškou č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu je zajištěn zejména:

- (§ 12) Ze standardizovaných jevů je v územním plánu obsaženo řešené území, zastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, transformační plocha, plochy změn v krajině, zastavitelná území, veřejně prospěšná opatření a územní systém ekologické stability. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh této vyhlášky.
- (§14) Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 87 (a ve spojení s § 323) stavebního zákona vychází věcné řešení Změny č. 1 ze zastupitelstvem obce akceptovaných požadavků na pořízení změny územního plánu. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č. 1 zabezpečeny zejména v rámci aktualizace podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich.

D.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Změna č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny jejich využití v zájmových územích Ministerstva obrany dle § 36 stavebního zákona:

- Na celém správním území je **zájem Ministerstva obrany** posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

- Celé správní území obce je situováno ve **vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje **ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu omezena nebo zakázána.

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

Změna č. 1 respektuje politiku územního rozvoje a je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

E.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 respektuje úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (PÚR).

E.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 1 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy, památné stromy) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně architektonicky významný objekt – zámek Lesonice. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- (14a) Změna č. 1 respektuje podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru a aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro jejich využití související se zemědělstvím zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch v odpovídajícím rozsahu, částečným využitím stávajících zastavitelných ploch a potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny aktualizací vymezení územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- (15) Změna č. 1 respektuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území ve venkovském prostoru. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 1 tuto koncepci respektuje, popř. doplňuje.
- (16a, 18) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se řešením Změny č. 1 nemění. Obec Lesonice se územně rozvíjí jako samostatný urbánní celek s vazbou na větší územní celky a sídla vyššího významu (Moravské Budějovice).
- (17) Změna č. 1 respektuje a aktualizuje podmínky kodstraňování důsledků hospodářských změn v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch lehké a zemědělské výroby a možného umísťování neobtěžujících činností v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (19) Areály a plochy tzv. brownfields nejsou Změnou č. 1 vyhodnoceny. Změna č. 1 nevymezuje transformační plochy. Ochrana nezastavěného území je zajištěna odůvodněnými a pouze nezbytně nutnými zábery zemědělského půdního fondu. Zábor zemědělského půdního fondu je odůvodnitelný zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch v odpovídajícím rozsahu, částečným využitím stávajících zastavitelných ploch a potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území
- (20) Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Rozvoj výroby je primárně orientován na intenzifikaci a polyfunkční využívání stávajících výrobních areálů a do míst, ve kterých nedochází ke střetům neslučitelných činností. Změna č. 1 zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko vymezených v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
- (20a) Změna č. 1 zajišťuje prostupnost krajiny aktualizací územního systému ekologické stability, který je vymezen na podkladu zásad územního rozvoje a územně analytických podkladů v aktuálním znění. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou Změnou č. 1 respektovány. Územní plán umožňuje v rámci aktualizovaných podmínek pro využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy smíšené obytné venkovské, občanské vybavení veřejné) rozvoj různých udržitelných forem rekreace a cestovního ruchu.
- (23) Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře. Stanovená koncepce veřejné infrastruktury je řešením Změny č. 1 respektována.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Změna č. 1 tyto podmínky respektuje, popř. aktualizuje.
- (24a) Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) Změna č. 1 aktualizuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.

- (27) Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umisťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 1 tyto koncepce respektuje, popř. aktualizuje a doplňuje.
- (30) Změna č. 1 respektuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Změna č. 1 aktualizuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a umožňuje umisťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb a fasádách objektů a ve výrobních areálech. Umisťování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné.

E.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

E.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 1 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a, b) Změna č. 1 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností.
- (c) Změna č. 1 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínek pro zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.
- (d) Územní plán umožňuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Změna č. 1 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Změna č. 1 respektuje a doplňuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury (zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území).
- (f) Územní studie krajiny není pro ORP Moravské Budějovice zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení.

E.1.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

E.1.5. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dle § 21 odst. 2 písm. d) a § 20 stavebního zákona vydává Ministerstvo územní rozvojový plán jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci. V době zpracování Změny č. 1 nebyl územní rozvojový plán, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, vydán a vložen do národního geoportálu územního plánování.

E.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR).

E.3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou řešením Změny č. 1 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Řešení Změny č. 1 sleduje vyvážený rozvoj území aktualizací koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel, hospodářský rozvoj a hodnoty řešeného území.
- (03) Změna č. 1 respektuje postavení obce z hlediska širších územních vztahů. Z hlediska širších územních vztahů nemá Změna č. 1 podstatný vliv na území sousedních obcí. Změna č. 1 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím, a aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability s ohledem na zajištění návaznosti na území sousedních obcí.
- (04) Postavení obce se v sídelní struktuře širšího území nemění. Obec je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.
- (06) Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitě kulturní památky, území s archeologickými nálezy, památné stromy) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně architektonicky významný objekt – zámek Lesonice. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny doplněním zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Změna č. 1 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Změna č. 1 zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů aktualizací a doplněním podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou tak zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území.
- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Změna č. 1 základní koncepci rozvoje území respektuje, popř. aktualizuje a doplňuje.
- (08b) Územní plán stanovuje pro využití vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných pořadí provádění změn v území (tzv. etapizaci). Změna č. 1 stanovenou etapizaci respektuje, dochází tak k postupnému a koordinovanému využívání zastavitelných ploch.
- (08d) V řešeném území, obdobně jako v jiných venkovských sídlech, dochází ke střetům obytné a výrobní funkce z důvodu historicky daného prostorového uspořádání sídel. Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

E.3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

E.3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

E.3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

E.3.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR vymezují v řešeném území **regionální biocentra RBC B01 Pod Horeckými, RBC 640 Pospíchalky, regionální biokoridory RK 525 Maková – Opička, RK 527 Maková – Pospíchalky, RK 528 Pospíchalky – Lukovská hora**. Změna č. 1 regionální územní systém ekologické stability respektuje a zpřesňuje podle aktuálního znění ZÚR. Při zpřesňování vymezení jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Změna č. 1 je zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování při vymezování územního systému ekologické stability.

E.3.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje včetně rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam:

- V řešeném území jsou přírodní hodnotou zejména plochy kvalitní zemědělské půdy, tzn. půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území. Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch v odpovídajícím rozsahu, částečným využitím stávajících zastavitelných ploch a potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajícího rozvojového potenciálu řešeného území. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území bude respektován „genius loci“, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji.
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. V řešeném území je základní krajinnou hodnotou typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Změna č. 1 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Změna č. 1 respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhává záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Naopak doplněním podmínek využití ploch nezastavěného území vytváří předpoklady pro to, aby bylo takovým záměrům zamezeno.

E.3.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské ostatní (severní, západní a východní část) a zemědělské intenzivní (centrální a jižní část). Řešení Změny č. 1 respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské ostatní** (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch v odpovídajícím rozsahu, částečným využitím stávajících zastavitelných ploch a potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajícího rozvojového potenciálu řešeného území.

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa Změnou č. 1 nedochází.

- (b) Změna č. 1 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn aktualizací koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Změna č. 1 zachovává pestrost krajiny v rámci aktualizovaného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.

Řešení Změny č. 1 respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské intenzivní** (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch v odpovídajícím rozsahu, částečným využitím stávajících zastavitelných ploch a potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- (b) Změna č. 1 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn aktualizací koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Změna č. 1 zachovává pestrost krajiny v rámci aktualizovaného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.
- (d) Změna č. 1 respektuje plochy a koridory dopravní infrastruktury. Doplnění cestní sítě je přípustné nebo podmíněně přípustné v plochách nezastavěného území.

E.3.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ZÚR vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610–OB003 Želetavsko (severní a západní část), CZ0610–OB011 Moravskobudějovicko (centrální, jižní a východní část) jako územní jednotky neopakovatelnosti krajiny. Změna č. 1 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu **Želetavsko** a respektuje specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel prostorovým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a urbanistickou strukturou.

Změna č. 1 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu **Moravskobudějovicko** a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

E.3.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou č. 1 se ruší vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v souladu s aktuálním zněním ZÚR (změna vymezení v rámci Aktualizace č. 4).

F. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 1 je pořizována postupem dle § 87 – 105 stavebního zákona v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce ze dne 15.9.2023, kdy bylo zároveň rozhodnuto o jejím obsahu. Změna č. 1 je zpracována na základě tohoto obsahu:

- zrušení zastavitelných ploch smíšených obytných Z1.7 a Z1.8 (označení dle územního plánu) v k.ú. Horní Lažany u Lesonic;
- vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Z.1.4 pro umístění jednoho rodinného domu na pozemku p.č. 91/32 v k.ú. Lesonice;
- vymezení zastavitelné plochy pro individuální rekreaci Z.7.1 na části pozemku p.č. 298/1 a p.č. 611 v k.ú. Lesonice v rozsahu realizované stavby;
- vymezení vodní plochy K.4.1 severozápadně od Lesonic;
- vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Z.1.8 na pozemcích p.č. 199/32 (část), 203/18, 203/28 (část), 203/32 (část), 203/33 (část), 203/34 (část), 203/35 (část) v k.ú. Lesonice;
- vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných Z.1.9a, Z.1.9b na částech pozemků p.č. 299/7, 299/8, 299/9, 299/31, 299/12, 299/13, 299/14 v k.ú. Lesonice;
- V rámci aktualizace hranic katastrálních území (Lesonice, Babice u Lesonic) a aktualizace dle skutečného stavu v území byla na pozemcích p.č. 330/2 a 670 (část) v k.ú. Horní Lažany vymezena zastavitelná plocha Z.1.10.

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

Změna č. 1 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje území, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Další kapitoly odůvodnění změny územního plánu související s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území (sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí) se tak nezpracovávají.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3**H.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k datu 31. 8. 2024 v k.ú. Lesonice a v k.ú. Horní Lažany u Lesonic ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27.4.2007 a dle § 116 stavebního zákona.



Zastavěné území je v k.ú. Horní Lažany u Lesonic aktualizováno na podkladu katastrální mapy digitalizované (KMD) a v k.ú. Lesonice na podkladu digitální katastrální mapy (DKM). Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou Změnou č. 1 nově zařazeny pozemky:

- pozemky p.č. st. 297 (zastavěná plocha a nádvoří – zemědělská stavba), p.č. 322/20, část p.č. st. 301 (zastavěná plocha a nádvoří – zemědělská stavba), část p.č. 322/13 a 322/17 vše v k.ú. Lesonice jako zastavěný stavební pozemek a pozemky s ním související (původně vše součástí zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické, nyní aktualizováno dle skutečného stavu v území) a obdobně pozemek p.č. st. 303 v k.ú. Lesonice;
- část pozemku p.č. st. 291 v k.ú. Lesonice (zastavěná plocha a nádvoří – zemědělská stavba) jako zastavěný stavební pozemek;
- část pozemku p.č. 670 v k.ú. Horní Lažany (zahradka) z důvodu změny průběhu hranic katastrálních území. Část zařazená do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských je pozemkem souvisejícím s rodinným domem na p.č. st. 114 a je s ním pod společným oplocením;
- část pozemku p.č. 268/7 (orná půda) v k.ú. Lesonice dle skutečného stavu v území. Za dobu účinnosti územního plánu beze změny v území, dochází tak pouze k opravě nepřesnosti ve stávajícím územním plánu;
- část pozemku p.č. 226/7 (trvalý travní porost) v k.ú. Lesonice dle skutečného stavu v území. Za dobu účinnosti územního plánu beze změny v území, dochází tak pouze k opravě nepřesnosti ve stávajícím územním plánu;

- pozemek p.č. st. 298 (zastavěná plocha a nádvoří – stavba technického vybavení) v k.ú. Lesonice a část pozemku p.č. 226/34 jako pozemek související se zastavěným stavebním pozemkem – aktualizace dle skutečného stavu v území;
- pozemek p.č. st. 320 (zastavěná plocha a nádvoří – rodinný dům) a p.č. 127/34 v k.ú. Lesonice převeden ze zastavitelné plochy jako zastavěný stavební pozemek rodinného domu do zastavěného území;
- část pozemku p.č. 199/32 (ostatní plocha) v k.ú. Lesonice z důvodu aktualizace dle skutečného stavu v území a oprava nepřesností z platného územního plánu;
- pozemky p.č. st. 300 (zastavěná plocha a nádvoří – rodinný dům) a p.č. st. 307 (zastavěná plocha a nádvoří – jiná stavba) a pozemek p.č. 127/33 (zahrada) vše v k.ú. Lesonice jako zastavěný stavební pozemek rodinného domu převedený ze zastavitelné plochy do zastavěného území. Obdobně p.č. st. 323 + p.č. 127/36, p.č. st. 325 + p.č. 127/37, p.č. st. 328 + p.č. 127/42, p.č. st. 330 a st. 332, p.č. st. 337, p.č. 127/45, p.č. st. 277 + p.č. 125/36 a p.č. 127/44 (postavený rodinný dům zatím není evidován v katastru nemovitostí) v k.ú. Lesonice;
- pozemky p.č. st. 326 (zastavěná plocha a nádvoří – rodinný dům) a část pozemku p.č. 369/59 (orná půda) v k.ú. Lesonice jako zastavěný stavební pozemek rodinného domu převedený ze zastavitelné plochy do zastavěného území. Odobně pozemky p.č. 369/57 a p.č. 369/58, na kterých je již postaven rodinný dům (prozatím nezapsány do katastru nemovitostí);
- pozemky p.č. st. 327/1 (zastavěná plocha a nádvoří – rodinný dům) a p.č. st. 327/2 (zastavěná plocha a nádvoří – garáž) a pozemek p.č. 368/77 v k.ú. Lesonice jako zastavěný stavební pozemek rodinného domu převedený ze zastavitelné plochy do zastavěného území;
- část pozemku p.č. 379/2 (lesní pozemek) v k.ú. Lesonice – aktualizace dle skutečného stavu v území z důvodu respektování půdorysu stavby, který neodpovídá pozemku p.č. st. 70 (zastavěná plocha a nádvoří – zemědělská stavba);
- část pozemku p.č. 381/1 (ostatní plocha) v k.ú. Lesonice z důvodu aktualizace dle skutečného stavu v území.

H.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

H.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce vyjádřená územním plánem je Změnou č. 1 aktualizována ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a prověření požadavků na změnu územního plánu. Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace včetně podmínek jejich využití a zpřesňuje je ve snaze o maximální jednoznačnost výkladu územně plánovací dokumentace při rozhodování o změnách v území.

Změna č. 1 také doplňuje výčet hodnot řešeného území, aktualizuje podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability, vymezuje zelenou infrastrukturu, aktualizuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a definuje použité pojmy. Základní terminologie územního plánu a Změny č. 1 (změna v území, stavební pozemek, plocha a koridor, zastavěné území, zastavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině, nadřazená územně plánovací dokumentace apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 definovány další použité pojmy.

H.2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Změna č. 1 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně další (architektonicky významný objekt – zámek Lesonice).

H.01

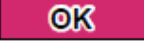
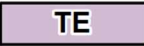
Urbanistická hodnota je vymezena v souladu s Územně analytickými podklady ORP Moravské Budějovice ve znění 5. úplné aktualizace a na základě průzkumů a rozborů řešeného území. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.

H.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**H.3.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Urbanistická kompozice je Změnou č. 1 doplněna v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění. V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří Změna č. 1 předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Urbanistická struktura zástavby obce je dána historickým založením především na komunikační síti. Rozvoj obce navazuje na zastavěné území obce a doplňuje chybějící zástavbu v prolukách a v přirozených rozvojových směrech. Objekty veřejného vybavení mají pro velikost obce odpovídající charakter, jejich intenzifikace na vlastních plochách nebo jejich rozvoj v rámci ploch smíšených obytných není vyloučena. Rozvojové směry jsou orientovány kromě kvantitativního rozvoje ploch smíšených obytných především na koncepční kvalitativní změny stavebně a funkčně přežitých nebo vyčerpaných funkcí na území sídla a zkvalitnění životního prostředí cestou realizace nezbytných inženýrských sítí v obci. Urbanistická struktura obce vyžaduje řízení v regulaci stavebních zásahů ve smyslu případných přestaveb a novostaveb ve stavebních čarách, charakteru a výšce zástavby.

H.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je znázorněna ve výkresové části dokumentace (hlavní výkres – standardizace). Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

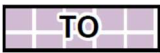
Územní plán Lesonice		Změna č. 1	
OZN.	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
SV	plochy smíšené obytné – venkovské		smíšené obytné venkovské
SK	plochy smíšené obytné – komerční		občanské vybavení komerční
BH	plochy bydlení v bytových domech		bydlení hromadné
			rekreace individuální
OV	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura		občanské vybavení veřejné
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		občanské vybavení sport
DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční		doprava silniční
TI	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě		vodní hospodářství
			energetika
TO	plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady		nakládání s odpady
VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		výroba lehká
VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba		výroba zemědělská a lesnická

Územní plán Lesonice		Změna č. 1	
OZN.	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
PV	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZS	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
W	plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní plochy a toky
NZ	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
NS	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné

H.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Lesonice		Změna č. 1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1.1	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Z.1.1	smíšené obytné venkovské
Z1.2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Z.1.2	smíšené obytné venkovské
Z1.3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Z.1.3	smíšené obytné venkovské
Z1.4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Z.1.4	smíšené obytné venkovské
Z1.5a	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Z.1.5a	smíšené obytné venkovské
Z1.5b	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Z.1.5b	smíšené obytné venkovské
Z1.6	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Z.1.6	smíšené obytné venkovské
Z1.7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	nevymezuje se		
Z1.8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Z.1.8	smíšené obytné venkovské
		SV	Z.1.9a	smíšené obytné venkovské
		SV	Z.1.9b	smíšené obytné venkovské
		SV	Z.1.10	smíšené obytné venkovské
Z2.1	OV – plochy občanského vybavení – veř. infrastruktura	OV	Z.2.1	občanské vybavení veřejné
Z3.1	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Z.3.1	občanské vybavení sport

Územní plán Lesonice		Změna č. 1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z4.1	TO – plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady		Z.4.1	nakládání s odpady
Z5.1	VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba		Z.5.1	výroba zemědělská a lesnická
Z5.2	VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba		Z.5.2	výroba zemědělská a lesnická
			Z.7.1	rekreace individuální

Změna č. 1 navrhuje nad rámec zastavitelných ploch a koridorů vymezených územním plánem zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.1.4, Z.1.8, Z.1.9a, Z.1.9b, Z.1.10 (odůvodněno zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch Z1.7 a Z1.8 dle územního plánu a částečným využitím stávajících zastavitelných ploch), zastavitelnou plochu individuální rekreace Z.7.1 (aktualizace dle skutečného stavu v území). Změnou č. 1 je také rozšířena zastavitelná plocha Z.4.1 pro nakládání s odpady.

H.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 1 aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury ve smyslu doplnění koncepčních zásad vycházejících ze stávající koncepce veřejné infrastruktury, z nadřazené územně plánovací dokumentace a z dosavadního vývoje řešeného území. Změna č. 1 aktualizuje koncepci dopravní a technické infrastruktury dle aktuálního stavu v území:

Územní plán Lesonice		Změna č. 1	
OZN.	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
DK01	koridor pro účelovou komunikaci u zemědělského areálu	nevymezuje se	
DK02	koridor pro spojovací komunikaci u hřiště		koridor pro spojovací komunikaci u hřiště
TK01	koridor pro vodovodní přivaděč	nevymezuje se	
TK02	koridor pro splaškovou kanalizaci	nevymezuje se	
TK03	koridor pro vodovodní přivaděč a splaškovou kanalizaci	nevymezuje se	

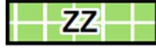
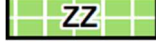
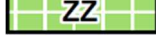
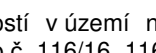
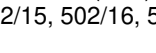
H.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 1 aktualizuje znění koncepce uspořádání krajiny ve smyslu stanovení obecných zásad ochrany krajinného rázu, doplnění hodnot přírodního charakteru tvořících krajinný ráz a stanovení podmínek využití území v pásmu 30 m od okraje lesa a v manipulačním pásmu vodních toků. Obecné zásady krajinného rázu jsou stanoveny s ohledem na zásady územního rozvoje (oblasti krajinného rázu a jejich zásady pro činnosti v území) a s cílem zajistit udržitelnost přírodní, estetické a ekologické kvality prostředí i pro budoucí generace

H.5.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 1 aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití vytvářející charakter krajiny v nezastavěném území dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

Územní plán Lesonice		Změna č. 1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
K1.1	ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená		K.1.1	zeleň zahradní a sadová

Územní plán Lesonice		Změna č. 1		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
K1.2	ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená		K.1.2	zeleň zahradní a sadová
K1.3	ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená		K.1.3	zeleň zahradní a sadová
K1.4	ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená		K.1.4	zeleň zahradní a sadová
K1.5	ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená		K1.5	zeleň zahradní a sadová
K2.1	NP – plochy přírodní		K.2.1	přírodní všeobecné
K3.1	NS – plochy smíšené nezastavěného území		K.3.1	smíšené krajinné všeobecné
K3.2	NS – plochy smíšené nezastavěného území		K.3.2	smíšené krajinné všeobecné
K3.3	NS – plochy smíšené nezastavěného území		K.3.3	smíšené krajinné všeobecné
K3.4	NS – plochy smíšené nezastavěného území		K.3.4	smíšené krajinné všeobecné
			K.4.1	vodní a vodních toků

Pro zvýšení retenčních schopností v území navrhuje Změna č. 1 plochu vodní a vodních toků K.4.1 na pozemích p.č. 116/16, 116/17, 116/18, 116/19, 116/20, 116/21, 116/22, 116/24 (část), 116/25 (část), 116/26 (část), 116/27 (část), 116/28 (část), 116/30 (část), 106 (část), 502/13, 502/14, 502/15, 502/16, 502/17, 502/18, 502/6 v k.ú. Lesonice.

H.5.3. VYMEZENÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je zelená infrastruktura plánovaná, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Změna č. 1 specificky vymezuje nosné prvky zelené infrastruktury. Nosné prvky zelené infrastruktury jsou v územním plánu prostorově vymezeny jako plochy, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. Jsou to plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy v rámci územního systému ekologické stability.



Změna č. 1 vymezuje skladebné prvky zelené infrastruktury jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití s cílem zachování či zlepšení poskytovaných služeb, a to v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

H.5.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je definován § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní systém ekologické stability je součástí nosných prvků zelené infrastruktury. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č. 1 aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy, s jednotným standardem územně plánovací dokumentace a s nadřazenou územně plánovací dokumentací:

Územní plán Lesonice	Změna č. 1	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
regionální biocentrum RBC B01		regionální biocentrum RBC.B01 Pod Horeckými
regionální biocentrum RBC 640 Pospíchálky		regionální biocentrum RBC.640 Pospíchálky
regionální biokoridor RBK 525 Maková – Opička		regionální biokoridor RBK.525 Maková – Opička
regionální biokoridor RBK 527 Maková – Pospíchálky		regionální biokoridor RBK.527 Maková – Pospíchálky
regionální biokoridor RBK 528 Pospíchálky – Lukovská hora	 	regionální biokoridor RBK.528 Pospíchálky – Lukovská hora
lokální biocentrum LBC 1 Horní Lažany		lokální biocentrum LBC.1 Horní Lažany
lokální biocentrum LBC 2 Skřípový rybník		lokální biocentrum LBC.2 Skřípový rybník
lokální biocentrum LBC 3 Kámen		lokální biocentrum LBC.3 Kámen
lokální biocentrum LBC 4 Horácká		lokální biocentrum LBC.4 Horácká
lokální biokoridor LBK 1	 	lokální biokoridor LBK.1
lokální biokoridor LBK 2		lokální biokoridor LBK.2
lokální biokoridor LBK 3		lokální biokoridor LBK.3

H.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 1 aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek jsou Změnou č. 1 doplněny na základě § 30 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění (ochrana před hlukem a vibracemi). Stanovuje se, že využití obytných ploch musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Změna č. 1 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

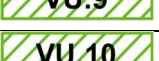
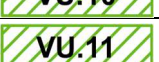
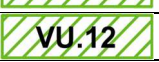
Změna č. 1 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je Změnou č. 1 upraveno dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány v souladu se stavebním zákonem. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití a stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č. 1 aktualizovány tak, aby byla zajištěna jejich jednoznačnost, soulad se skutečným nebo s požadovaným stavem v území a přitom byla zachována kontinuita výkladu podmínek stanovených územním plánem.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umísťovat v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území a jeho krajinný ráz, jsou uvedeny jako nepřipustné. Dle platné legislativy jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem nad 1 MW považovány za veřejnou technickou infrastrukturu.

H.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Dle § 122 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem umisťovat do nezastavěného území mimo jiné stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, dle stejného ustanovení lze zároveň tento výčet zpřesnit územně plánovací dokumentací z důvodu veřejného zájmu. K tomuto kroku je ve veřejném zájmu přistoupeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot a obrazu sídla.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č. 1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Liniově vymezené veřejně prospěšné stavby jsou Změnou č. 1 zrušeny bez náhrady (záměry, které není účelné hájit jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění):

Územní plán Lesonice		Změna č. 1	
OZN.	NÁZEV	OZN.	NÁZEV
VD1	dopravní infrastruktura – účelová komunikace u zemědělského areálu	nevymezuje se	
VD2	dopravní infrastruktura – spojovací komunikace u hřiště		dopravní infrastruktura – spojovací komunikace u hřiště
VT1	technická infrastruktura – vodovod	nevymezuje se	
VT2	technická infrastruktura – splašková kanalizace	nevymezuje se	
VT3	technická infrastruktura – vodovod a splašková kanalizace	nevymezuje se	
VU1-5	založení prvků regionálního územního systému ekologické stability	nevymezuje se	
VU6-12	založení prvků lokálního územního systému ekologické stability		lokální biocentrum LBC.4 Horácká
			lokální biocentrum LBC.1 Horní Lažany
			lokální biokoridor LBK.1
			lokální biocentrum LBC.2 Skřípový rybník
			lokální biokoridor LBK.2
			lokální biocentrum LBC.3 Kámen
			lokální biokoridor LBK.3

H.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

H.9. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna č. 1 respektuje pořadí provádění změn v území (tzv. etapizaci) vybraných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) stanovené územním plánem. Do I. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy Z.1.1, Z.1.3, Z.1.4, Z.1.5a, Z.1.6, Z.1.8, Z.1.9a, Z.1.9b, Z.1.10. Do II. etapy výstavby jsou zařazeny zastavitelné plochy Z.1.2 a Z.1.5b. Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelných ploch zařazených do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 75 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito.

H.10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 1 upřesněny použité pojmy. Pojmy uvedené v kapitole J. textové části jsou Změnou č. 1 definovány a zpřesněny na základě metodických pokynů, dostupných podkladů a v souladu s aktuální pořizovatelskou a zpracovatelskou praxí.

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.

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

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k datu 31. 8. 2024 na podkladu aktuální katastrální mapy. Věcné řešení Změny č. 1 vychází ze schváleného obsahu změny územního plánu. Změna č. 1 navrhuje nad rámec zastavitelných ploch a koridorů vymezených územním plánem zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.1.4, Z.1.8, Z.1.9a, Z.1.9b, Z.1.10 (odůvodněno zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch Z1.7 a Z1.8 dle územního plánu a částečným využitím stávajících zastavitelných ploch), zastavitelnou plochu individuální rekreace Z.7.1 (aktualizace dle skutečného stavu v území). Změnou č. 1 je také rozšířena zastavitelná plocha Z.4.1 pro nakládání s odpady. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu včetně vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v následující kapitole v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Využití zastavitelných ploch dle územního plánu je zpracováno ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Lesonice, která vyhodnotila uplatňování územního plánu ve sledovaném období od 10/2017 do 09/2021.

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

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území, v zásadách urbanistické kompozice a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s požadavky stavebního zákona. Změna č. 1 nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu, který je odůvodnitelný zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch v odpovídajícím rozsahu, částečným využitím stávajících zastavitelných ploch a potřebou zajistit dostatečnou kapacitu rozvojových ploch odpovídajících rozvojovému potenciálu řešeného území. Změna č. 1 navrhuje nad rámec zastavitelných ploch a koridorů vymezených územním plánem zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.1.4, Z.1.8, Z.1.9a, Z.1.9b, Z.1.10 (odůvodněno zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch Z1.7 a Z1.8 dle územního plánu a částečným využitím stávajících zastavitelných ploch), zastavitelnou plochu individuální rekreace Z.7.1 (aktualizace dle skutečného stavu v území). Změnou č. 1 je také rozšířena zastavitelná plocha Z.4.1 pro nakládání s odpady. Pro zvýšení retenčních schopností v území navrhuje Změna č. 1 plochu vodní a vodních toků K.4.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Přehled ploch předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 1 a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1.4	smíšené obytné venkovské	- návaznost na stávající zástavbu v severní části Lesonic - zábor ZPF 0,1228 ha I. třída ochrany ZPF
	Z.1.8	smíšené obytné venkovské	- návaznost na stávající zástavbu v jihozápadní části Lesonic - zábor ZPF 0,4212 ha I. třída ochrany ZPF
	Z.1.9a	smíšené obytné venkovské	- návaznost na stávající zástavbu v jižní části Lesonic - zábor ZPF 0,1965 ha I. třída ochrany ZPF

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1.9b	smíšené obytné venkovské	- návaznost na stávající zástavbu v jižní části Lesonic - zábor ZPF 0,2186 ha I. třída ochrany ZPF
	Z.1.10	smíšené obytné venkovské	- návaznost na stávající zástavbu v Horních Lažanech - zábor ZPF 0,1050 ha I. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu Změny č. 1 v řešeném území nenacházejí. Návrh zastavitelné plochy Z.1.4 umožňuje výstavbu jednoho rodinného domu v zahradě za rodinným domem na p.č. st. 117 v k.ú. Lesonice. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné přes pozemek p.č. st. 117 nebo p.č. 99/1 (veřejné prostranství) v k.ú. Lesonice, což lze považovat za ekonomické řešení. Zastavitelné plochy Z.1.8, Z.1.9a, Z.1.9b a Z.1.10 jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území v poloze umožňující napojení na stávající trasy dopravní a technické infrastruktury (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území).
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy uvedené zastavitelné plochy a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Jejich návrh reflektuje dostupnost pozemků pro novou výstavbu v řešeném území v rámci aktualizace koncepce rozvoje. Návrh nových zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských je kompenzován zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch (Z1.7 a Z1.8 dle územního plánu) v téměř totožném rozsahu. Nedochází tak k navýšení záboru zemědělského půdního fondu, celkové množství zastavitelných ploch smíšených obytných na zemědělském půdním fondu je nižší než v návrhu územního plánu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Změnou č. 1 jsou navrženy zastavitelné plochy na půdách I. třídy ochrany, tento návrh je ale kompenzován zrušením dosud nevyužitých zastavitelných ploch (Z1.7 a Z1.8 dle územního plánu) v téměř totožném rozsahu na půdách I. třídy ochrany (viz tabulka předpokládaných záborů ZPF).
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m² / byt (rodinný dům). Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení (pro zastavitelné plochy smíšené obytné je stanoven koeficient zastavění 0,4).
- (§ 4 odst. 1 písm. g) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 3) Výše uvedené zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny na půdách I. třídy ochrany. Toto vymezení je však kompenzováno zrušením nevyužitých zastavitelných ploch smíšených obytných Z1.7 a Z1.8 dle územního plánu v místní části Horní Lažany téměř v totožném rozsahu. Je také třeba přihlížet ke skutečnosti, že celková rozloha zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany je návrhem Změny č. 1 nižší, než byla v územním plánu (část zastavitelných ploch na chráněných půdách byla zastavěna). Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídel reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou jsou navrženy pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu pro smíšené bydlení (1200 m² / byt). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Zemědělská půda I. třídy ochrany je Změnou č. 1 dotčena pouze okrajově, její zábor je nezbytný k zajištění funkčního využití rozvojových ploch a k zabránění vzniku neobhospodařovatelných pozemků.

Po vyhodnocení stavu a podmínek rozvoje řešeného území lze konstatovat, že veřejný zájem rozvoje řešeného území převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území, stejně jako upřednostňování jednostranných hledisek v rámci koncepce rozvoje. Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (stavební zákon). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce. Vymezení ploch pro bydlení zabezpečuje podmínky pro požadovanou stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel, pro stanovenou koncepci prostorového uspořádání území (využití pozemků v okrajových částech obce je žádoucí z hlediska doplnění charakteristické zástavby) a pro ochranu krajinného rázu (mezi pozitivní znaky historické povahy patří mj. dochovaná typická silueta sídla a dochovaný obraz sídla v krajině, který by byl nepřiměřeným rozšířením sídla do okolní krajiny narušen).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.4.1	nakládání s odpady	• severozápadně od Lesonic • rozšíření zastavitelné plochy dle územního plánu • zábor ZPF 0,1518 ha • I. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) V řešeném území se nenachází nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, které by mohly být použity pro požadovaný záměr. Rozšíření zastavitelné plochy Z.4.1 je navrženo v invariantní poloze v souladu s aktuálním stavem v řešeném území.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro předpokládané odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z.4.1 v invariantní poloze a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) V rámci aktualizace dle skutečného stavu v území je zábořem dotčena zemědělská půda v I. třídě ochrany.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Rozšířením zastavitelné plochy Z.4.1 nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 1 navrhuje rozšíření zastavitelné plochy Z.4.1 pouze v nezbytně nutném rozsahu v rámci zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území (návaznost na stávající zastavitelnou plochu Z.4.1 téhož využití).
- (§ 4 odst. 3) Zemědělská půda v I. třídě ochrany je dotčena z důvodu přímé návaznosti plochy nakládání s odpady k již vymezené ploše. Zábor pozemků v nejvyšší třídě ochrany je tak s ohledem na zachování návaznosti na již vymezené zastavitelné území a zajištění dopravní obsluhy lokality nezbytné. Veřejný zájem návrhu zastavitelných ploch je podložen § 38 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území) a stanovenou koncepcí prostorového uspořádání území. Při zachování koncepce rozvoje obce a při respektování limitů využití území je zábor zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jiné řešení rozvoje by v konečném důsledku mohlo vést ke zhoršení podmínek v řešeném území.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.7.1	rekreace individuální	• jižní část Lesonic • aktualizace dle skutečného stavu v území • zábor ZPF 0,0047 ha • III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) V řešeném území se nenachází nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, které by mohly být použity pro požadovaný záměr.

Zastavitelná plocha Z.7.1 je navržena na pozemku p.č. 298/9 (část) a p.č. 611 (část) v k.ú. Lesonice v jižní části Lesonice v rámci aktualizace skutečného stavu v území (stávající objekt).

- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro předpokládané odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha Z.7.1 v invariální poloze a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) V rámci aktualizace dle skutečného stavu v území je zábořem dotčena pouze zemědělská půda v III. třídě ochrany.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Vymezením zastavitelné plochy Z.7.1 nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, plochy změn v krajině retenční schopnosti v území zvyšují. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 1 navrhuje zastavitelnou plochu Z.7.1 pouze v nezbytně nutném rozsahu v rámci zajištění souladu územně plánovací dokumentace se skutečným stavem v území (stávající objekt).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K.4.1	vodní a vodních toků	• nová vodní plocha, zvýšení retenčních schopností území • severozápadně od obce • zábor ZPF 0,9977 ha • III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Plocha změny v krajině K.4.1 pro novou vodní plochu je navržena v přímé návaznosti na Cidlinský potok. Zemědělská půda je dotčena zábořem z důvodu zachování organizace ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro předpokládané odnětí zemědělské půdy je navržena plocha změny v krajině K.4.1 v invariální poloze a jsou stanoveny podmínky pro její využití (vodní plochy a toky).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plocha K.4.1 je navržena na půdách III. třídy ochrany.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Vymezení plochy změny v krajině K.4.1 dodatečně vytváří předpoklady pro zlepšení hydrologických a odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností v území. Síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. e) Změna č. 1 navrhuje pouze nezbytně nutné záboř zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro plochu vodní a vodních toků.

M. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem v samostatné části podle výsledků projednání.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **LESONICE, HORNÍ LAŽANY U LESONIC**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1.4	smíšené obytné venkovské	0,1228	0,1228									
	Z.1.8	smíšené obytné venkovské	0,4212	0,4212									
	Z.1.9a	smíšené obytné venkovské	0,1965	0,1965									
	Z.1.9b	smíšené obytné venkovské	0,2186	0,2186									
	Z.1.10	smíšené obytné venkovské	0,1050	0,1050									
celkem			1,0641	1,0641					-----	-----	-----	-----	-----

OSTATNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.4.1	nakládání s odpady	0,1518	0,1518									
	Z.7.1	rekreace individuální	0,0047			0,0047							
	K.4.1	vodní a vodních toků	0,9977			0,9977							
celkem			1,1542	0,1518		1,0024			-----	-----	-----	-----	-----

RUŠENÉ A VYUŽITÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.1	plochy smíšené obytné – venkovské	1,3645	1,3645									
Z1.4	plochy smíšené obytné – venkovské	0,2012	0,2012									
Z1.5a	plochy smíšené obytné – venkovské	0,5195	0,5195									
Z1.5b	plochy smíšené obytné – venkovské	0,1825	0,1825									
Z1.6	plochy smíšené obytné – venkovské	0,1900	0,1900									
Z1.7	plochy smíšené obytné – venkovské	0,8860	0,3240		0,5620							
Z1.8	plochy smíšené obytné – venkovské	0,4901	0,4901									

celkem	3,8338	3,2718		0,5620								
--------	--------	--------	--	--------	--	--	--	--	--	--	--	--

OZN.	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z5.1	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,0470			0,0470							
Z5.2	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,4707			1,4707							

celkem	1,5177			1,5177								
--------	--------	--	--	--------	--	--	--	--	--	--	--	--