

**Územní plán  
LÁSENICE  
návrh  
pro společné jednání**

**VÝROKOVÁ ČÁST  
územního plánu LÁSENICE**

**8. května 2013**



## ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – VÝROK

2

Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území.....	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
B.a.	Koncepce rozvoje území obce.....	7
B.b.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	7
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
C.a.	Urbanistická koncepce.....	10
C.b.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	10
C.c.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	15
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	17
D.a.	Dopravní infrastruktura .....	17
D.b.	Technická infrastruktura.....	17
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	21
E.a.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	21
E.b.	Územní systém ekologické stability .....	22
E.c.	Prostupnost krajiny .....	23
E.d.	Rekreace.....	23
E.e.	Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	24
E.f.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	24
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	25
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	40



**ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE –  
VÝROK**

3

---

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	42
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	43
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	44
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	45
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	46
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	48
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	49
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	50
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	51



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>druh dokumentace:</b>	<b>územní plán</b>
<b>etapa:</b>	<b>NÁVRH</b>
<b>pořizovatel:</b>	<b>úřad územního plánování Jindřichův Hradec</b>
sídlo:	Klásterská 135/II, 377 22 Jindřichův Hradec
pověřená osoba pořizovatele:	Ing. arch. Zbyněk Hartmann
<b>zpracovatel:</b>	<b>Ing. arch. Radek Boček a kolektiv</b>
sídlo:	Harantova 1450, 397 01 Písek
spolupracovníci:	Ing. Václav Škopek, CSc. (plán ÚSES) RNDr. Vojtěch Vyhnálek (konceptce krajiny) Ing. Marie Wichsová, Ph.D. (doprava) Ing. Věnceslava Vránková (ZPF)
odůvodnění:	Ing. arch. Radek Boček (části zpracovávané projektantem)
pořizovatelem)	Ing. arch. Zbyněk Hartmann (části zpracovávané



## OBSAH DOKUMENTACE

### textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Lásenice
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Lásenice

### grafická část dokumentace:

#### Výroková část:

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

#### Odůvodnění územního plánu:

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000,



## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

- Výkres základního členění území,
- Hlavní výkres,
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- Koordinační výkres,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

silnou černou čerchovanou čarou.



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

### B.a. Koncepte rozvoje území obce

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

### B.b. Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území obce

- (4) Koncepte ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot je založena
- na respektování limitů využití území v oblasti památkové péče, které vyplývají z legislativních předpisů, zejména respektování ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot,



- 
- ochraně a rozvoji urbanisticky cenných prostranství a lokalit,
  - respektování cílů ochrany uvedených hodnot, tj. zachování a smysluplné rozvíjení historického odkazu, využití hodnot pro zlepšení obrazu města a kvality jeho prostor, zatraktivnění města jak pro bydlení obyvatelstvo, tak i pro návštěvníky.
- (5) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je založena:
- na stanovení koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím zařazení jednotlivých ploch řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území,
  - vymezení ÚSES v rozsahu jeho jednotlivých skladebných částí (prvků),
  - akceptaci prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících.
- (6) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovuje:
- zachovat průtah silnice I/34 a vytvořit podmínky pro snížení rychlosti vozidel projíždějících Lásenicí pro zvýšení bezpečnosti chodců vytvořením dvou jednostranných retardérů na vjezdech do obce ze strany od Třeboně i od Jindřichova Hradce a vyvýšené středového ostrůvku pro chodce v centrální části sídla, příp. malého kruhového objezdu v místě křižovaná se silnicemi II/149 a III/14811,
  - modernizovat a rozvíjet technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel města a nároků nových zastavitelných ploch; součástí řešení je i dokončení kanalizace a vybudování ČOV a dobudování vodovodu,
  - konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (vyřešení, vybudování, posouzení popř. zachování příjezdových a přístupových komunikací coby zpevněných a nejméně 3m širokých),
  - pro nové zastavitelné plochy bude řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany.
- (7) Z hlediska ochrany požadované potřeby (dle vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva):
- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nechá konstatovat, že v rámci řešeného území ÚP není nutné vymezovat žádné plochy nad rámec vymezeného záplavového území řeky Nežárky,
  - zón havarijního plánování je návrhem ÚP plně respektován krizový plán,
  - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je návrhem ÚP plně respektován krizový plán, místa pro ukrytí obyvatelstva se nemění, u nových lokalit se předpokládá ukrytí obyvatelstva
  - v důsledku mimořádné události ve sklepích nově budovaných objektů, kdy se stanovuje, že v rámci územního řízení nebo ohlášení stavby musí mít první objekt v lokalitě zbudován sklep s možností ukrytí 16 osob, pokud nelze ukrytí obyvatelstva zajistit jinak, a každý 5. povolený objekt musí splňovat tutéž podmínku,
  - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování bude řešeno v souladu s krizovým plánem obce a krizovým plánem Jihočeského kraje,





## ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE – VÝROK

---

9

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



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

### C.a. Urbanistická koncepce

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

- stávající zástavba může být měněna (dostavby, přístavby, rekonstrukce) jen takovým způsobem, aby nebyl narušen celkový charakter sídla, tj. nebudou použity konstrukce a materiály, které jsou atypické, výrazné, dominující a výrazně zastiňující charakter okolní zástavby,
- stavby nebudou vyšší než 2 nadzemní podlaží, platí pro celé území Lásenice, s tím, že výška nové zástavby musí v prolukách přirozeně navazovat na výšku sousedních staveb nebo stavby,
- parcely nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m<sup>2</sup>, tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije, případně se nepoužije tam, kde je v tabulce u bodu (9) uvedeno jinak pro konkrétní lokalitu,
- dostavba navazující na komplex statků na „Sedlácké“ straně Lásenice bude svým hmotovým řešením vhodně navazovat na tento velmi cenný urbanistický relikv sídla, nové stavby zde budou mít sedlové nebo polovalbové střechy (toto neplatí pro garáže, přístavky nebo drobnější hmoty připojené ke hlavní hmotě stavby, jako jsou vstupy apod.), kdy sklon střechy bude přiměřeně odpovídat sklonům sousedních staveb,
- v rámci dostavby stávajících chat nesmí a nebudou povolena hmotová řešení výrazně převyšující okolní stavby,
- hráze nových rybníků budou navrhovány v maximálně přírodních a krajinářsky přijatelném duchu, bez nápadných železobetonových objektů v krajině.

### C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

- PLOCHY BYDLENÍ (§ 4 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
Bv-01	Plocha bydlení vymezená jako plocha zastavitelná na západním okraji Lásenice v proluce mezi stávající zástavbou. Vhodná na 3 parcely pro rodinné domy. Charakter staveb zde musí svým hmotovým řešením respektovat charakter okolní zástavby. Tvar ani sklon střechy není exaktně předepsán. Ačkoliv se jedná o zástavbu proluku, platí i zde, vzhledem k relativní velikosti této plochy, podmínka min. velikosti stavební parcely 900 m <sup>2</sup> .
Bv-02	Plocha bydlení vymezená jako plocha zastavitelná na západním okraji Lásenice severně od



ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE –  
VÝROK

11

	<p>silnice I/34. Lokalita je vhodná pro 4 stavební parcely pro RD. Limitující pro první pozemek od silnice je zde ochrana před negativními projevy hluku – vlastní technické řešení stavby musí být voleno tak, aby byly dodrženy všechny příslušné hygienické normy týkající se ochrany před hlukem. Vzhledem k tomu, že se jedná o vjezd do obce, musí být věnována mimořádná pozornost architektonickému řešení budov. Tvar ani sklon střechy není exaktně předepsán, platí obecné regulativy.</p>
Bv-03	<p>Plocha bydlení vymezená jako plocha zastavitelná na západním okraji Lásenice v návaznosti na stávající zástavbu. Vhodná pro cca 3-4 parcely pro rodinné domy, dvě přístupné z komunikace na parc. 1459/1 pod podmínkou umožnění přístupu přes parcelu 1569, zbylé dvě přístupné z komunikace parc. č. 1455/1. Charakter staveb zde musí svým hmotovým řešením respektovat charakter okolní zástavby. Tvar ani sklon střechy není exaktně předepsán.</p>
Bv-04	<p>Plocha bydlení vymezená v jihozápadní části Lásenice v místě proluky mezi existující zástavbou. Plocha urbanisticky určená pro výstavbu jen jednoho RD na jedné obrovské parcele. Hmotové řešení by mělo navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový<sup>1</sup>, objekt do „U“ či „L“ s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot.</p>
Bv-05	<p>Plocha pro bydlení vymezená jako plocha zastavitelná na východním okraji Lásenice v návaznosti na již vybudovaný nový obytný okrsek. Velikost stavebních parcel je zde omezena rozmezím 900 m<sup>2</sup> – 1600 m<sup>2</sup>, s tím, že max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 200 m<sup>2</sup>. Charakter staveb zde musí svým hmotovým řešením respektovat charakter okolní zástavby, vč. té nově realizované. Tvar ani sklon střechy není exaktně předepsán.</p>
Bv-06	<p>Plocha pro bydlení vymezená jako plocha zastavitelná na úplném východním okraji Lásenice v návaznosti na návrh nové otevřené vodní plochy Vo-01 a v sousedství regionálního biocentra „U Lip“. Lokalita by měla být dělena na 3 velké stavební parcely. Velikost stavebních parcel je zde omezena pouze dolní hranicí 900 m<sup>2</sup>, max. velikost půdorysu objektu zde omezena není. Charakter staveb zde musí svým hmotovým řešením respektovat charakter okolní zástavby, vč. té nově realizované.</p>
Bv-07	<p>Plocha bydlení vymezená v severozápadní části Lásenice v místě nyní již využívaném jako člověkem upravená a koncipovaná přírodní plocha pod Zátvrzkým rybníkem. Plocha urbanisticky určená pro výstavbu 2-4 RD na velmi velkých parcelách. Opět se jedná o předěl mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, hmotové řešení by mělo tedy navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt do „U“, výjimečně do „L“, s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot, výška objektů musí být omezena na 2 nadzemní podlaží. Lokalita může být zastavována jen tehdy, pokud bude v rámci územního řízení</p>

<sup>1</sup> Tento pojem, vesnický dům dvorcový, je popsán v územně plánovacím podkladu „Územní studie TŘEBOŇSKO – NOVOHRADSKO“, v části ARCHITEKTONICKÁ RUKOVĚŤ, str. 5, pořízeném Krajským úřadem Jihočeského kraje pro lokalitu Třeboňska přímo navazující na řešené území od západu, k dispozici na webu Jihočeského kraje v sekci územního plánování: <http://up.kraj-jihocesky.cz/?uzemni-studie-trebonsko-novohradsko.91>



ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE –  
VÝROK

12

	prokázána možnost jejího napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu.
Bv-08	Plocha pro bydlení vymezená jako plocha zastavitelná na východním okraji Lásenice v návaznosti na již vybudovaný nový obytný okrsek. Lokalita je vhodná pro 2 stavební parcely. Velikost stavebních parcel je zde omezena rozmezím 900 m <sup>2</sup> – 1200 m <sup>2</sup> , s tím, že max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 160 m <sup>2</sup> . Charakter staveb zde musí svým hmotovým řešením respektovat charakter okolní zástavby, vč. té nově realizované. Tvar ani sklon střechy není exaktně předepsán.
Bv-09	Plocha pro bydlení vymezená jako plocha zastavitelná na východním okraji Lásenice v návaznosti na již vybudovaný nový obytný okrsek v sousedství regionálního biocentra „U Lip“. Lokalita je vhodná pro 2 velké stavební parcely. Velikost parcely je omezena pouze ze zdola a to na 1 500 m <sup>2</sup> . Opět se jedná o předěl mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, hmotové řešení by mělo tedy navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt obvykle do „U“, příp. „L“, s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot, naopak výška objektů musí být omezena na 2 nadzemní podlaží.
Bv-10	Plocha pro bydlení vymezená jako plocha zastavitelná na východním okraji Lásenice v sousedství regionálního biocentra „U Lip“ a rybníků „Bulíků u pahrbku“ a „Číměřského“. Severní část lokality nad cestou je vhodná pro 4-5 velkých stavebních parcel, jižní část pod cestou poté pro 3 menší stavební parcely. Velikost parcely je omezena pouze ze zdola a to na 1 200 m <sup>2</sup> pro severní část a 900 m <sup>2</sup> pro část jižní. I zde se jedná o předěl mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, hmotové řešení by mělo tedy navazovat na řešení statků v této oblasti, tedy vesnický dům dvorcový, objekt do „U“ s obdélníkovými půdorysy jednotlivých hmot, výška objektů musí být omezena na 2 nadzemní podlaží. Tvar střechy zde je stanoven na sedlovou a polovalbovou.
Bv-11	Malá lokalita pro bydlení vymezená na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její západní části nad reliktem Lásenické tvrze. Lokalita je vhodná jen pro 1 stavební pozemek pro RD. Platí zde požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu a požadavek hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků. Výška staveb je jako všude omezena na 2 NP. Lokalita je řazena až do II. etapy – viz podmínky etapizace.
Bv-12	Velmi malá lokalita pro bydlení vymezená na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její východní části. Lokalita bude využita pouze pro 1 stavební pozemek a 1 RD na něm. Platí zde požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu.
Bv-13	Lokalita pro bydlení vymezená na východním břehu rybníku Lásenický stav. Lokalita bude využita pouze pro 1-4 stavební pozemky na základě zvolené urbanistického a dopravního řešení této lokality. Minimální velikost parcely je zde stanovena na 1 200 m <sup>2</sup> . Podmínkou pro další výstavbu je vyřešení přístupu od veřejné komunikace. Vzhledem k exponované poloze zde platí požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na dřívější hmotová řešení statků, tedy vesnický dům dvorcový, půdorys do „U“, výjimečně do „L“. Výška staveb je omezena na 2 NP.
Bv-14	Lokalita pro bydlení vymezena na západním okraji Lásenice v prostoru proluky mezi průtahem silnice I/34 a nyní již zastavěným územím sídla. Jedná se o plochu přestavby



ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE –  
VÝROK

13

	v rámci již vymezeného zastavěného území. Plocha je vhodná pro 3-4 stavební parcely. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu. Tvar střech není stanoven. Min. velikost parcel je 900 m <sup>2</sup> , max. je stanovena na 2 000 m <sup>2</sup> , max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m <sup>2</sup> . Výška staveb je omezena na 2 NP.
Bv-15	Lokalita pro bydlení vymezená na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její severozápadní části na rozhraní urbanizovaného území a volné krajiny. Lokalita je vhodná jen 3 velké stavební pozemky pro RD, kdy jižně od silnice na Vydří bude vymezen 1 stavební pozemek a severně od ní 2. Platí zde omezení velikosti pozemku zdola na 900 m <sup>2</sup> a požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Vzhledem ke stísněnosti lokality zde v případě 2 RD neplatí podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“. Výška staveb je jako všude omezena na 2 NP. Lokalita je řazena až do II. etapy – viz podmínky etapizace.
Bv-16	Velmi malá lokalita pro bydlení vymezená na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její centrální části. Lokalita je vhodná jen pro 1 stavební pozemky pro 1 RD v klínu mezi místními komunikacemi. Není zde omezení velikosti pozemku na 900 m <sup>2</sup> . Požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu platí, výška stavby je omezena na 2 NP. Lokalita je řazena až do II. etapy – viz podmínky etapizace.

- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§ 6 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
Ov-01	Plocha občanské vybavenosti je vymezena jako plocha pro dotvoření sportovního areálu, fotbalového hřiště, na východním okraji Lásenice v jejím nově vznikajícím sekundárním centru. Platí zde výškové omezení staveb na 2 NP, pro použití netypické konstrukční výšky i požadavek na max. 7m výšky do hlavní římsy a 10m do nejvyššího bodu střechy. Velikost parcel ani půdorys objektů není stanoven.

- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
So-01	Plocha smíšená obytná je umístěna jako plocha přestavby v enklávě mezi průtahem silnice I/34 a zastavěným územím v západní části Lásenice. Od silnice je lokalita odcloněna pásem veřejného prostranství – veřejné zeleně. Plocha je vhodná pro 3-4 stavební parcely. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu. Tvar střech není stanoven. Min. velikost parcel je 900 m <sup>2</sup> , max. je stanovena na 2 000 m <sup>2</sup> , max. velikost půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m <sup>2</sup> . Výška staveb je omezena na 2 NP.
So-02	Plocha smíšená obytná je umístěna jako plocha přestavby v enklávě mezi průtahem silnice I/34 a zastavěným územím v západní části Lásenice. Od silnice je lokalita odcloněna pásem veřejného prostranství – veřejné zeleně. Plocha je vhodná pro 3-4 stavební parcely. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu. Tvar střech není stanoven. Min. velikost parcel je 900 m <sup>2</sup> , max. je stanovena na 2 000 m <sup>2</sup> , max. velikost



## VÝROK

	půdorysu objektu (nepočítaje do toho zpevněné plochy) nesmí přesáhnout 250 m <sup>2</sup> . Výška staveb je omezena na 2 NP.
So-03	Velmi malá plocha smíšená obytná je umístěna jako plocha přestavby v enklávě mezi návrhem otevřené vodní plochy Vo-02 a zastavěným územím v západní části Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 1 stavební parcelu, neplatí zde omezení velikosti pozemku zdola na 900 m <sup>2</sup> . Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na okolní zástavbu. Tvar střech není stanoven, výška stavby je omezena na 2 NP.
So-04	Plocha smíšená obytná je umístěna jako návrhová zastavitelná plocha v proluce mezi stávajícím výrobním areálem jižně od silnice I/34 a zastavěným územím v jihozápadní části Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 1 velmi velkou stavební parcelu. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2 NP. Hmotové řešení musí svými parametry navazovat na dřívější hmotová řešení statků, tedy vesnický dům dvorcový o půdorysu do „U“, výjimečně do „L“.
So-05	Plocha smíšená obytná je navržena z části jako plocha přestavby a z části jako zastavitelná plocha v proluce mezi stávajícím zemědělským areálem na jihovýchodě Lásenice a zastavěným územím v této části Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 2-3 velké stavební parcely. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2 NP. Hmotové řešení na parcele 1089/2 musí svými parametry navazovat na dřívější hmotová řešení statků, tedy vesnický dům dvorcový, půdorys do „U“ či „L“, na parcelách 1093/5 a 1093/1 toto neplatí.
So-06	Plocha smíšená obytná je umístěna mezi hráz rybníka Lásenický stav a průtah silnice I/34 jižně od silnice v samém centru Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 1-2 velké stavební parcely, kdy dominovat by měla „komerční“ funkce smíšené plochy – penzion, hotel, restaurace, obecně zařízené pro cestovní ruch nebo podnikání obecně. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2 NP.
So-07	Plocha smíšená obytná je navržena jako zastavitelná plocha na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její centrální části. Lokalita je vhodná jen 5-6 stavební pozemky. Platí zde omezení velikosti pozemku na 900 – 1 600 m <sup>2</sup> a požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Platí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků, tj. vesnický dům dvorcový, výška staveb je jako všude omezena na 2 NP. Lokalita je řazena až do II. etapy – viz podmínky etapizace.
So-08	Plocha smíšená obytná je navržena jako zastavitelná plocha na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její centrální části. Lokalita je vhodná jen pro 4 stavební pozemky. Platí zde omezení velikosti pozemku na 900 – 1 600 m <sup>2</sup> a požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Platí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků, tedy vesnický dům dvorcový, výška staveb je jako všude omezena na 2 NP.
So-09	Plocha smíšená obytná je navržena jako zastavitelná plocha na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její východní části. Lokalita je vhodná jen 7-8 velkých stavebních pozemků. Platí zde omezení velikosti pozemku na 1 200 – 2 500 m <sup>2</sup> a požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Platí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků, tj. vesnický dům dvorcový, výška staveb je jako všude omezena na 2 NP. Lokalita je řazena až do II. etapy – viz podmínky etapizace.



So-10	Plocha smíšená obytná je umístěna mezi hráz rybníka Lásenický stav a stávající zástavbu jako plocha přestavby jižně od centra Lásenice. Plocha je vhodná jen pro 2-3 relativně velké stavební parcely, vhodné je využití zejména pro „komerční“ funkce smíšené plochy – penzión, hotel, restaurace, obecně zařízené pro cestovní ruch nebo podnikání obecně. Podmínkou je vyřešení přístupu z veřejné komunikace. Tvar střech není stanoven. Výška staveb je omezena na 2 NP.
So-11	Plocha smíšená obytná je navržena jako zastavitelná plocha na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její západní části. Lokalita je situována na místě bývalé Lásenické tvrze. Primárně by plocha měla být využita pro funkci veřejného prostranství s případným doplněním občanské vybavenosti a pouze tam, kde to záchranný archeologický průzkum dovolí a mimo vlastní půdorys tvrze, by mohly být v budoucnu navrženy plochy pro smíšené bydlení. Plocha je určena pro 2-3 velké stavební parcely. Platí zde omezení tvaru střech na sedlovou a polovalbovou střechu, platí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků, tj. vesnický dům dvorcový, a výška staveb je omezena na 2 NP. Lokalita může být zastavována jen tehdy, pokud bude v rámci územního řízení prokázána možnost jejího napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu.
So-12	Plocha smíšená obytná je navržena jako plocha přestavby na tzv. Sedlácké straně Lásenice v její centrální části. Lokalita je vhodná jen pro 2 stavební pozemky. Platí zde omezení velikosti pozemku na 900 – 1 600 m <sup>2</sup> a požadavek na sedlovou a polovalbovou střechu. Platí zde podmínka hmotového řešení do „U“ či „L“ navazující na obvyklé půdorysy selských statků, tj. vesnický dům dvorcový, výška staveb je jako všude omezena na 2 NP.

### C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

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

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§ 7 vyhlášky 501/2006 Sb.),

Kód	Popis plochy
Vp-1	Plocha veřejného prostranství mezi silnicí I/34 a nově navrženou smíšenou zástavbou pro bydlení, odcloňující plochy pro smíšené bydlení s rekreací a občanskou vybaveností od silnice I/34, vhodná k parkové úpravě navazující na nově navrženou vodní plochu s kódem Vo-2.
Vp-2	Plocha veřejného prostranství mezi silnicí I/34 a rybníkem Lásenický stav je navržena jako plocha vhodná pro aktivity spojené s provozem na silnici I/34 jako je odpočívka, lavičky, lehké občerstvení, vyhlídka na rybníky, WC, půjčovna loděk, prodej ryb, apod. s kulturně upraveným parterem.
Vp-3	Plocha veřejného prostranství mezi silnicí I/34 a stávající zástavbou, mělo by být dotvořena vhodným kulturním parterem (dlažba, zelené plochy).



ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE –  
VÝROK

16

Vp-4	Plocha veřejného prostranství dotvářející klín mezi sportovním areálem, fotbalovým hřištěm a k němu přilehlým objektům občanské vybavenosti a sousedícími novými plochami pro výstavbu rodinných domů v režimu tzv. čistého bydlení.
Vp-5	Malá plocha veřejného prostranství dotvářející křižovatku místních komunikací v západní části Lásenice, plocha by měla být osazena vhodným parterem, jako jsou lavičky s kulturní úpravou (zelené plochy, nízké keře, dlažba, apod.).
Vp-6	Velká plocha veřejného prostranství tvořící „levé nábřeží“ Nežárky na jejím průchodu zastavěným územím Lásenice, již dnes je zde vybudováno hřiště na volejbal nebo nohejbal a lávka pro pěší přes Nežárku, v tomto duchu a trendu je vhodné plochu doplnit dalšími objekty pro aktivní trávení volného času, pro místo setkávání se, procházek, pro vytvoření „přírodního korza“ Lásenice, s vhodným doplněním parteru a dalších hřišť a sportovišť. Pro tuto plochu je předepsána územní studie „US03 Levý břeh Nežárky“, která by měla výše uvedené podrobně do území umístit a navrhnout.
Vp-7	Podlouhlá a úzká plocha veřejného prostranství tvořící „pravé nábřeží“ Nežárky na jejím průchodu zastavěným územím Lásenice, sevěřeně stávající silnici III/14811 a řekou, vhodná pro nízkou zeleň, udržovaný trávník, nízké dřeviny, se zachováním stávajících vzrostlých stromů (plocha je zároveň vymezeným regionálním biokoridorem „U Lip – U Lopiců“ a musí plnit i jeho funkce) a případným doplněním dalších autochtonních dřevin (tj. původních, druhově odpovídajících charakteru daného území, kterým je břehový porost Nežárky).
Vp-8	Podlouhlá a úzká plocha veřejného prostranství tvořící „severní břeh“ rybníka Lásenický stav je obdobně jako plocha Vp-2 primárně navržena pro lavičky, lehké občerstvení, vyhlídku na rybníky, půjčovnu loděk, prodej ryb, apod. s kulturně upraveným parterem.

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 13 vyhlášky 501/2006 Sb.).

Vo-1	Malá vodní plochy s kódem Vo-1 vedle sportovního areálu.
Vo-2	Nově navržený malý „návesní“ rybníček na odtokovém přepadu z rybníka Lásenický stav.
Vo-3	Otevření dnes zatrubněné vodoteče pod nově navrženou vodní plochou Vo-1 u fotbalové hřiště.





## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.a. Dopravní infrastruktura

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

- zachování průtahu silnice I/34 zastavěným územím Lásenice s tím, že se závazně stanovuje vybudování zpomalovacích jednostranných retardérů na vjezdu od Třeboně a od Jindřichova Hradce a vybudování vyvýšeného ostrůvku pro pěší v centrální části sídla nebo malého kruhového objezdu v místě křížení se silnicemi II/149 a III/14811, dále vybudování protihlukových opatření, pokud se prokáže měřením, že jsou nezbytná, kdy všechny tyto prvky budou řešeny podrobnou územní studií přesně vymezující tvar a rozměry uvedených prvků,
- plné zachování tras silnic II/149 a III/14811,
- vybudování cyklostezky směrem na Horní Lhotu, od severovýchodního okraje zastavěného území Lásenice směrem na chatovou lokalitu na pravém břehu Nežárky dále proti proudu Nežárky směrem na Horní Lhotu, záměr je označen kódem Ds-3,
- vybudování pěších a cyklistických propojení charakteru polních cest směrem severně od zastavěného území a zastavitelných ploch Lásenice na tzv. „Sedlácké straně“ směrem na nově navržený rybník (kód Vo-4) a na hráz stávajícího rybníku (kód záměru Ds-7).

### D.b. Technická infrastruktura

#### D.b.1. Vodohospodářská infrastruktura

(12) Návrh ÚP Lásenice stanovuje v rámci koncepce zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod nutnost vybudování ČOV v západní části sídla na levém břehu Nežárky v polygonu vymezeném v Hlavním výkresu jako „PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ČOV“, plocha je pro jednoduchost označena kódem „ČOV“, kdy tato ČOV musí vybudována společně s hlavními kanalizačními sběrači „A“ a „B“, kdy vlastní polygon pro ČOV je zahrnut mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.

(13) Dále návrh ÚP závazně stanovuje v rámci koncepce zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod potřebu dobudování vodovodu dle schématu zakresleného ve výkresu řešení dopravní a technické infrastruktury modrou čárkovanou čarou, kde závazně je umístění vodovodu do dané komunikace v rámci které může být vlastní vedení umístěno kdekoli dle konkrétních podmínek v daném území, a kdy vlastní návrh vodovodu je členěn do těchto větví



- a. severní větev na tzv. Sedlácké straně Lásenice, která je vedena v komunikaci za existující zástavbou a jejíž realizace je podmínkou pro zástavbu severně od dnešních staveb (plochy smíšeného bydlení So-07 a So-09) jsou proto také řazeny až do II. etapy,
- b. jihozápadní větev navazující na existující vodovod uložený v komunikaci mezi parcelami parc. č. 1184/3 a 1179 jižně od silnice I/34 při vjezdu do Lásenice od Třeboně, kdy tato větev bude dále vedena v existující komunikaci směrem jižním až k pozemku parc. č. 1206 pro možné napojení nově navržené plochy pro smíšené bydlení (lokalita s kódem So-04) a pro čisté bydlení (lokalita s kódem Bv-04),
- c. východní větev prodlužující stávající vedení vodovodu v prostoru za fotbalovým hřištěm směrem východním až na konec správního území Lásenice podél silnice II/149 směrem na Novou Ves a Číměř, kdy vodovod je vymezen jižně od stávající silnice až do zatáčky pod Číměřským rybníkem, kde přechází na severní stranu, po které jde až k nově navržené komunikační spojení k lokalitě pro bydlení Bv-10, zde bude veden v ose lokality v nové komunikaci až na jihovýchodní cíp fotbalového hřiště, před které diagonálně přejde do komunikace v již vybudovaném novém obytném okrese, kde mezi parcelami 595/30 a 595/31 přejde severně a po hranici parcely 595/30 se napojí na stávající vodovod od Jindřichova Hradce, umístění tohoto nadřazeného vodovodu může být v rámci navazujících řízení posunuto oběma směry max. do rozsahu polygonu pro záměr V-4 dle ZÚR, který je vyznačen ve výkresu č. 4 a č. 5 modrou čárkovanou čarou.

(14) Dále návrhu ÚP Lásenice stanovuje v rámci koncepce zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod potřebu dobudování kanalizačních řadů dle schématu zakresleného ve výkresu řešení dopravní a technické infrastruktury hnědou čárkovanou čarou, kdy opět platí, že závazné je umístění kanalizačního řadu do dané komunikace v rámci které může být vlastní vedení umístěno kdekoliv dle konkrétních podmínek v daném území, mimo komunikace platí, že skutečné vedení kanalizace může být umístěno do 10m od zákresu v příslušném výkresu územního plánu a kdy vlastní návrh kanalizace je členěn do těchto větví

- a. hlavní kanalizační sběrač „A“ je veden po levém břehu Nežárky ve spádu od východu k západu a zajišťuje odkanalizování jižní části Lásenice, od západu je do něho svedena
  - i. kanalizační stoka „A.1.1“ obsluhující stávající i nově navržené parcely na západním okraji Lásenice (jedná se o lokality Bv-03, Bv-01, BV-14, So-03, So-02, So-01 a Bv-02), kdy nově vymezené stavební pozemky So-04 a Bv-04 si musí zajistit likvidaci odpadních vod buďto sami na svém pozemku nebo vybudovat kanalizační přípojku k pozemku parc. č. 1180/6, kde tato kanalizační stoka dle existující projektové dokumentace končí, návrh ÚP výslovně umožňuje protažení této kanalizační stoky až k pozemku parc. č. 1207/3 s vedením ve stávající komunikaci,
  - ii. kanalizační stoka „A.1.2.1“ obsluhující stávající objekty v centrální části sídla Lásenice s možným napojením nových zastavitelných ploch So-02 a Vp-2 pokud to podrobné technické řešení umožní a bude to provozně a ekonomicky výhodné a pokud se na ploše veřejného prostranství Vp-2 objeví záměry odkanalizování si vyžadující,
  - iii. kanalizační stoka „A.2“ ve východní části Lásenice připojující stávající objekty umístěné po severním okraji silnice I/34 na vjezdu směrem na Jindřichův Hradec, na tuto kanalizační



## VÝROK

- stoku se nepředpokládá napojení dalších nových objektů s výjimkou příp. dostavby v dané lokalitě,
- iv. kanalizační stoka „A.3“ opět ve východní části Lásenice, tentokrát připojující stávající objekty umístěné po jižním okraji silnice I/34 na výjezdu směrem na Jindřichov Hradec, na tuto kanalizační stoku se kromě stávajících objektů dále napojí nové rodinné domy v lokalitách čistého bydlení s kódy Bv-08, Bv-09, Bv-06 a případně objekty občanské vybavenosti v lokalitě Ov-1 (pokud nebude výhodnější je na základě podrobného technického řešení napojit na stoku „A.4“),
  - v. kanalizační stoka „A.4“ v jihovýchodní části Lásenice, vedená v silnici II. třídy směrem na Číměř (silnice II/149) připojující stávající objekty umístěné po obou stranách této silnice a dále také nově navržené rodinné domy v lokalitách Bv-05, Bv-10 a případně dále i objekty občanské vybavenosti v lokalitě Ov-1 (pokud nebude výhodnější je na základě podrobného technického řešení napojit na stoku „A.3“),
  - vi. kanalizační stoka „A.5“ v jižní části Lásenice, vedená v místní komunikaci jižním směrem od silnice II/149, stoka bude opět připojovat stávající objekty umístěné po obou stranách této místní komunikace a dále také nově navržené rodinné domy v lokalitě Bv-13 a objekty kombinující bydlení s možnou drobnou výrobou a podnikáním v lokalitách smíšeného bydlení So-10 a So-05,
- b. hlavní kanalizační sběrač „B“ je veden po pravém břehu Nežárky ve spádu od východu k západu a zajišťuje odkanalizování severní části Lásenice, od západu je do něho svedena
- i. kanalizační stoka „B-2“ vedená ve stávající místní komunikaci mezi objekty na tzv. Sedlácké straně Lásenice ve směru od severu k jihu, kdy na tuto kanalizační stoku jsou napojeny další dvě nově územním plánem navrhované větve, a to:
  - ii. kanalizační stoka „B-2.1“ vedená od navržené stoky „B-2“ západním směrem v navržené místní komunikaci, kdy tato stoka by měla obsluhovat a zajišťovat odkanalizování objektů smíšeného bydlení v lokalitách So-07, So-11 a čistého bydlení v rodinných domech v lokalitách Bv-11 a Bv-16, kdy všechny tyto 4 lokality jsou řazeny až do 2. etapy a jejich zástavba je podmíněna předchozím vybudováním uvedených kanalizačních stok „B-2“ a „B-2.1“, kanalizačního sběrače „B“ a vlastní ČOV, lze v rámci územní řízení připustit i jiné dočasné řešení likvidace odpadních vod do vybudování uvedených staveb, ale vždy jen se souhlasem vodoprávního orgánu,
  - iii. kanalizační stoka „B-2.2“ vedená od navržené stoky „B-2“ východním směrem přes pozemek 326/2 a dále v existující místní komunikaci, kdy tato stoka by měla obsluhovat a zajišťovat odkanalizování objektů smíšeného bydlení v lokalitě So-09 a případně, pokud to podrobné technická dokumentace prokáže, i čistého bydlení v rodinném domu v lokalitě Bv-12, kdy lokalita So-09 je řazena až do 2. etapy a její zástavba je podmíněna předchozím vybudováním uvedených kanalizačních stok „B-2“ a „B-2.2“, kanalizačního sběrače „B“ a vlastní ČOV, také zde lze v rámci územní řízení připustit i jiné dočasné řešení likvidace odpadních vod do vybudování uvedených staveb, ale vždy jen se souhlasem vodoprávního orgánu.



---

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

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

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

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

- tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění, s umístěním sběrného dvora na území obce se v návrhu ÚP nepočítá.

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

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



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

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

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

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

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 13 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Vo-4	Středně velký nový rybník dotvářející rybniční soustavu severně od Lásenice na polích nad tzv. Sedláckou stranou Lásenice.
------	--

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§ 14 vyhlášky 501/2006 Sb.), které jsou vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí, s rozlišením na plochy
  - „Plochy zemědělské – orná půda“, kde je preferován intenzivnější způsob obhospodařování, tj. pole, s pravidelnou orbou,
  - „Plochy zemědělské – trvale travní porost“, kde je preferován méně intenzivní způsob obhospodařování, tj. louky a pastviny, bez pravidelné orby.
- PLOCHY LESNÍ (§ 15 vyhlášky 501/2006 Sb.), které jsou vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí,
- PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

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



**ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE –  
VÝROK**

22

	rybníků, tak zachování stávajících lesních porostů. Stávající listnáče je nutno udržovat do vysokého věku jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Cílovou dřevinnou skladbou zde jde v lesních porostech 80% buk a 20% jedle. Způsob obhospodařování je nutné přizpůsobit existujícímu Plánu ÚSES.
Pp-03	Rozsahem velmi velká plocha přírodní vymezená západně od Lásenice na dnešních lukách a polích v prostoru mezi rybníky Jakeš, Malý Hamr na severu a Číměřský rybník, Bočovský a Zahradnický rybník na jihu. Rozsáhlé litorály zde se vyskytující je nutno zachovat stejně jako polokulturní louky a neobhospodařované mokřady. Ve střední části biocentra a této plochy je blok orné půdy. Tento blok je velmi žádoucí nechat „napospas“ přírodním procesům, přestat jej intenzivně obhospodařovat a podporovat četné nálety autochtonních (tj. původních, v místě svého původu nebo vzniku se vyskytujících) listnatých dřevin, případně realizovat jejich výsadbu na dnešním bloku orné půdy.

- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 17 vyhlášky 501/2006 Sb.), které jsou vymezeny v souladu se stávajícím charakterem pozemku a druhem pozemku zapsaným v katastru nemovitostí,
- PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (vymezeny dle §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.) jsou v územním plánu Lásenice využity pouze pro tzv. překryvné funkce, které v tomto územním plánu jsou vymezeny pro:
  - a. „Plochu dopravní infrastruktury – D12/4“, což je koridor pro průtah obce Lásenice silnicí I/34 dle nadřazené územně plánovací dokumentace,
  - b. „Územní rezervu pro obchvat Lásenice“. což je koridor územní rezervy pro obchvat uvedené silnice severně od Lásenice, i zde je to územně rezerva přebíraná a přiměřeně zpřesněná dle nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou ZÚR Jihočeského kraje,
  - c. „Lokální biocentrum“ jako prvek ÚSES vymezený na základě Plánu ÚSES, kdy pro názornost územního plánu byla vymezena primárně funkce dle skutečného stavu v území (např. rybník jako „Plocha vodní a vodohospodářská“, louky jako „Plochy zemědělské – trvale travní porost“, apod.) a nad nimi šrafou vymezena plocha lokálního biocentra, pouze tam, kde skutečné podmínky v území si vyžadující změnu funkčního využití (např. z kulturního intenzivně obhospodařovaného pole na extenzivní porost s nálety) je plocha zařazena do návrhových „ploch přírodních“,
  - d. „Lokální biokoridor“ kdy platí předchozí,
  - e. „Regionální biocentrum“ kdy platí předchozí,
  - f. „Regionální biokoridor“ kdy opět platí výše uvedené.

**E.b. Územní systém ekologické stability**

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

Kód	Název	Charakter	Rozloha (ha)
RBC039	U Lip	Regionální biocentrum	66,97
LBC002	Občiny	Lokální biocentrum	16,46
LBC023	Rybníky nad Lásenicí	Lokální biocentrum	14,78
LBK014	Hameníků Doubí	Lokální biokoridor	6,10



RBK092	Žabov - Vojířov	Regionální biokoridor	28,28
RBK101	U Lip - Vojířov	Regionální biokoridor	34,68
RBK175	Žabov - Vojířov	Regionální biokoridor	3,81
RBK157	Žabov - Vojířov	Regionální biokoridor	5,47
RBK087	U Lip – U Lopiců	Regionální biokoridor	25,18
LBK001	U Březiny	Lokální biokoridor	0,28
LBK024	K Vydří	Lokální biokoridor	0,94
LBK022	Nad Lásenicí	Lokální biokoridor	7,25
LBC015	Bulíkovy hečky	Lokální biocentrum	4,95
LBK016	Nad Matějků rybníkem	Lokální biokoridor	1,19

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

- zákaz umísťovat do předmětné plochy jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě křížení,
- na základě dokumentace „Plánu ÚSES“<sup>2</sup> přistoupit k realizaci opatření k založení chybějící skladebné části ÚSES dle této dokumentace, příp. dle projektu ÚSES, tam, kde se odlišuje „Plán ÚSES“ od vymezení daného prvku v tomto územním plánu, má přednost vymezení dle závazného územního plánu.

### E.c. Prostupnost krajiny

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

### E.d. Rekreace

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

<sup>2</sup> Plán územního systému ekologické stability LÁSENICE, Kraj Jihočeský, okres Jindřichův Hradec, vypracoval EKOSERVIS, Výzkumné středisko krajinné ekologie, Široká ulice 8. 370 01 České Budějovice, Ing. Václav Škopek, CSc., Vladimír Kavka, Milada Blechová, VIII/2006.



### **E.e. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

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

### **E.f. Dobývání ložisek nerostných surovin**

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





---

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

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



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



**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

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

**Podmíněně přípustné využití**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky),
- pozemky staveb pro občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje (viz § 3 vyhlášky 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu) o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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



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

Re

**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

**Podmíněně přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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



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



**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

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

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno.

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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



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



**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

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

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno.

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- platí obecná ustanovení dle kap. C.



---

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



**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

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

**Podmíněně přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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



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



**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

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

**Podmíněně přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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



---

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



**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

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

**Podmíněně přípustné využití**

- není určeno.

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- není určeno.





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

Vs

**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

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

**Podmíněně přípustné využití**

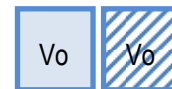
- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 100 m<sup>2</sup>

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby: nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu. Výjimkou mohou ve zvlášť odůvodněných případech tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16m<sup>2</sup> (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie, apod.).



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



**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

**Podmíněně přípustné využití**

- není určeno

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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



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

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

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA „Or“**

Or

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY „Za“**

Za

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALE TRAVNÍ POROST „Tp“**

Tp

#### Převažující způsob využití

- plochy pro převažující zemědělské využití, kdy pro podskupinu orná půda je převažujícím využitím pole, tedy trvale obhospodařovaná a pravidelně oraná zemědělská půda, kdy pro podskupinu zahrady je převažujícím využitím oplocený pozemek s komponovanou a lidskou činností utvářenou plochou pro pěstitelství, zahrádkářství a zahradnictví a kdy pro podskupinu trvale travní porost je převažujícím využitím louka a pastvina, tedy méně intenzivně obhospodařovaná a neoraná zemědělská půda

#### Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, kdy přípustné je měnit funkční využití mezi podskupinami ORNÁ PŮDA a TRVALE TRAVNÍ POROSTY
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

#### Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pro podskupinu zahrady též oplocení, zahradní domky, drobné objekty do 25m<sup>2</sup>, bazény a další stavby související s činnostmi obvyklými pro zahrady a jejich využívání

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (sila, velké seníky, apod.) jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány.



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



**Převažující způsob využití**

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

**Přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

**Podmíněně přípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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



---

**PLOCHY LESNÍ (§15 VYHL. 501/2006 SB.)**

Le

**Převažující způsob využití**

- plochy pro převažující využití pozemků pro les

**Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

**Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

**Podmíněně přípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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



---

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

Sm

**Převažující způsob využití**

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

**Přípustné využití**

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

**Nepřípustné využití**

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

**Podmíněně přípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

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



**ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE –  
VÝROK**

---

39



## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

Tabulka 1: Výčet veřejně prospěšných staveb

Kód	Popis veřejně prospěšné stavby
D12/4	koridor veřejné dopravní infrastruktury určený pro vybudování průtahu silnice I/34 zastavěným územím a navazujícími nezastavěným územím Lásenice včetně vybudování zpomalovacích jednostranných retardérů na obou vjezdech do obce a řešení ostrůvku na přechodu pro pěší na křížení se silnicemi II/149 na Číměř a III/14811 od Vydří či vybudování malé kruhové křižovatky v tomto prostoru
ČOV	plocha veřejné technické infrastruktury určená pro vybudování čistírny odpadních vod na západním okraji Lásenice
K-01	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování hlavního páteřního kanalizačního sběrače „A“ na levém, jižním, břehu Nežárky obsluhující celou jižní část zastavěného území a navržených zastavitelných ploch v Lásenici
K-02	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování hlavního páteřního kanalizačního sběrače „B“ na pravém, severním, břehu Nežárky obsluhující celou severní část zastavěného území a navržených zastavitelných ploch v Lásenici
K-03	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování hlavní kanalizační stoky „A-2“ na levém břehu Nežárky ve východní části sídla
K-04	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování hlavní kanalizační stoky „B-2“ na pravém břehu Nežárky uprostřed tzv. Sedlácké strany Lásenice
K-05	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování hlavní kanalizační stoky „A-1.1“ na levém břehu Nežárky v západní části sídla
K-06	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování krátké propojky nové a stávající kanalizace na levém břehu Nežárky v západní části sídla mezi hlavním kanalizačním sběračem „A“ a kanalizační stokou „A-1.1“
K-07	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování hlavní kanalizační stoky „A-1.2.1“ na levém břehu Nežárky v centrální části sídla, jedná se o prodloužení stávající kanalizace
K-08	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování hlavní kanalizační stoky „A-3“ na levém





ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE –  
VÝROK

41

	břehu Nežárky ve východní části sídla
K-09	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování hlavní kanalizační stoky „A-5“ na levém břehu Nežárky v jihovýchodní části sídla s napojením na kanalizační sběrač „A“
K-10	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování hlavní kanalizační stoky „A-4“ na levém břehu Nežárky v jihovýchodní části sídla s napojením na kanalizační sběrač „A“
K-11	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování prodloužení hlavní kanalizační stoky „A-1.1“ na levém břehu Nežárky v jihozápadní části sídla
K-12	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování prodloužení hlavní kanalizační stoky „B-2“ na pravém břehu Nežárky směrem západním od konce uvedené stoky „B-2“
K-13	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování prodloužení hlavní kanalizační stoky „B-2“ na pravém břehu Nežárky směrem východním od konce uvedené stoky „B-2“
V-1a	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování vodovodu, „Severní větve“ na pravém břehu Nežárky v prostoru nad stávajícími statky na Sedlácké straně Lásenice
V-1b	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování spojky vodovodu mezi „Severní větví“ na pravém břehu Nežárky v prostoru nad stávajícími statky na Sedlácké straně Lásenice a dnešním vodovodem
V-2	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování vodovodu tzv. „Jihozápadní větve“ na levém břehu Nežárky v jihozápadní části Lásenice
V-3	koridor veřejné technické infrastruktury určený pro vybudování vodovodu tzv. „Východní větve“ na levém břehu Nežárky ve východní části Lásenice



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

(28) Nejsou vymezovány.



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

(29) Kompenzační opatření nejsou navrhována.



---

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

- (30) Návrh územního plánu Lásenice vymezuje koridor územní rezervy pro severní obchvat Lásenice silnicí I/34 v rozsahu dle Hlavního výkresu a Výkresu řešení dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1: 5 000. Vymezený polygon je nepřekročitelný. Jediným možným využitím je umístění stavby silnice I. třídy coby plochy dopravní infrastruktury.
- (31) Na území územní rezervy je zakázáno jakékoliv stavby, které by svým charakterem mohly ohrozit budoucí realizaci záměru obchvatu Lásenice (rodinné domy, výrobní objekty, penziony, silnice, nové rybníky, apod.). Drobné stavby, jako jsou např. chaty, polní cesty, svážnice, vedení inženýrských sítí lokálního významu, apod. umísťovat lze.



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

(32) Není stanoveno.



**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

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

Kód studie	Název studie	Rámcový obsah studie	Účel studie
US01	Okolí tvrze	Studie se zaměří na stanovení vhodné parcely d daném prostoru v návaznosti na identifikovanou kulturní hodnotu Lásenické tvrze, stanoví podrobné prostorové regulativy pro výstavbu a navrhne řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu.	Podklad pro rozhodování v území
US02	Sedlácká strana	Studie se zaměří na stanovení podmínek prostorového umístění budoucích staveb tak, aby nedošlo k narušení identifikované urbanistické hodnoty v dané lokalitě, s existencí dochovaných sedláckých statků a nenarušení horizontu na pravém břehu Nežárky.	Podklad pro rozhodování v území
US03	Levý břeh Nežárky	Studie se zaměří na vhodné využití daného prostoru jako prostoru veřejného prostranství, volně přístupného, plnící funkci místa setkávání se, s prvky pro sport a rekreaci obyvatel. Navrhne hřiště, mobiliář, cesty, veřejnou zeleň, apod.	Podklad pro rozhodování v území
US04	Nové centrum	Studie se zaměří na vhodné podrobné rozdělení tohoto prostoru na pozemky pro výstavbu objektů smíšeného bydlení, příp. občanského vybavení, bude řešit odstup objektů od silnice I. třídy a umístění vodní plochy a navazujících ploch veřejného prostranství do těžiště lokality.	Podklad pro rozhodování v území, případně pro změnu ÚP
US05	Lásenice - východ	Studie se zaměří na vhodnou parcelaci této lokality pro rodinné domy s postupným přechodem do volné krajiny a navrhne takové podmínky prostorového uspořádání staveb, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Zároveň navrhne podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury pro tuto lokalitu.	Podklad pro rozhodování v území
US06	Průchod Lásenice I/34	Studie se zaměří na řešení průtahu silnice I/34 zastavěným územím a z části i navrženými zastavitelnými plochami na vjezdu a na výjezdu z Lásenice. Ve směru od Třeboně a Jindřichova Hradce navrhne závazně stanovené jednostranné	Podklad pro rozhodování v území, případně pro změnu ÚP



**ÚZEMNÍ PLÁN LÁSENICE –  
VÝROK**

---

47

	<p>retardéry pro zpomalení průjezdu vozidel sídlem. V centrální části, v místě křížení se silnicemi II/149 a III/14811 navrhne konkrétní technické řešení pro vybudování vyvýšeného ostrůvku pro pěší v prostoru této křižovatky nebo malého kruhového objezdu (definitivní rozhodnutí o výsledné variantě padne po projednání s dotčenými orgány podle § 50 stavebního zákona).</p>	
--	--	--



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

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





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

(35) V rámci řešení změny územního plánu je stanoveno pořadí změn – etapizace pro výstavbu na smíšených plochách bydlení s kódem na tzv. Sedlácké straně Lásenice So-09, jež jsou řazeny do II. etapy:

- a. nejdříve bude vybudována kanalizace v rozsahu kanalizačního sběrače „B“,
- b. poté bude vybudována stoka „B-2.2“, spolu s tím příslušná část tzv. „Severní větve“ vodovodu,
- c. teprve poté může být zahájena výstavba objektů smíšeného bydlení v lokalitě So-09.

(36) V rámci řešení změny územního plánu je stanoveno pořadí změn – etapizace pro výstavbu na smíšených plochách bydlení s kódem na tzv. Sedlácké straně Lásenice So-07 a ploch pro bydlení Bv-11 a Bv-16 jež jsou řazeny do II. etapy:

- a. nejdříve bude vybudována kanalizace v rozsahu kanalizačního sběrače „B“,
- b. poté bude vybudována stoka „B-2.1“, spolu s tím příslušná část tzv. „Severní větve“ vodovodu, spolu s tím místní komunikace s kódem Ds-4 pro napojení příslušných parcel,
- c. teprve poté může být zahájena výstavba objektů smíšeného bydlení v lokalitě So-07 a ploch pro bydlení Bv-11 a Bv-16.

(37) Výstavba objektů na uvedených lokalitách řazených do II. etapy může být (ale nemusí!) povolena v rámci příslušných správních řízení i dříve, než bude vybudována potřebná dopravní a technická infrastruktura, ale jen pokud příslušné dotčené orgány budou souhlasit s dočasným řešením zásobení daných objektů vodou, dočasným způsobem likvidace odpadních vod a pokud bude vyřešeno dopravní napojení těchto pozemků a navrhovaných objektů na nich v souladu se všemi příslušnými předpisy a normami.



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

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

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

Jev	Katastr	Popis jevu	Identifikace a další
NKP	Lásenice	zemědělská usedlost na parcele	parc. č. 60 (stavební)
NKP	Lásenice	zemědělská usedlost na parcele	parc. č. 63/1 (stavební)
NKP	Lásenice	areál mlýna" na parcele	parc. č. 69 (stavební)
NKP	Lásenice	dva kolářské řemeslnické domky na parcele	parc. č. 16 (stavební)
urbanisticky významný kompoziční prvek	Lásenice	prostor návsi mezi kostelem a obecním úřadem	je vymezeno fialovou tečkovanou čarou ve Výkrese základního členění území, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu a označeno kódem „Aa-01“
urbanisticky významný kompoziční prvek	Lásenice	zachovaný komplex statků na severní straně Nežárky, tzv. „Sedlácká“ strana Lásenice, dochovaná urbanistická struktura s jasně patrnou urbanistickou kompozicí	je vymezeno fialovou tečkovanou čarou ve Výkrese základního členění území, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu a označeno kódem „Aa-02“
urbanisticky významný kompoziční prvek	Lásenice	most přes Nežárku včetně malé kapličky a navazujícího ostrova	je vymezeno fialovou tečkovanou čarou ve Výkrese základního členění území, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu a označeno kódem „Aa-03“



---

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

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

- počet listů textové části územního plánu: 50 stran,
- počet listů textové části odůvodnění: 56 stran.

(40) Grafická část dokumentace obsahuje:

- výkres základního členění v měřítku 1: 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000,
- výkres řešení dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1: 5 000,
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.