



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LESONICE

návrh k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ..	3
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	12
e) Požadavek na zpracování variant řešení	12
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13

Územní plán bude zpracován pro k.ú. Lesonice a k.ú. Horní Lažany u Lesonic. Zastupitelstvo obce stanovuje pro zpracování Územního plánu Lesonice následující požadavky:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy ke změně stávající zástavby, popřípadě k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán bude řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- zajistit komplexní rozvoj území obce;
- zajistit podmínky pro ochranu a rozvoj původní struktury a venkovského charakteru zástavby;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený rozvoj občanského vybavení, výroby, podnikání a služeb;
- stanovit koncepci veřejné infrastruktury;
- řešit krajinné uspořádání území;
- zajistit podmínky pro ochranu ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny;
- stanovit jednoznačně podmínky pro rozhodování o změnách v území.

V rámci koncepce rozvoje území obce Lesonice územní plán vymezí a bude respektovat hodnoty řešeného území:

- nemovité kulturní památky (46435/7-2824 socha sv. Floriána, 25290/7-2825 sloup se sochou Panny Marie);
- architektonicky cenné stavby a soubory (zámek, lidová architektura, socha Panny Marie, kříž, barokní sýpka, socha Iva stojícího na orlu);
- historicky významná stavba nebo soubor (zámek);
- významná stavební dominanty (zámek);
- významný vyhlídkový bod (Oborečný kopec);
- místo významné události (válečný hrob CZE-6106-08948, místo selské rebelie r. 1775);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- památné stromy (U devíti javorů, dub - solitér, skupina dubů v Oboře, jasan - solitér, lípa - solitér, stromofadí jírovců);
- regionální územní systém ekologické stability (RBC 640 Pospíchalů, RBC B01, RBK 525 Maková - Opička, RBK 527 Maková - Pospíchalů, RBK 528 Pospíchalů - Lukovská hora);
- archeologická naleziště (Petrovice - ZSV, kostel sv. Trojice).

Další požadavky na ochranu hodnot území obce:

- ochrana ploch pro bydlení a návrh nových ploch ve vhodných lokalitách a v kapacitě odpovídající velikosti a potřebám obce s přihlédnutím k širším vztahům;
- ochrana veřejné infrastruktury;
- ochrana venkovského charakteru zástavby v Lesonicích a Horních Lažanech;
- ochrana ploch zeleně a lesních ploch;
- zachování krajinného rázu;
- zachování zemědělského využívání krajiny.

Řešené území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění územního plánu, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Územní plán dále stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. V souladu s § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu budou územním plánem navržena a zdůvodněna taková řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

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

Územní plán Lesonice prověří koncepci rozvoje území obce primárně ve smyslu možné intenzifikace zastavěného území za podmínky respektování a zachování charakteru zástavby a urbanistických kompozičních prvků. Za předpokladu predikce nárůstu počtu obyvatel budou prověřeny možné rozvojové směry nové výstavby.

Plošné uspořádání:

- vymežit plochy s rozdílným způsobem využití, stanovit jejich vzájemné uspořádání a vazby a stanovit směry rozvoje území obce;
- jako hlavní funkční plochy vymežit stabilizované plochy, plochy změn, případně plochy územních rezerv;
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění, plochy lze dále podrobněji členit;
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání, zajistit ochranu krajinného rázu;
- prověřit možnost využití zastavitelných ploch vymezených ÚPSÚ Lesonice ve znění Změny č. 2.

Prostorové uspořádání:

- popsat a respektovat urbanistickou strukturu a charakter zástavby v Lesonicích a Horních Lažanech;
- respektovat dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce;
- rozvojové plochy navrhnout s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů;
- rozvojové plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území, výjimku mohou tvořit plochy zvláštního určení (např. technická infrastruktura apod.);
- zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- řešit nedostatky v dopravní a technické infrastruktuře;
- navrhnout přestavbu nevyužívaných objektů (brownfields - zchátralý objekt, zchátralá barokní sýpka).

Bydlení:

- zajistit podmínky pro stabilizaci a přiměřený nárůst počtu obyvatel (návrh rozvojových ploch a stanovení podmínek pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území, vymezení stabilizačních aktivit v území, posouzení rozvojových ploch pro výstavbu dle relevantní aktuální poptávky vlastníků pozemků při zachování požadavku nenarušení urbanistické koncepce);
- prověřit vymezení zastavitelných ploch malého rozsahu, umožňující výstavbu rodinných domů v prolukách nebo v lokalitách s kapacitou pro umístění 1-2 rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území;
- prověřit možnost využití zastavitelných ploch vymezených ÚPSÚ Lesonice ve znění Změny č. 2;
- nerozvíjet bydlení v místech střetů s intenzivní zemědělskou výrobou;
- rozvojové lokality řešit včetně jejich mediální vybavenosti;
- prověřit využití zastavěného území, pro umístění rozvojových ploch využít zejména území s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou;
- plochy bydlení stanovit jako polyfunkční s ohledem na možné smíšené využití území venkovského charakteru.

Rekreace:

- podle případných požadavků prověřit plochy pro individuální a hromadnou rekreaci;
- zajistit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu daného přítomností kulturních, architektonických a přírodních hodnot území;
- zajistit podmínky pro zvýšení atraktivity území obce.

Občanské vybavení:

- plochy občanského vybavení vymežit samostatně v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře;
- zajistit podmínky pro stabilizaci stávajícího občanského vybavení;
- zajistit podmínky pro rozvoj a stabilizaci služeb zaměřených na seniory.

Výroba a skladování:

- respektovat stabilizované výrobní plochy a zařízení a umožnit jejich přiměřený rozvoj;
- prověřit územní požadavky na zvýšení ekonomického potenciálu obce, při umístění rozvojových ploch vyloučit negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území;
- zajistit podmínky pro stabilizaci a rozvoj drobné a řemeslné výroby a místních ekonomických aktivit;
- v případě potřeby umožnit návrh zeleně s izolační a estetickou funkcí, která začlení objekty výroby do krajiny a sídla;

- územní rozvoj nebo přestavbu ploch pro účely výroby umožnit tam, kde nebudou v rozporu s hlavním způsobem využití území sídla - bydlením a rekreací.

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

Dopravní infrastruktura:

- zajistit prostupnost krajiny;
- navrhnout koncepci dopravní infrastruktury odpovídající velikosti obce, řešit dopravní obslužnost vymezených zastavitelných ploch a případně ploch přestavby;
- prověřit a navrhnout síť místních a účelových komunikací včetně jejich doplnění;
- v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití umožnit parkování a odstavování vozidel;
- respektovat a případně navrhnout cyklotrasy a turistické trasy;
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany včetně podmínek využívání těchto území.

Technická infrastruktura:

- respektovat stávající trasu VTL plynovodu;
- řešit nevyhovující stav zásobování vodou, podkladem pro řešení koncepce zásobování bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- řešit využití srážkových vod;
- respektovat stávající trasy ostatní technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, dle potřeby navrhnout jejich rozšíření nebo přeložení.
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany včetně podmínek využívání těchto území.

Občanské vybavení:

- respektovat současné občanské vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) a prověřit možnosti a potřeby jeho rozvoje;
- stanovit podmínky pro případné umístování občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejné prostranství:

- prověřit možnost využití návesního prostoru se zámkem v Lesonicích;
- respektovat stávající plochy veřejných prostranství a prověřit případné požadavky na jejich nové vymezení;
- v případě návrhu zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, nebo smíšených obytných větší než 2 ha, je nutno v územním plánu vymezit související plochu veřejných prostranství výměře nejméně 1000 m² (bez pozemních komunikací).

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny:

- respektovat krajinný ráz území (zemědělská krajina, lesy, rybníky) a respektovat specifické zásady pro činnost a rozhodování v oblastech krajinných rázů CZ0610-OB003 Želetavsko a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko vymezených Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina;
- respektovat vymezení typů krajiny ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) a respektovat zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území krajiny zemědělské intenzivní a krajiny lesozemědělské ostatní;
- prověřit podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.: "...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje";
- prověřit cestní síť z hlediska její využitelnosti pro zemědělství, lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky;
- v případě potřeby navrhnout zeleň s funkcí estetickou, ochrannou a krajinnotvornou;
- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z určujících hledisek pro umístění nových rozvojových ploch, zábor PUPFL navrhopat pouze v nezbytných případech (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL bude součástí odůvodnění územního plánu);
- zastavitelné plochy vymezovat přednostně na pozemcích s nižší třídou ochrany;
- umožnit výstavbu prvků drobné architektury (sakraální stavby, informační panely), staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území;

- vymezit územní systém ekologické stability s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územní plán Lesonice bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1. Dle politiky územního rozvoje je řešené území dotčeno koridorem silniční dopravy S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien), který představuje dopravní propojení ve směru severozápad - jihovýchod s napojením na Rakousko. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem zpřesňuje koridor mimo území obce. Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - Územní plán Lesonice vymezí, bude respektovat a chránit přírodní hodnoty území, bude respektovat zásady pro činnosti v oblastech krajinného rázu a krajinného typu, bude respektovat a rozvíjet strukturu a charakter zástavby, nemovité kulturní památky, architektonické hodnoty, historicky významné stavby nebo soubory, významné stavební dominanty a urbanistické hodnoty (náves s kostelem, zámekem, školou, školkou, obecním úřadem, parkem). Ochrana bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, nezastavěné území bude předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.
- (článek 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - Územní plán Lesonice vytvoří podmínky pro stabilizaci a případný rozvoj zemědělské výroby. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany bude odejmuta pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - Územní plán Lesonice zajistí komplexní rozvoj území obce. Nežádoucí je zejména návrh rozsáhlých ploch pro bydlení, které kapacitně neodpovídají dosavadnímu demografickému vývoji a nemají návaznost na původní strukturu obce.
- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území - Územní plán Lesonice zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území. Vhodná řešení územního rozvoje budou hledána ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.
- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - Územní plán Lesonice vytvoří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením ploch, které umožňují stabilizaci a přiměřený rozvoj výroby, podnikání a služeb a zvýší tak ekonomický potenciál obce.
- (článek 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost - Územní plán Lesonice prověří širší vztahy, vazby na sousední obce a možnost jejich posílení.
- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizace a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace - Územní plán Lesonice navrhne přestavbu nevyužívaných objektů (zchátralý objekt, zchátralá barokní sýpka). V odůvodnění bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch. Veřejná zeleň bude zachována v plochách veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu -

Územní plán Lesonice zajistí ochranu krajiny vymezením přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.

- (článek 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny - Územní plán Lesonice zajistí prostupnost krajiny v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení prvků územního systému ekologické stability. Prostupnost krajiny nebude omezena srůstáním sídel. Vymezení plošně rozsáhlých liniových staveb se nepředpokládá.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně - Územní plán Lesonice vymezí plochy veřejně přístupné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území - Územní plán Lesonice zajistí podmínky pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - Územní plán Lesonice stanoví koncepci veřejné infrastruktury, ve které navrhne systém zásobování obce vodou. Prostupnost krajiny bude zachována.
- (článek 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví - Územní plán Lesonice zajistí podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury.
- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod - Územní plán Lesonice stanoví podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území prověří rozsah opatření k eliminaci vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu - Územní plán Lesonice na základě predikce demografického vývoje území stanoví koncepci rozvoje území obce ve všech potřebných souvislostech.
- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - Územní plán Lesonice stanoví koncepci veřejné infrastruktury, podkladem pro stanovení koncepce zásobování vodou bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

Soulad Územního plánu Lesonice s politikou územního rozvoje bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu.

a.5) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Lesonice bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které byly vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16. 9. 2008, Aktualizace č.1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel - Územní plán Lesonice zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.
- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území - Územní plán Lesonice vytvoří podmínky pro péči o hodnoty území koncepčními, nezbytně nutnými záborů zemědělského půdního fondu popř. lesních pozemků, vymezením prvků územního systému ekologické stability a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.

- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel - Územní plán Lesonice vytvoří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území, vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stanovením koncepce likvidace odpadních vod.

Zásady územního rozvoje nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti, osy nebo do specifické oblasti krajského významu. Zásady územního rozvoje zpřesňují koridor silniční dopravy S8 (Mladá Boleslav) - R10 - Nymburk - Poděbrady - D11 - Kolín - Kutná Hora - Čáslav - Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (-Wien) z politiky územního rozvoje mimo území obce. Zásady územního rozvoje nevymezují v řešeném území plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu.

Zásady územního rozvoje vymezují plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:

- regionální biocentrum RBC 640 Pospíchalů;
- regionální biocentrum RBC B01;
- regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička;
- regionální biokoridor RBK 527 Maková - Pospíchalů;
- regionální biokoridor RBK 528 Pospíchalů - Lukovská hora.

Územní plán Lesonice vymezí regionální územní systém ekologické stability v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako 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 připouštět 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.

a v souladu s úkoly pro územní plánování:

- (a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- (b) při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů.

Pro zpřesňování vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů se stanovují další podmínky:

- (a) vymezení ploch a koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové;
- (b) při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v územních plánech lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymežit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR při dodržení předchozích podmínek.

V řešeném území se nenachází žádné přírodní, krajinné nebo civilizační hodnoty území kraje. Do kulturních hodnot území kraje jsou v řešeném území zařazeny architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály (zámek, lidová architektura, barokní sýpka). Územní plán Lesonice bude zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- (a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;
- (b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Zásady územního rozvoje zařazují řešené území do typů krajín lesozemědělské ostatní a zemědělské intenzivní.

Územní plán Lesonice bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské ostatní zejména pro severozápadní a východní část řešeného území:

- zemědělství a lesní hospodářství;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Územní plán Lesonice bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině lesozemědělské ostatní:

- (a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- (b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Územní plán Lesonice bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní pro střední a jižní část řešeného území:

- intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost;
- místní ekonomické aktivity.

Územní plán Lesonice bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské intenzivní:

- (a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- (b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- (c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- (d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny.

Územní plán Lesonice bude respektovat specifickou zásadu zachovat historickou siluetu sídla v oblasti krajinného rázu Želetavsko. Územní plán Lesonice bude respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko:

- (a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- (b) zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.

Územní plán Lesonice bude chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejné prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- U096 - regionální biocentrum RBC 640 Pospíchálky;
- U171 - regionální biocentrum RBC B01;
- U256 - regionální biokoridor RBK 525 Maková - Opička;
- U258 - regionální biokoridor RBK 527 Maková - Pospíchálky;
- U259 - regionální biokoridor RBK 528 Pospíchálky - Lukovská hora.

Soulad Územního plánu Lesonice se zásadami územního rozvoje bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu. V odůvodnění územního plánu bude případně uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a které budou Územním plánem Lesonice řešeny nebo upraveny. Potřeba jejich případného vymezení bude odůvodněna.

Při zpracování Územního plánu Lesonice budou rámcově zohledněny další dokumenty vydané Krajem Vysočina, především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie Kraje Vysočina 2020;
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění;
- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

a.6) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Podkladem pro zpracování Územního plánu Lesonice budou Územně analytické podklady, jejichž 3. úplná aktualizace pro správní obvod obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice je platná k datu 1. 1. 2015. Územní plán Lesonice bude respektovat limity využití území a kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území identifikované v územně analytických podkladech, zejména:

- silnice včetně ochranného pásma;
- trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- územní systém ekologické stability;
- nemovité kulturní památky (socha sv. Floriána, sloup se sochou Panny Marie);
- architektonicky cenné stavby, soubory (zámek, lidová architektura, socha Panny Marie, kříž, barokní sýpka, socha lva stojícího na orlu);
- historicky významná stavba (zámek);
- významná stavební dominanta (zámek);
- významný vyhlídkový bod (Oborečný kopec);
- místo významné události (válečný hrob CZE-6106-08948, místo selské rebelie r. 1775);
- památný strom (U devíti javorů, dub - solitér, skupina dubů v Oboře, jasan - solitér, lípa - solitér, stromořadí jírovců);
- cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa;
- archeologická naleziště (Petrovice - ZSV, kostel sv. Trojice);
- brownfields (zchátralý objekt, zchátralá barokní sýpka);
- zranitelná oblast;
- migračně významné území;
- zájmové území Ministerstva obrany.

Územní plán Lesonice využije silné stránky řešeného území:

- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví;
- plynofikace obce;
- existence základní školy;
- existence zdravotního střediska.

Územní plán Lesonice využije příležitosti řešeného území:

- rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek;
- rozvoj služeb zaměřených na seniory;
- vysoký turistický a rekreační potenciál.

Územní plán Lesonice prověří slabé stránky řešeného území:

- absence napojení na železnici;
- absence vodovodu;
- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení;
- vysoký podíl zaměstnanosti v primárním sektoru (zemědělství, lesnictví, rybářství).

Územní plán Lesonice prověří hrozby řešeného území:

- vysoký relativní úbytek dětí;
- stárnutí populace;
- omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanského vybavení;
- narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti;
- omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu;
- rychlý pokles počtu obyvatel.

Obec je na základě vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek zařazena podle metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj do kategorie 3a (velmi dobré životní prostředí, špatné podmínky pro hospodářský rozvoj, špatné podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území).

a.7) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Lesonice prověří požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv stanoví další možný předpokládaný rozvoj obce včetně podmínek pro jeho prověření. Předpokládá se zařazení některých zastavitelných ploch vymezených ÚPSÚ Lesonice ve znění Změny č. 2 do ploch územních rezerv.

b.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

b.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

b.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

b.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Lesonice prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo dle § 170 a § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Pro účely vyvlastnění budou vymezeny případné koridory dopravní nebo technické infrastruktury, předpokládá se zařazení územního systému ekologické stability do veřejně prospěšných opatření. V případě vymezení ploch a koridorů s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

c.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

c.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšná opatření U096, U171, U256, U258 a U259, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

c.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

c.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Lesonice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. O pořízení regulačního plánu rozhodne zastupitelstvo obce. V případě podmínky vydání regulačního plánu je požadováno:

- součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění;
- v textové části územního plánu bude uvedeno, zda půjde o regulační plán na žádost nebo z podnětu dle § 62 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;
- potřeba pořídit regulační plán bude odůvodněna.

Územní plán Lesonice prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Územní plán bude v případě stanovení územní studie obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

d.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

d.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

d.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

d.4) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno. Pokud nutnost zpracování variant nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Lesonice řešen přímo návrhem.

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

Územní plán Lesonice bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami. Textová část územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., bude jednoznačná a bude obsahovat pouze části, o kterých může rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování o změnách v území. Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území (měřítko 1:5000) obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- hlavní výkres (měřítko 1:5000) obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000).

Grafická část může být doplněna schémata. Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu ke společnému jednání 1 výtisk a elektronická verze;
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 1 výtisk a elektronická verze;
- územní plán (opatření obecné povahy) 4 výtisky a elektronické verze (4 CD).

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

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu Územního plánu Lesonice na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu Územního plánu Lesonice na udržitelný rozvoj území.