

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lažany

období 7/2014 – 5/2021

Návrh

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 7/2014 – 5/2021.

V Blansku dne 21.05.2021

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Jarmila Šejnohová a Ing. arch. Zita Řehůřková, referentky oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
1.1 Úvod	3
1.2 Zastavěné území	3
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby	4
1.4.1 Zastavitelné plochy	4
1.4.2 Plochy přestavby	5
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	5
1.5.1 Doprava	5
1.5.2 Technická infrastruktura	5
1.5.3 Občanské vybavení	7
1.5.4 Plochy veřejných prostranství	7
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny	7
1.7 Územní rezervy	8
1.8 Územní studie	8
1.9 Veřejně prospěšné stavby	8
1.10 Udržitelný rozvoj území	8
1.11 Vyhodnocení změn podmínek	8
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ...	9
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020	9
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017	10
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	10
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	11
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)	11
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)	12
3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	12
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	13

3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	14
3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G).....	16
3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H).....	16
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona	17
5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn	17
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	17
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....	17
8. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	18
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	18
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	18
11. Závěr.....	18

1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1.1 Úvod

Územní plán Lažany (dále „ÚP“) byl vydán dne 02.06.2010, nabyl účinnosti dne 17.06.2010. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP.

V roce 2014 byla zpracována, projednána a 15.04.2015 schválena zastupitelstvem obce první Zpráva o uplatňování ÚP Lažany (dále „Zpráva“) od doby nabytí účinnosti ÚP.

Změny ÚP vydány nebyly.

ÚP Lažany je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

<https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581909>

Jedná se o druhou Zprávu po vydání ÚP.

1.2 Zastavěné území

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP.

Územní plán Lažany je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území, t.j. k.ú. Lažany. V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného

území k datu 20.07.2007, v grafické části dokumentace je zakreslena ve výkresech č. I.1, I.2, I.3, I.4 a I.5. Od roku 2007 do současnosti nebylo zastavěné území aktualizováno.

Zastavěné území bude vymezeno v novém ÚP dle aktuálního stavu v území.

1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce

Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.

Hlavní cíle rozvoje obce

Hlavním koncepčním záměrem je vymežit rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.

Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Kvantifikace navrženého rozvoje

Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, kde se předpokládá realizace maximálně až 200 objektů, převážně rodinných domů a objektů smíšených obytných ve 14 lokalitách pro bydlení a smíšenou obytnou zástavbu, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 800.

Časový průběh navrženého rozvoje

Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující na období následujících 10 let a má i kapacitní rezervy. Je nezbytné však při každé aktualizaci ÚP přezkoumat, zda navržená kapacita a struktura funkčních ploch nadále odpovídá požadavkům rozvoje sídla.

Od doby vydání ÚP Lažany do současnosti, bylo schváleno pořízení velkého množství změn, jejichž návrhy na pořízení byly obcí v mezidobí schváleny. Návrhy na pořízení změn pořizovatel posoudil a následně po dohodě s obcí doporučil pořízení nového ÚP. Z obsahu několika změn bylo zřejmé, že by došlo k podstatné změně schválené koncepce řešení ÚP – viz. kapitola 8 Zprávy.

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

V ÚP Lažany byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

- plochy bydlení (Z1, Z2, Z8, Z9, Z11, Z16, Z17),
- plochy smíšené obytné (Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z12, Z13),
- plochy veřejných prostranství (Z14, Z15, Z18, Z19, Z22),
- plochy technické infrastruktury (Z20, Z21)
- plochy dopravní infrastruktury (Z23, Z24)

Využití plochy Z1 bylo podmíněno zpracováním územní studie. Podle kap. J) výrokové části byla stanovena lhůta pro pořízení územní studie na rok 2020. Do současné doby nebyla územní studie zpracována, došlo tedy k marnému uplynutí lhůty.

Od doby vydání tj. od roku 2010 do současnosti bylo využito pouze minimální množství zastavitelných ploch bydlení (celkem vymezeno 15,85 ha ploch určených pro bydlení). Zastavitelné plochy však ve většině případů vyžadují změnu parcelace a zajištění odpovídajícího dopravního napojení a napojení na sítě technické infrastruktury. To však vyžaduje dohody a spolupráci vlastníků pozemků a vůli investovat do dopravní a technické infrastruktury. Aktuálně je to však v případě obce Lažany velmi problematické.

V novém ÚP bude třeba opětovně přehodnotit již vymezené zastavitelné plochy a případně prověřit reálnost výstavby. Budou prověřeny rovněž nové požadavky na rozšíření zastavitelných ploch.

1.4.2 Plochy přestavby

V ÚP nebyly vymezeny plochy přestavby.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

1.5.1 Doprava

V ÚP byl vymezen stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury, návrhové plochy dopravní infrastruktury pro realizaci nových pěších a cyklistických propojení a plochy veřejných prostranství.

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnici I. až III. třídy bude v souladu s příslušnými normami.

Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Kategorizace krajských silnic JMK a stanoveny typy MK dle platné legislativy, silnice III/37717 bude navrhována v extravilánovém úseku v šířkové kategorii S6,5.

V ÚP jsou navrženy dvě plochy dopravní infrastruktury Z23 a Z24 pro umístění pěší trasy a cyklostezky. Dosud byla realizována pouze cyklostezka v ploše Z24.

1.5.2 Technická infrastruktura

V ÚP jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

1.5.2.1 Vodní hospodářství

Obcí protéká potok Lažánka patřící do povodí řeky Svratky (4-15-01-123). Potok má v severní části dva menší občasné přítoky, které nejsou upraveny a v jižní části také občasný přítok od Lipůvky. Na potocích jsou menší zdržovací (sedimentační) nádrže.

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Lipůvka-Blansko, jehož vydatnost je 5 vrtů v okolí Lažan a Milonic. Voda z jednotlivých vrtů se čerpá do vodojemu Lažany (400 m³, 350,6/346 m n.m.) a odtud pak dále do celého systému. Takové poměry jsou i pro navrhovanou zástavbu vyhovující. Je navrženo rozšíření vodovodních řadů pro nové lokality bydlení.

1.5.2.2 Odkanalizování území

V obci není splašková kanalizace. Ve správě obce jsou jenom krátké řady dešťové kanalizace v profilu DN 400-1000, které jsou zaústěny přímo do potoka. Jejich kapacita je dostačující, ale jsou do ní někde vypouštěny i splaškové vody z domácností. Většina objektů má žumpy na vyvážení nebo septiky.

V obci je jednotná kanalizace, obec může vypouštět odpadní vody přečištěné v septicích a domovních ČOV do toku Lažánka na základě povolení vodoprávního úřadu.

S ohledem na způsob zástavby a kvalitu stávajících řadů je v obci navržena oddílná kanalizace. Stávající řady budou ponechány jen pro dešťové vody a nově bude vybudována splašková kanalizace s ČOV.

V mezidobí od vydání ÚP došlo k přehodnocení způsobu odkanalizování obce z několika hledisek a provozovatel kanalizace se přiklonil k variantě napojení kanalizace Lažany na kanalizaci v sousední obci Lipůvka. Obec Lažany dne 20.5.2020 přijala „Memorandum o spolupráci při přípravě a realizaci investiční akce odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist a Újezd u Černé Hory.

V této souvislosti byly zahájeny i práce na změně Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (dále „PRVKJMK“), jehož aktualizace byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 27.2.2020. V PRVKJMK se původně předpokládalo přivádění splaškových odpadních vod na společnou ČOV Lažany ze sousedních obcí Milonice, Závist a Újezd u Černé Hory.

Dojde tedy ke změně koncepce odkanalizování obce.

Navrhovaná plocha čistírny odpadních vod bude v ÚP zrušena a využití plochy prověřeno. Předpokládá se dosavadní způsob využití – plochy zemědělské – louky, pastviny Zk.

1.5.2.3 Zásobování plynem

Západně od obce je VTL plynovod DN 300/40 do Boskovic, který má ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo 40 m od okraje potrubí nezasahující stávající zástavbu. Obec je od roku 1993 plynofikována. Dimenze řadů odpovídají dle generelu obce výhledové úplné plynofikaci.

Obec je zásobena zemním plynem ze středotlaké sítě. Zdrojem je regulační stanice VTL/STL u Lipůvky a přívodní řad DN 110 (STL) je podél silnice přiveden až do obce.

Současný stav je stabilizován a pro dostavbu (rozšíření) obce postačí stávající rozvody prodloužit do nových ulic.

1.5.2.4 Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nacházejí rozvody VN, NN. Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení nízkého napětí. Síť a zařízení rozvodů VN je v současnosti vyhovující. Obec je zásobována el.energií ze tří sloupových trafostanic 22/0,4 kV. Síť rozvodů NN je převážně kabelová, páteřní trasa se nachází podél komunikace silnice I/43. Trasa VVN se nevyskytuje v řešeném území, nejbližší rozvody prochází až sousedním katastrem Lipůvky.

Pro novou zástavbu je navrženo posílení energetické sítě. Bude třeba posílit stávající trafostanici "obec" 22/0,4kV.

Většina lokalit návrhové zástavby (převážně ploch bydlení - RD a plochy smíšené obytné) je postupně napojována na stávající trafostanici "obec" (některé jsou již ve výstavbě nebo různém stadiu projektové přípravy - jedná se o individuální záměry), větší návrhová plocha v lokalitě Kopeček (cca 40 RD) a pod ní bude rovněž napojena na posílenou stávající TS kabely NN, v případě dostatečnosti bude využita stávající síť NN v obci.

Způsob a nutnost posílení byla navržena ve vazbě na stávající kapacitu TS obec. Větší rozsah má zástavba na svahu východně od obce (- pův. kat. území Lipůvky, nyní Lažany, místní označení U Lažan), kde lze uvažovat velmi orientačně se zástavbou až 100 RD. Je navrženo napojení lokality prostřednictvím nové TS ve spodní části svahu návrhové lokality kabelem VN, vedeným pod komunikací a mezi stávající zástavbou, odtud NN kabely dle potřeby, případně lze ve stejné trase vést napojení svahu kabelovými rozvody NN ze stávající trafostanice obec, kterou je pro tento účel nutno posílit.

Koncepce zásobování elektrickou energií je postupně realizována.

1.5.2.5 Spoje

Spoje a zařízení spojů

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů. Místní kabelové rozvody jsou rozvedeny po celé obci. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby.

Pro navržená rozvojová území je navrženo rozšíření sítě místních kabelových rozvodů tak, aby byly obslouženy všechny oblasti zastavěného a zastavitelného území obce.

Trasa dálkového kabelu bude respektována včetně jeho ochranného pásma.

Radiokomunikace

V řešeném území se nenachází žádné podzemní vedení/zařízení sítě elektronických komunikací nebo jiné zájmy ve správě Českých radiokomunikací a.s. Nad k.ú. Lažany prochází radioreléová (RR) trasa veřejné komunikační sítě v úseku: Sýkoř - Vranov u Brna - nadále bude respektován průběh uvedené radioreléové trasy včetně její ochranného pásma při plánování výstavby nadzemních objektů situovaných do bezprostřední blízkosti osy paprsku.

1.5.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení, zahrnující prostory místní samosprávy.

Školská, zdravotnická a další zařízení občanské vybavenosti nejsou samostatně vymezeny nebo se v obci nevyskytují - jejich funkce je zajištěna v okolních sídlech vyššího významu.

1.5.4 Plochy veřejných prostranství

Realizace veřejných prostranství souvisí s realizací zástavby v návrhových plochách Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z11, Z12, Z13. Částečně již byly realizovány rodinné domy v lokalitě Z13 a s ní související část veřejného prostranství Z18.

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Jsou vymezeny podmínky využití těchto ploch:

- plochy vodní a vodohospodářské - V
- plochy zemědělské - O
- plochy přírodní - Z
- plochy lesní - L
- plochy smíšené nezastavěného území – N

včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách.

Jsou vymezeny skladebné prvky lokálního ÚSES včetně interakčních prvků.

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny jako překryvná funkce zejména ploch zemědělských ozn. O, smíšených nezastavěného území ozn. N, přírodních ozn. Z.

Vymezené trasy je nutno ponechat veřejně přístupné, udržovat v podobě zajišťující pěší přístupnost a zajišťující obsluhu pozemků zpravidla zemědělských půd.

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy cestní sítě účelových komunikací.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi.

Nejsou vymezeny plochy individuální rekreace. Jsou vymezeny stávající plochy rekreace a sportu.

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

Ve správním území jsou evidována sesuvná území.

1.7 Územní rezervy

V ÚP nebyly územní rezervy navrženy.

1.8 Územní studie

Zpracováním územní studie bylo podmíněno využití plochy Z1. Podle kap. J) výrokové části byla stanovena lhůta pro pořízení územní studie na rok 2020. Do současné doby nebyla územní studie zpracována, došlo tedy k marnému uplynutí lhůty.

1.9 Veřejně prospěšné stavby

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán nevymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Realizace veřejně prospěšných staveb úzce souvisí s budováním nové zástavby (veřejná prostranství, prodloužení řadů technické infrastruktury) a novém odkanalizování obce. Za uplynulé období bylo vybudováno minimum staveb technické a dopravní infrastruktury (pouze dílčí části související s konkrétní stavbou).

1.10 Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

1.11 Vyhodnocení změn podmínek

ÚP Lažany byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP, tj. v roce 2010.

Od 01.01.2013 byl stavební zákon novelizován. Podle přechodných ustanovení čl. II zákona č. 350/2012 Sb. musí být při nejbližší aktualizaci nebo změny ÚP vypuštěny části ÚP, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být součástí ÚP. Od 01.1.2018 byl stavební zákon znovu novelizován a následně byly provedeny dílčí změny ustanovení.

Návrh ÚP je zpracován podle legislativy platné před více než 10 lety. ÚP tedy bude nutné aktualizovat dle aktuálních právních předpisů zahrnující úpravy výroku i odůvodnění.

Dále došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, z důvodu vydání nadřazené územně plánovací dokumentace a následně jejích aktualizací včetně aktualizace politiky územního rozvoje. Dne 05.10.2016 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a nabyly účinnosti dne 03.11.2016, ve znění

Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (dále ZUR JMK). Jedná se o nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Podle § 54 odst. 6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zapracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 4) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 5) a 6), zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Uvedení ÚP Lažany do souladu s nadřazenou dokumentací nebude řešeno změnou ÚP, bude podán návrh na pořízení nového územního plánu – viz. kapitola 8 Zprávy.

2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 nejsou v obci evidovány žádné závady, byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Lažany hodnoceny všechny pilíře negativně. V území jsou evidovány sesuvná území, zasahující značnou část zastavitelných ploch i část stávající zástavby, není zde evidována přírodní zajímavost, území se nenachází v CHKO Moravský kras, nejsou evidovány vodní plochy, zástavba je výrazně zatížena hlukem ze silnice I/43.

Nepříznivě jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované vyšším podílem nezaměstnaných než je průměr v ORP. Za rok 2019 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Dále jsou negativně hodnoceny klíčové faktory – sociodemografické podmínky (počet obyvatel stagnuje, přirozený přírůstek je nižší než průměr ORP) a veřejná infrastruktura (chybí ČOV). Je zde registrován malý počet dokončených bytů.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměru vedení kanalizace s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. tříd) - jedná se o střet záměru vedení kanalizace se silnicí I. a II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměru vedení kanalizace se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, budou řešeny v novém ÚP.

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) řešeným územím prochází záměr vedení VTL plynovodu označený jako TEP05 a dálnice označený D009B. Podle aktualizace č.1 ZUR JMK z roku 2020 je záměr dálnice veden mimo správní území obce. Prvky ÚSES nadmístního významu správními územími obce neprocházejí.

Dle výkresu problémů dochází ke střetu záměru dálnice s pásmem ochrany vodních zdrojů. Jsou zde evidovány problémy související s vymezením optimální trasy dálnice D43 a problémy s hlukem ze stávající silnice I/43.

Dle výkresu problémů se správního území obce se dále týká problém suburbanizace v území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

Požadavky na řešení výše uvedených střetů budou prověřeny v novém ÚP – viz. kapitola 8 Zprávy.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice S43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce je zařazeno do rozvojové osy OS9.

Dle PÚR ČR je správní území dotčeno záměrem koridoru pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov – P10. Tento koridor byl upřesněn v ZUR JMK a označen jako TEP05.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR.

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich aktualizací žádné specifické požadavky.

Aktualizace PÚR ČR budou zohledněny v novém ÚP.

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 nabyly účinnosti 31.10.2020 (ZÚR JMK).

V době zpracování a vydání ÚP neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. **ZUR JMK bude zohledněna v novém ÚP.**

3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP Lažany není v rozporu s prioritami. ÚP vytváří podmínky zejména k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (priorita č. 5), v urbanistické koncepci zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot (priorita č.6), vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů a podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony (7), vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou (8), podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (priorita č.10), ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (priorita č.14), vytváří územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny (priorita č.15), vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita č.16).

3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)

Správní území obce bylo dle ZÚR JMK zařazeno do rozvojové osy Brno – Svitavy / Moravská Třebová označené OS9 s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (v tomto případě silnice I/43).

ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Správního území Lažany se týkají níže uvedené požadavky:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
- Podporovat realizaci dopravní infrastruktury (silnice S43) včetně souvisejících staveb;

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.
- Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy napojující území Jihomoravského kraje na významné dopravní tahy v Pardubickém kraji, v krajských souvislostech zpřístupňující a obsluhující sídlení strukturu a ekonomické aktivity v ose Brno – Sebranice – hranice kraje:
- Kapacitní silnice S43 včetně souvisejících staveb

Obec Lažany nebyla zařazena mezi centra osídlení, ani do žádné rozvojové oblasti.

Úkoly vyplývající pro rozvojovou osu OS9 budou zohledněny v novém ÚP.

3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

3.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Správním území pouze okrajově prochází regionální biokoridor RK 1421.

Jeho poloha bude vůči správnímu území upřesněna v novém ÚP.

3.2.4.2 Koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK navržen koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna, který zpřesňuje koridor P10 VTL z PUR ČR.

Požadovaná šířka koridoru je 320 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech VTL plynovodů se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.

V platném ÚP nebyl koridor zohledněn. Koridor bude zapracován do nového ÚP a prověřena návaznost na sousední k.ú..

3.2.4.3 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území obce se netýká žádná cyklotrasa.

Byly realizovány pouze dílčí cyklostezky propojující obce Lažany s obcí Lipůvkou a cyklostezka v údolí potoka Lažánky směrem ke Skaličce.

3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území (*tento úkol se obce Lažany netýká*).

ÚP Lažany vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování s výjimkou úkolu v bodě c), neboť se na správním území nenachází území po těžbě surovin.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

ÚP Lažany vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování. ÚP není v rozporu s požadavky.

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat rozvoj center osídlení.
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje (*netýká se obce Lažany*).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP Lažany vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky.

3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku **č.27 Hořicko-soběšický, č.30 Tišnovsko – Ivančický a č. 31 Kunštátsko-nedvědícký.**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných celků se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

3.2.6.1 Krajinový celek č.27 Hořicko-soběšický

Cílová charakteristika

Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí

3.2.6.2 Krajinový celek č. 30 Tišnovsko - Ivančický

Cílová charakteristika

a) Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajín s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části

b) Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.

c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajině zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

3.2.6.3 Krajinový celek č.31 Kunštátsko-nedvědícký.

Cílová charakteristika

a) Harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svatky s prostorově velmi pestrým způsobem využití.

b) Krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů.

c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty

d) Krajina s řadou venkovských sídel s dochovanou urbanistickou strukturou a historicky cennými objekty.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.

b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

V ÚP Lažany se koncepce uspořádání krajiny v zásadě nemění. Územní systém ekologické stability je funkční a v ÚP respektován. Prostupnost krajiny zajišťují stávající a navrhované účelové komunikace. Rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení krajinných celků, a územní plán naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.

Výše uvedené úkoly budou zohledněny v novém ÚP.

3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna. Tato veřejně prospěšná stavba bude zohledněna a zařazena v novém ÚP do veřejně prospěšných staveb.

3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Lažany:

- Koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna
- regionální biokoridor RK 1421

Výše uvedené plochy a koridory budou s územními plány sousedních obcí koordinovány a návaznost prověřena (Lipůvka, Milonice, Újezd u Černé Hory, Nuzířov, Skalička).

3.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Správního území obce se netýká žádná cyklotrasa.

Byly realizovány pouze dílčí cyklostezky propojující obce Lažany s obcí Lipůvkou a cyklostezka v údolí potoka Lažánky směrem ke Skaličce.

3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP je celkem vymezeno 17,77 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,57 ha tj. 9%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy bydlení z celkových ploch 11,5 ha je aktuálně využito pouze 0,8 ha tj. 7 % (plochy Z8, Z9, Z16 a Z17), plochy smíšené obytné z celkových ploch 4,35 ha je aktuálně využito pouze 0,64 ha tj. 15 % (plochy Z8, Z12, Z13), plochy veřejných prostranství z celkových ploch 1,55 ha je aktuálně využito pouze 0,11 ha tj. 7% (plochy Z18), plochy technické infrastruktury z celkových ploch 0,3 ha je aktuálně využito pouze 0,1 ha tj. 33 % (plocha Z20), plochy dopravní infrastruktury z celkových ploch 0,07 ha je aktuálně využito pouze 0,02 ha tj. 29 % (plocha Z24).

Od doby vydání tj. od roku 2010 do současnosti bylo využito pouze minimální množství zastavitelných ploch bydlení (celkem vymezeno 15,85 ha ploch určených pro bydlení). Zastavitelné plochy však ve většině případů vyžadují změnu parcelace a zajištění odpovídajícího dopravního napojení a napojení na síť technické infrastruktury. To však vyžaduje dohody a spolupráci vlastníků pozemků a vůli investovat do dopravní a technické infrastruktury. To je však v případě obce Lažany velmi problematické.

V novém ÚP bude třeba opětovně přehodnotit již vymezené zastavitelné plochy a prověřit reálnost jejich využití, případně stanovit podmínky pro jejich zastavění.

5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN

Součástí této Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝCH ROZVOJ ÚZEMÍ

Součástí této Zprávy nejsou požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Součástí této Zprávy nejsou požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny.

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Od doby vydání ÚP Lažany do současnosti bylo pořizovatelem posuzováno množství návrhů na pořízení změn, některé byly obcí schváleny, nicméně nedošlo k jejich zpracování a projednání. Poslední blok změn pořizovatel posoudil v březnu 2021. Na základě konzultací a dohod týkajících se dalšího postupu a výběru z variant, zda upravit stávající ÚP a vydat úplné znění ÚP Lažany, či přistoupit ke zpracování nového ÚP, obec došla k závěru pořízení nového ÚP. Pořizovatel tento výběr doporučil a to zejména z důvodu, že z obsahu několika změn bylo zřejmé, že by došlo k podstatné změně schválené koncepce řešení ÚP. Lze předpokládat, že Zastupitelstvu obce Lažany po schválení Zprávy o uplatňování bude v souladu s ustanovením §46 stavebního zákona předložen návrh na pořízení nového územního plánu.

Toto rozhodnutí vychází je podpořena i dalšími skutečnostmi:

ÚP byl zpracován a vydán před více než 10 lety. Od doby vydání do současnosti byl stavební zákon několikrát novelizován, byla vydána a aktualizována nadřazená územně plánovací dokumentace, Politika územního rozvoje ČR byla aktualizována, došlo ke změnám v katastrální mapě. V ÚP nebyla nadřazení územně plánovací dokumentace zohledněna.

Vzhledem k minimálnímu využití zastavitelných ploch bude rovněž nutné v novém ÚP přehodnotit již vymezené zastavitelné plochy a případně prověřit reálnost výstavby. V novém ÚP budou prověřeny žádosti vlastníků o změny funkčního využití. Nový ÚP bude zastavitelné plochy řešit komplexně pro celé správní území obce. Navržený rozsah nových zastavitelných ploch pak bude řádně odůvodněn vzhledem k reálným potřebám obce (bude zohledněn např. demografický vývoj obce, poloha obce ve funkčním urbanizovaném území, rozvojové ose, dojíždka za prací, dokončené byty apod.), budou navržena nezbytná podmiňující opatření.

Územní plán se nyní nachází ve stavu, kdy je třeba aktualizovat i koncepci odkanalizování - obce.

Od doby vydání ÚP v roce 2010 do současnosti došlo rovněž ke změnám v požadavcích na obsah a formu zpracování ÚP. ÚP bude zpracován dle aktuálních právních předpisů a metodického pokynu MMR - „Standard vybraných částí územního plánu“.

9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.

Bude doplněno po projednání Zprávy.

11. ZÁVĚR

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy, včetně vyhodnocení uplatněných připomínek, podnětů, požadavků a stanovisek.