

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LSONICE

vypracovaná v souladu s § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen “zákon“) za uplynulé období **10/2021 až 3/2025**.

Pořizovatel Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování jako Úřad územního plánování, příslušný podle § 25 zákona, předkládá tuto zprávu o uplatňování Územního plánu **Lesonice** Zastupitelstvu obce **Lesonice** v souladu s § 27 odst. (1) písm. e) zákona ke schválení.

Určeným zastupitelem je v souladu s § 49 zákona Mgr. Zbyněk Nejezchleba, starosta obce **Lesonice**.

Tato zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce **Lesonice** dne **xx. xx. 2025**, číslo usnesení **...**

Podpisy:

Jaroslav Kunst
pořizovatel

Mgr. Zbyněk Nejezchleba
starosta, určený zastupitel

ÚVOD

Územní plán Lesonice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 27. 9. 2017. Zájmovým územím je katastrální území **Lesonice a Horní Lažany**.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu o uplatňování dotčeným orgánům k vyjádření v souladu s § 54 odst. (2) zákona a následně ke schválení Zastupitelstvu obce **Lesonice** v souladu s § 27 odst. 1, písm. e) zákona.

TATO ZPRÁVA NEOBSAHUJE NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) PODLE § 107 ODS. (3) ZÁKONA.

1) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

- Plocha Z1.1 – zkolaudováno 9 novostaveb rodinných domů, vydáno stavební povolení na novostavbu 1 rodinného domu.
- Plocha Z1.4 – zkolaudován 1 rodinný dům.
- Plocha Z1.5a – zkolaudované 2 rodinné domy, 1 rozestavěný.
- Plocha Z1.5b – zkolaudovaný 1 rodinný dům.
- Plocha Z1.3 – vydáno stavební povolení na 1 rodinný dům.
- V zastavěné území obce byly vystavěny 3 rodinné domy (dva zkolaudovány, jeden před kolaudací).
- V ploše Z2.1 se připravuje výstavba kapličky.
- V ploše Z3.1 bylo vybudováno tréninkové hřiště se závlahou.
- V obci Horní Lažany byla v roce 2023 zkolaudována stavba veřejné kanalizace.
- Stavba veřejného vodovodu Lesonicko byla zkolaudována v roce 2024.

2) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) - 6. aktualizace ÚAP- 2024

Střety urbanistických záměrů

- nZUo1B – Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

3) Vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění (dále také ZÚR) a Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále také PÚR)

3.1) Vyhodnocení souladu se ZÚR ve znění aktualizací č. 1-8

ZÚR byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Druhá a třetí aktualizace byly vydány 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019. Aktualizace č. 4 byla vydána zastupitelstvem kraje 8. 9. 2020 a nabyla účinnosti 7. 11. 2020. Aktualizace č. 8 byla vydána zastupitelstvem kraje 9. 2. 2021 a nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Aktualizace č. 7 byla zastupitelstvem kraje vydána 14. 9. 2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021. Aktualizace č. 8 nabyla účinnosti 13. 4. 2021.

ZÚR zařazují řešené území do „krajiny lesozemědělské ostatní“ a „krajiny zemědělské intenzivní“.

ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím a se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto typy krajín.

Správní území obce Lesonice náleží podle ZÚR do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.

- ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména
 - a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
 - b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
 - c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
 - d) historické krajinářské úpravy;
 - e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
 - f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
 - g) sídelní struktura;
 - h) urbanistická struktura sídel;
 - i) měřítko a hmota tradiční architektury;
 - j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
 - k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.
- ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - l) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná;
 - m) zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.
- ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

Územní plán je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu.

ZÚR na území obce vymezují prvky ÚSES:

- Regionální biocentrum RBC 640 – Pospíchálky
- Regionální biocentrum RBC B01 – Pod Horeckými
- Regionální koridor RK 525 – Maková-Opička
- Regionální koridor RK 527 – Maková-Pospíchalky
- Regionální koridor RK 528 – Pospíchalky-Lukovská hora

Pro výše vymezené ÚSES stanovují ZÚR zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Územní plán **Lesonice** je v souladu s těmito zásadami.

ZÚR pro vymezené ÚSES dále stanovují úkoly pro územní plánování. ÚP **Lesonice** je v souladu s vymezenými úkoly pro územní plánování.

Vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR KrV.

(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 kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1;

- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

(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. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodních blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

(06a) Vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;

- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho hodnot.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Odůvodnění

- | | |
|-------------------|--|
| Ad (01) | - územní plán je v souladu s touto prioritou; |
| Ad (02) | - bez komentáře; |
| Ad (03) | - následná změna ÚP nebo nový ÚP prověří a vyhodnotí tuto prioritu; |
| Ad (04) | - bez komentáře; |
| Ad (05) | - bez komentáře; |
| Ad (05a) až (05b) | - bez komentáře; (05c) prověří následná změna; |
| Ad (06) | - prověří následná změna ÚP nebo nový ÚP; |
| Ad (06a) | - bez komentáře; |
| Ad (07) | - územní plán není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy; následná změna ÚP nebo nový ÚP prověří a vyhodnotí tuto prioritu; |
| Ad (08) | - bez komentáře; |
| Ad (08a) | - následná změna ÚP nebo nový ÚP prověří a vyhodnotí tuto prioritu; |
| Ad (08b) | - následná změna ÚP nebo nový ÚP prověří a vyhodnotí tuto prioritu; |
| Ad (08c) | - bez komentáře; |
| Ad (0/8d) | - bez komentáře; |
| Ad (09) | - bez komentáře; |
| Ad (09a) | - bez komentáře. |

Územní plán Lesonice je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina.

Územní plán není v rozporu s aktualizovanou ZÚR.

3.2) Vyhodnocení souladu s PÚR ve znění aktualizací č. 1-9

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou ČR 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 a 3 byly zveřejněny ve sbírce zákonů 30 září 2019. Dnem 1. října jsou tyto aktualizace závazné. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením Vlády ČR č. 833 dne 17. 8. 2020 a je závazná od 11. 9. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021. Dnem 1. 9. 2021 je závazná. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády ze dne 14. 7. 2022 č. 597. Od 1. 3. 2024 je závazná Aktualizace č. 7, která se na území Kraje Vysočina neuplatňuje. Dnem 1. 3. 2025 je závazná změna č. 9.

Správní území **Lesonice** (správní obvod ORP Moravské Budějovice) je součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v PÚR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR je na území vymezena **specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Platný územní plán v souladu s PÚR mj. vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny.

V rámci možností vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbá na dostatek ploch sídelní zeleně a ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

Správní území **Lesonice** není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR. Na území obce neuplatňuje PÚR žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

ÚP respektuje vybrané republikové priority, které PÚR uplatňuje na celém území České republiky.

- Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot územního plánu respektuje a chrání stávající civilizační a kulturní hodnoty území, urbanistické hodnoty zachovává a chrání uplatněním podmínek pro využití území a požadavků na prostorovou regulaci. Ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, venkovská krajina je předmětem úprav spočívajících ve zvýšení její ekologické hodnoty a pestrosti (priorita 14)
- Komplexnost využívání území stanovením koncepce rozvoje, která obsahuje spektrum způsobů využívání území zajišťujících udržitelný rozvoj území je zabezpečen soulad s požadavkem upřednostnění komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Územní plán řeší a navrhuje opatření vedoucí ke zvyšování kvality života obyvatel a přiměřenému hospodářskému rozvoji území (priorita 16)
- Hospodárné využití zastavěného území územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (priorita 19).
- Územní plán zajišťuje obsluhu území obce **Lesonice** technickou infrastrukturou v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života obyvatel v současnosti i budoucnosti, zejména zásobování obce vodou, zemním plynem, systémem odvádění a čištění odpadních vod a dopravní infrastrukturou. V rámci zastavování ploch pro bydlení bude souběžně rozšiřována dopravní i technická infrastruktura (priorita 30). Prověří následná změny ÚP.

Územní plán Lesonice je v souladu se stanovenými prioritami vymezenými v PÚR ČR.

Na základě výše uvedených informací je Územní plán v souladu s požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR).

Územní plán není v rozporu s aktualizovanou PÚR.

4) Vyhodnocení vlivů uplatňování ÚPD na udržitelný rozvoj území (URÚ) z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Príslušný orgán životního prostředí v rámci projednávání této správy o uplatňování může stanovit požadavek na zpracování Posuzování vlivů ÚPD na životní prostředí.

Územní plán vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území.

Pořizovatel konstatuje, že Územní plán Lesonice v rámci jeho uplatňování nevykazuje negativní vlivy na URÚ.

5) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.

Nepožaduje se.

6) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

Nepožaduje se.

7) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Podnět se nepodává.

8) Výsledek konzultace s dotčenými orgány, oprávněnými investory a dalšími subjekty

Bude doplněno.

9) Závěr

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Lesonice. Požadavky dotčených subjektů byly ve zprávě zohledněny. V souladu s § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a na základě vyhodnocení výsledků projednání této zprávy předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu obce Lesonice k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 8. 4. 2025

Jaroslav Kunst
pořizovatel