

**Městský úřad Moravské Budějovice**  
Odbor výstavby a územního plánování  
nám. Míru 36, 676 02 Moravské Budějovice

---

**1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU LESONICE**  
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 10/2017 – 9/2021

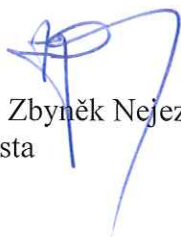
ŘÍJEN 2021

---

**Zpracovatel:** Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování

Schválilo Zastupitelstvo obce Lesonice 13. 12. 2021

Mgr. Zbyněk Nejezchleba  
starosta



OBEC LESONICE  
675 44 Lesonice 117  
IČ: 00289752

hrnaté razítko „obec“

## ÚVOD

Územní plán Lesonice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 27. 9. 2017. Řeší dvě katastrální území Lesonice a Horní Lažany. Tato zpráva o uplatňování (dále jen zpráva) je v pořadí první.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Lesonice, na základě ustanovení § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Sledovaným obdobím je říjen 2017 až září 2021.

### ***POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NENÍ SOUČÁSTÍ TĚTO ZPRÁVY.***

#### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Podklady pro vyhodnocení uplatňování ÚP zaslala pořizovateli obec Lesonice prostřednictvím datové schránky dne 11. 10. 2021. Ve sledovaném období je vykazována následující stavební činnost:

V současné době jsou plochy Z1.1, Z1.4, Z1.5a, Z1.6 a část Z1.5b zastavěny 15. rodinnými domy. Některé domy jsou již zkolaudované.

V ploše Z2.1 se připravuje výstavba kapličky.

V ploše Z3.1 se připravuje výstavba tréninkového hřiště. Stavba bude zahájena v roce 2022.

V září 2021 byla zahájena stavba veřejného vodovodu Lesonicko. V obci Horní Lažany bude v roce 2022 probíhat výstavba kanalizace.

#### **2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

ÚP byl pořízen a vydán v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Stavební zákon a prováděcí vyhlášky byly ve sledovaném období novelizovány. Novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. nabyla účinnosti 1. 1. 2018. Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb., nabyla účinnosti 19. 1. 2018.

Ve sledovaném období nabyla účinnosti aktualizace č. 4, 5, 6 a 8 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR) a byla provedena 5. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP). Ve sledovaném období nabyla účinnosti Aktualizace č. 2, 3, 4, 5 PÚR.

K datu 30. 7. 2021 nabyly účinnosti § 36, § 319, § 322 odst. 1 a 3, § 324 a § 326 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový stavební zákon). Tyto části se nedotknou této projednávané zprávy o uplatňování.

#### ***Úkoly:***

***Následná změna ÚP prověří soulad s aktuálním zněním stavebního zákona a souvisejícími právními předpisy.***

***Následná změna ÚP prověří soulad s aktuálním zněním ZÚR, PÚR a ÚAP.***

### 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V souvislosti s platným ÚP, od doby nabytí jeho účinnosti nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel, životní prostředí nebo rozvoj obce.

Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost správního území navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Obec připravuje změnu ÚP, která by řešila zejména vymezení nových stavebních míst.

*Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.*

### 4. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

#### 5. aktualizace ÚAP – 2020

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území.

Střety urbanistických záměrů

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

*Úkoly:*

*Následná změna ÚP prověří možné závady a střety s aktualizovanými ÚAP.*

### 5. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (dále jen ZÚR)

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.

PÚR neuplatňuje v daném území žádné konkrétní záměry a neřeší žádná zájmová území republikového významu. Řešené území není součástí žádných rozvojových směrů. ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, např. chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, jeho historie a tradice apod.

Území obce Lesonice je součástí koridoru republikového významu vymezené v Politice územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1-5 (dále jen PÚR). Na základě Aktualizace č. 4 PÚR je na území obce vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Z PÚR pro řešené území **nevyplyvají** pro územní plánování žádné další úkoly.

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 ZÚR nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

**ZÚR** zařazují správní území obce Lesonice a Horní Lažany do „krajiny lesozemědělské“ a „krajiny zemědělská intenzivní“.

Jižní část obce Lesonice náleží podle ZÚR do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko severní část katastru obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko. Obec Horní Lažany náleží z převážné části do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko. Pouze malá část při západní hranici katastru obce s obcí Lesonice náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.

ZÚR stanovují, pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, ve všech oblastech krajinného rázu, zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu v souladu se ZÚR.

**ZÚR** na území obce vymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

- regionální biokoridor 528 Pospíchalky – Lukovská hora,
- regionální biokoridor 525 Maková – Opička,
- regionální biocentrum B01 Pod Horeckými,
- regionální biocentrum 640 Pospíchalky.

Územní plán Lesonice je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

#### **Úkoly:**

*Následná změna prověří soulad ÚP s aktuálními PÚR a ZÚR.*

*Následná změna prověří návaznost regionálních biokoridorů na území sousedních obcí.*

#### **6. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Vymezení nových zastavitelných ploch bude řešit následná změna ÚP, která se připravuje. Změna ÚP není součástí této zprávy.

#### **7. Pokyny pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny**

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

**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**

*Základní koncepci rozvoje obce nebo její změnu a požadavky na další rozvoj obce prověří a navrhne následná případná změna ÚP.*

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), v platném znění  
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), v platném znění  
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)  
Nejsou uplatněny.

Na základě dalších požadavků prověřit následující podněty ke změně ÚP  
Nejsou uplatněny.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch  
Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn  
Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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  
Nejsou uplatněny.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR  
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze ZÚR  
Nejsou uplatněny.

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

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

- Požadavky obce nejsou uplatněny.
- Požadavky z projednání budou doplněny po vyhodnocení výsledků projednání této zprávy.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR  
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze (ZÚR)  
Nejsou uplatněny.

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

Další požadavky (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 požadavky obce z projednání budou doplněny
- požadavky z předchozí zprávy o uplatňování nejsou uplatňovány

**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**

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**  
Zpracování variant není požadováno.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**  
Nejsou uplatněny.

**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. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude řešeno s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednání této zprávy, případně v rámci pořizování změny ÚP.

**8. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ, (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání případné změny ÚP pořizovatel požádá příslušný úřad o vyjádření písemného závazného stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a zda lze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. V kladném případě bude součástí návrhu této změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ.

**9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**  
Nejsou uplatněny.

**10. Návrh na pořízení nového územního plánu**

Návrh se nepodává.

**11. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Nebyly zjištěny.

**12. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.

**13. Výsledek konzultace s dotčenými orgány, správci sítí a dalšími subjekty**

- NET4GAS, s. r. o. - bez připomínek.
- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina** – bez připomínek.

**- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství**

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny s předloženým návrhem zprávy **souhlasíme**. Dále je konstatováno, že řešení předloženého návrhu zprávy **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují.

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení v rámci nejbližší změny:

- ÚSES: regionální biokoridory RK 528 a RK 525, regionální biocentra RBC 640 a RBC B01.
- Evidované lokality s výskytem chráněných a ohrožených druhů: Skřípový rybník, Pospíchálky.
- Památné stromy.

*Vyjádření pořizovatele: Výše uvedené požadavky byly zaneseny do zprávy a budou prověřeny následnou změnou územního plánu.*

Z hlediska zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů s předloženým návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Lesonice **souhlasíme**.

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů **nemáme** k předloženému návrhu zprávy **připomínek**.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je kompetentní ORP Moravské Budějovice, odbor životního prostředí.

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** – bez připomínek.

**VYJÁDRĚNÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP (NOÚP)**

Dané území je součástí koridoru republikového významu vymezené v Politice územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1-5 (dále jen PÚR). Na základě Aktualizace č. 4 PÚR je na území obce vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Požadujeme doplnit do návrhu zprávy.

V dotčeném území se nacházejí regionální biokoridory 528 Pospíchalky – Lukovská hora, biokoridor 525 Maková – Opička a regionální biocentra B01 Pod Horeckými a 640 Pospíchalky. Do návrhu zprávy požadujeme doplnit regionální biocentrum Pospíchalky.

Dne 20. 10. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Toto požaduje krajský úřad doplnit.

*Vyjádření pořizovatele: Požadavky byly zapracovány do zprávy.*

## **ZÁVĚR**

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění doporučuje pořizovatel její schválení.

### **14. Shrnutí**

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Lesonice.

Podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a na základě vyhodnocení výsledků projednání této zprávy s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a veřejností předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu obce Lesonice k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 24. 11. 2021

Jaroslav Kunst  
pořizovatel