

ÚZEMNÍ PLÁN LAŽANY

NÁVRH



I. TEXTOVÁ ČÁST II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Zadavatel:	Obec Lažany Lažany 129, 679 22 Lipůvka IČ: 00637742
Pořizovatel:	Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad nám. Svobody 32, 678 01 Blansko

Evidenční číslo: 221 – 4

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Lažany
Pořizovatel: Městský úřad Blansko,
Odbor stavební úřad

Projektanti: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 773 961 244
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: červenec 2022

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území.....	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
B.1. Všeobecné zásady řešení.....	1
B.2. Koncepce rozvoje území.....	1
B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	2
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílných způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
C.1. Urbanistická koncepce.....	3
C.2. Urbanistická kompozice.....	3
C.3. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
C.4. Plochy přestavby.....	5
C.5. Plochy sídelní zeleně.....	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	6
D.1. Dopravní infrastruktura.....	6
D.2. Technická infrastruktura.....	6
D.2.1. Vodní hospodářství.....	7
D.2.2. Energetika.....	8
D.2.3. Veřejné komunikační sítě.....	8
D.2.4. Nakládání s odpady.....	9
D.3. Občanské vybavení.....	9
D.4. Veřejná prostranství.....	9
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	9
E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	9
E.2. Územní systém ekologické stability.....	11
E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	12
F.1. Plochy rekreace.....	13
F.2. Plochy občanského vybavení.....	13
F.3. Plochy veřejných prostranství.....	14
F.4. Plochy zeleně.....	15
F.5. Plochy smíšené obytné.....	16
F.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	16
F.7. Plochy technické infrastruktury.....	17
F.8. Plochy vodní a vodohospodářské.....	17
F.9. Plochy zemědělské.....	18
F.10. Plochy lesní.....	18
F.11. Plochy smíšené nezastavěného území.....	19
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	20

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	21
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	22
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	22
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	22
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	22
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	23
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	23
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	23
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	23
Q. Vymezení a popis vybraných pojmů.....	23

II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	3
B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	3
B.2. Vyhodnocení souladu.....	22
C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	23
D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.....	23
D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	25
E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	29
E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	29
E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	31
F. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	39
F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování.....	39
F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování.....	40
G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	42
H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	42
H.1. Ochrana obyvatelstva.....	42
H.2. Ochrana zdraví.....	44
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	45
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	45
K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	45
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	45
L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	45
L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	46
L.2.1. Všeobecné zásady řešení.....	46
L.2.2. Koncepce rozvoje území.....	46
L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	47

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	50
L.3.1. Urbanistická koncepce.....	50
L.3.2. Urbanistická kompozice.....	50
L.3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně.....	50
L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	55
L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	55
L.4.2. Koncepce technické infrastruktury.....	58
L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	64
L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	64
L.5.2. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	68
L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	69
L.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	70
L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	70
L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	70
L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	70
L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	70
L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	70
L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	71
L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	71
L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb.....	71
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	71
M.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	71
M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	71
N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ.....	74
O. Postup při pořízení územního plánu.....	74
P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	74
Q. Vyhodnocení připomínek.....	74

I. TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Lažany	
Datum nabytí účinnosti:		
Požizovatel:	Městský úřad Lažany, Odbor stavební úřad	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Jiří Kouřil	
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	
Podpis:		

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL

Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	(otisk autorizačního razítka)
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 5. 2022.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| I.1 Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | v měřítku 1 : 5 000 |

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Všeobecné zásady řešení

Způsob rozvoje obce se stanovuje jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území při zachování jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Zásadou pro řešení je vzájemně koordinovaný rozvoj soustavy všech funkcí obce při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

Zásadou pro řešení je komplexní přístup zohledňující nutnost nalezení vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj, podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel, vztahu zájmů soukromých a veřejných.

Základním ovlivňujícím faktorem pro budoucí rozvoj obce bude její poloha v krajině, konfigurace terénu, poloha k ostatním sídlům a její dosavadní historický vývoj.

B.2. Koncepce rozvoje území

Jako zásady koncepce rozvoje území jsou stanoveny:

- Zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci.
- Obec se bude rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí pro bydlení a souvisejících služeb.
- Hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
- Vyloučení nekoncepčních forem využívání zastavitelného území.
- Omezení mono-funkčnosti ploch, zajištění větší rozmanitosti jejich využití.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání a rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Dobudování technické a dopravní infrastruktury, při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
- Vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability.
- Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
- Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje prioritu zachování charakteru urbanistické struktury sídla, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Za kulturní a civilizační hodnoty se v rámci řešeného území považují:

- urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce)
- urbanistická hodnota (náves)
- významná drobná architektura
- souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Zásady ochrany kulturních a civilizačních hodnot:

- Respektovat stanovené kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán chrání tyto hodnoty tím, že není navržena taková změna, která by je ovlivnila.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Za přírodní hodnoty se považují:

- plochy stávající zeleně, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa, tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní) nebo jsou součástí ploch přírodních v rámci biocenter územního systému ekologické stability
- významné krajinné prvky (VKP):
 - VKP Kuchyňka
 - VKP Stráně nad Lažánkou
 - VKP Dubina v Boří

Zásady ochrany přírodních hodnot:

- zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti ekologicky významných krajinných prvků v obecné poloze (lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy), jako stabilizujících přírodních prvků v území.
- nepřipustit činnosti a změny využívání území, které by narušily biologickou rozmanitost druhů a mozaikovitost ploch významných krajinných prvků nebo ekologicky významných segmentů.

Ochrana přírodních hodnot je řešena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a podmínek využití ploch ÚSES v kap. E.2. Územní systém ekologické stability.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílných způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu respektovat urbanistickou strukturu obce a krajinný ráz. Navržené plochy doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení. Je zachována kontinuita dosavadního vývoje obce.

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu kompaktního rozvoje, aby zabránila negativnímu trendu suburbanizace a fragmentace krajiny, to znamená zásadu rozvoje nové zástavby převážně v prolukách zastavěného území a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.

C.2. Urbanistická kompozice

Územní plán vymezuje stávající významný urbanistický uzel, významnou osu urbanistické struktury a méně významné osy urbanistické struktury s významnými průhledy. Stávající kompozice těchto prostor nesmí být narušena přestavbami a stavbami nových objektů takovým způsobem, který by potlačil jejich současný prostorový charakter. Prostorový charakter určuje podoba uličních a veřejných prostorů a stávající výšková úroveň staveb. To znamená, že je třeba respektovat plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury, jejichž stanovené podmínky využití zajistí ochranu těchto prostor. Výšková úroveň staveb je řešena stanovenými podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch.

Pro využití urbanistického potenciálu obce je doporučeno posílení významu veřejných prostorů (uzlu urbanistické struktury) a os urbanistické struktury.



C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z1	RI	plocha rekreace – individuální	Lažany
Z2	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z3	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z4	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z5	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z6	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z7	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z8	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z9	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z10	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z11	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z12	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z13	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z14	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Lažany
Z15	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Lažany
Z16	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Lažany
Z17	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Lažany
Z18	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Lažany
Z19	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Lažany
Z20	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Lažany
Z21	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Lažany
Z22	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Lažany
Z23	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lažany
Z24	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lažany
Z25	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lažany
Z26	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lažany
Z27	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lažany
Z28	DS	plocha dopravní infrastruktury silniční	Lažany
Z29	DS	plocha dopravní infrastruktury silniční	Lažany
Z30	DS	plocha dopravní infrastruktury silniční	Lažany
Z31	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Lažany
Z32	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Lažany

C.4. Plochy přestavby

Nejsou vymezeny.

C.5. Plochy sídelní zeleně

Jsou vymezeny stávající plochy zeleně – zahrady a sady – (ZZ).

Jsou vymezeny návrhové plochy zeleně – zahrady a sady – (ZZ).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Dopravní infrastruktura

SILNIČNÍ DOPRAVA

Jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Koncepce:

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.
- Silnice III/37717 je řešena jako stabilizovaná.
- Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci.
- Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PP).
- Je navržena úprava trasy stávající cyklostezky vedoucí z k. ú. Lipůvka.
- Je navržena cyklostezka směrem na Újezd u Černé Hory.
- Je navržena cyklostezka směrem na Milonice.

Podmínky pro umístování:

- Dle návrhové kategorizace krajských silnic JmK bude silnice III/37717 mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S6,5 – úseky lokálního významu.
- Silnice III/37717 bude v průjezdním úseku upravována s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů a dále dle ČSN 73 6101 a ČSN 73 6102.
- Místní komunikace budou upravovány s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, a dále dle ČSN 73 6102.
- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

D.2. Technická infrastruktura

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a jsou vymezeny trasy, plochy a koridory technické infrastruktury.

- Vedení technické infrastruktury v zastavěném území a pro plochy změn je řešeno převážně v rámci stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, přípustné je i řešení v rámci jiných ploch dle podmínek jejich využití.

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

- jsou přípustné činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- je přípustná ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- jsou přípustné nutné asanační úpravy
- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru je možné za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru
CNU-K1	koridor pro umístění kanalizace
CNU-K2	koridor pro umístění kanalizace

D.2.1. Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále zásobována z místních zdrojů.

Koncepce:

- Rozvody v zastavěném území a pro plochy změn budou řešeny vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokruhovány.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stav odkanalizování je v řešeném území nevyhovující. Obec má vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci, která odvádí dešťové vody do místních vodotečí.

Koncepce:

- Je navržena splašková kanalizace,
- zastavitelné plochy budou napojeny na navrženou kanalizaci,
- splaškové vody budou odvedeny na kanalizaci v Lipůvce

- jsou navrženy čerpací stanice odpadních vod
- v zastavitelných plochách uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy,
- do doby vybudování systému odkanalizování včetně likvidace odpadních vod lze využívat stávající systém odkanalizování v obci.

D.2.2. Energetika

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV.

Koncepce:

- Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách s rozdílným způsobem využití jejichž podmínky technickou infrastrukturu připouštějí,
- plochy změn budou napojeny na stávající rozvody nn, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování zemním plynem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Dodávka plynu bude v řešeném území zajišťována ze stávající VTL regulační stanice (mimo řešené území), ze které je přírodním STL plynovodem přiveden zemní plyn do obce.

Koncepce:

- Plochy změn budou napojeny na stávající STL plynovody, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, pro ohřev vody a vytápění bude i nadále využíván, v převážné míře, zemní plyn.

Koncepce:

- Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn,
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů.

D.2.3. Veřejné komunikační sítě

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

Koncepce telekomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce radiokomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce:

- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro plochy změn kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D.2.4. Nakládání s odpady

Koncepce:

- Územní plán nenavrhuje změnu způsobu nakládání s odpady.

D.3. Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení – veřejné (OV).

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení – sport (OS).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

D.4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované a návrhové plochy veřejných prostranství.
- Regenerovat kvalitu veřejných prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu. Řešení zohledňuje protierozní principy obhospodařování ploch a podporuje zadržení vody v krajině a posílení krajínotvorné rozptýlené drobné zeleně v krajině.

Zásady koncepce uspořádání krajiny:

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině primárně v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a především účelových cest v krajině, revitalizací toků s doplněním břehových porostů.
- Zamezit nevhodnému rozšiřování zástavby do krajiny.
- Podporovat zadržování vody v krajině a prosazovat principy snižování eroze zemědělské půdy v krajině.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Podporovat dosadbu alejí v krajině, podél cest, a to vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů, například formou interakčních prvků. Podporovat zvyšování podílu dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Zástavba nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zezeň zahrad, příp. zezeň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, zástavbu v plochách výroby a skladování odclonit izolační zelení.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – WT – zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží.

Plochy zemědělské – AZ – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy lesní – LE – zahrnují stávající plochy PUPFL.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – MNz – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – MNp – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Rozšíření těchto ploch je navrženo v souvislosti s doplněním sítě ÚSES pro realizaci biokoridorů lokálního významu. Vymezeny jsou plochy změn v krajině K1 – K6.

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační – MNr – zahrnují plochy určené pro rekreační využití převážně sportovního charakteru v nezastavěném území. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
K1	MNp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	Lažany
K2	MNp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	Lažany
K3	MNp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	Lažany
K4	MNp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	Lažany
K5	MNp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	Lažany
K6	MNp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	Lažany

V ÚP jsou vymezeny skladebné části ÚSES místního (lokálního) významu.

E.2. Územní systém ekologické stability

Vymezené skladebné části nadregionálního a regionálního významu:

Na území obce Lažany nejsou vymezeny nadregionální ani regionální skladebné části ÚSES.

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

LBC KUCHYŇKA – funkční biocentrum lokálního významu vymezené na severu katastru, zahrnuje lesní porosty v rámci izolovaného lesního komplexu.

LBC STRÁNĚ NAD LAŽÁNKOU – funkční biocentrum lokálního významu vymezené západně od obce v rámci pestrých krajinných formací nad údolím Lažánky.

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

LBK 1– lokální biokoridor částečně funkční - vymezen na severní hranici. Vymezen je převážně na lesní půdě. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je vymezena plocha změny v krajině K1. Biokoridor má přesah na k. ú. Újezd u Černé hory.

LBK 2 – lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v severozápadní a západní části řešeného území na lesní půdě a na zemědělské půdě. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (MNp) – K1, K2 a K3.

LBK 3 – lokální biokoridor nefunkční - vymezen na severní hranici zastavitelného území Lažan na zemědělské půdě. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (MNp) – K5 a K6.

Interakční prvky:

Interakční prvky nejsou graficky vymezeny. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek využití území ploch v krajině.

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury (DS), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu vodních toků apod. V podmínkách využití pro plochy zemědělské a pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, resp. přírodní jsou účelové komunikace přípustné.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění protierozních opatření. Umístění těchto opatření jako např. zatravnovacích a odvodňovacích průlehů je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Koncepce:

- Nejsou navržena opatření, umístění těchto opatření je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití,
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem,

- v zastavitelných plochách a ploše přestavby uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

REKREACE

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace – individuální – (RI).

Je navržena nová plocha rekreace – individuální – (RI).

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastru se nenacházejí plochy těžby nerostů.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód a stanoveny podmínky pro její využití.

Obecné podmínky využití ploch:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

F.1. Plochy rekreace

RI – PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s uspokojováním individuálních rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení rodinné rekreace (např. chaty, rekreační domky). • Pozemky zahrad. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných a zastavitelných plochách řešit v návaznosti na venkovský charakter zástavby. • Výšková regulace zástavby stabilizovaných a zastavitelných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – nebude navyšována • Intenzita zástavby zastavitelných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – max. 10% + dalších 10% zpevněných ploch.

F.2. Plochy občanského vybavení

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s občanským vybavením.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativa, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb). • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby a pod., včetně souvisejících staveb). • Pozemky zahrad. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště. • Oplocení.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, majitele či správce zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na venkovský charakter zástavby. • Výšková regulace zástavby stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví

ochrany krajinného rázu:	
--------------------------	--

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Oplocení.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, majitele či správce zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na venkovský charakter zástavby. • Výšková regulace zástavby stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Intenzita zástavby stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – max. 40% + dalších 20% zpevněných ploch.

F.3. Plochy veřejných prostranství

PP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Hlavní využití:	Veřejně přístupné plochy sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro veřejně přístupné prostory. • Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, garáže. • Pozemky technické infrastruktury. • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením včetně hygienického zařízení, tržičky apod.) • Pozemky drobné architektury (kapličky, křížky, boží muka, pomníky). • Sběrná místa komunálního odpadu.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Hlavní využití:	Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně s kompoziční funkcí sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách určené pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků, protipovodňová opatření. • Pozemky pro hřiště. • Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) • Stavby drobné architektury (kapličky, křížky apod.)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.4. Plochy zeleně

ZZ – PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:	Plochy sídelní zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční a izolační. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zahrad. • Pozemky pro stavby a zařízení sloužící pro samozásobitelské hospodaření, další doplňkové stavby související s užíváním zahrad (např. skleníky, kůlny, stodoly, seníky, stavby pro chovatelství, přístřešky, altány, zahrádkářská chata, bazény apod.). • Pozemky sídelní a izolační zeleně. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky drobné architektury (kapličky, křížky, boží muka, pomníky). • Oplocení.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba v ploše Z24 a Z28 je podmíněna inženýrsko-geologickým posouzením.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině • Výšková regulace zástavby stabilizovaných a zastavitelných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Intenzita zástavby stabilizovaných a zastavitelných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – max. 10% + dalších 10% zpevněných ploch. • U zastavitelné plochy Z26 společně s navazující zastavitelnou plochou SV Z12 se stanovuje min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům na 1100 m². • U ostatních zastavitelných ploch ZZ společně s navazujícími zastavitelnými plochami SV se stanovuje min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům na 700 m².

F.5. Plochy smíšené obytné

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů s obytnými a hospodářskými budovami s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení. • Stávající bytové domy. • Stávající provoz pneuservisu. • Pozemky zahrad. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, garáže. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky drobné architektury (kapličky, křížky, boží muka, pomníky). • Oplocení.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti (včetně ubytovacích služeb) místního významu za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 300 m². • Stavby pro individuální rekreaci za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – budou mít charakter trvalé obytné zástavby. • Zástavba v ploše Z6 a Z13 je podmíněna inženýrsko-geologickým posouzením.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. • Provozy, jejichž negativní vlivy výrazně přesahují hranice pozemků, na kterých jsou provozovány.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných a zastavitelných plochách řešit v návaznosti na venkovský charakter zástavby. • V zastavěném území lze scelovat a dělit pozemky s respektem ke stávající původní urbanistické struktuře sídla. • U zastavitelných ploch Z8, Z9, Z10, Z11, Z12 se stanovuje min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům na 1100 m² (výměra včetně navazujících zastavitelných ploch ZZ). • U ostatních zastavitelných ploch se stanovuje min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům na 700 m² (výměra včetně navazujících zastavitelných ploch ZZ). • Výšková regulace zástavby stabilizovaných a zastavitelných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví • Intenzita zástavby stabilizovaných a zastavitelných ploch: <ul style="list-style-type: none"> – max. 40% + dalších 10% zpevněných ploch.

F.6. Plochy dopravní infrastruktury

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související se zajištěním obsluhy území dopravní infrastrukturou.
-----------------	---

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro manipulační plochy. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, garáže. • Pozemky technické infrastruktury. • Pozemky pro doprovodnou, izolační a krajinnou zeleň. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.7. Plochy technické infrastruktury

TW – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související se zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou pro vodní hospodářství.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro vodní hospodářství (např. vodojemů, čistíren odpadních vod) • Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras. • Pozemky dopravní infrastruktury. • Protihluková opatření. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky zemědělské a lesní. • Pozemky pro vodní nádrže. • Oplocení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s nakládáním s odpady.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení určené pro nakládání s odpady. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro doprovodnou a izolační zeleň. • Oplocení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.8. Plochy vodní a vodohospodářské

WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití:	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
-----------------	--

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků, vodní díla, hráze. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Protipovodňová a protieroční opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodní díla, hráze. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. • Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

F.9. Plochy zemědělské

AZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Zemědělský půdní fond. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Rozptýlená a liniová zeleň (dřeviny rostoucí mimo les). • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protieroční opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodohospodářské stavby pro zadržení vody v krajině. • Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení a opatření pro zemědělství za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území. • Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – plocha nebude oplocena. • Plochy pro zalesnění za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se nejedná o I. nebo II. tř. ochrany ZPF. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů. • Stavby pro účely rekreace, ekologická a informační centra. • Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.10. Plochy lesní

LE – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s plněním funkcí lesa. Plochy vytvářející porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona.

	<ul style="list-style-type: none"> • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodohospodářské stavby pro zadržení vody v krajině.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nenaruší stabilitu okolních porostů. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro lesnické účely (lesní školky).
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů • Stavby pro účely rekreace, ekologická a informační centra. • Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.11. Plochy smíšené nezastavěného území

MNP – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY

Hlavní využití:	Plochy pro krajinnou zeleň.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice). • Pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Pozemky pro zeleň. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nesnižují ekologickou kvalitu lokality. • Stavby pro vodní hospodářství za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení propustnosti krajiny. – budou plnit funkci zadržení vody v krajině • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů • Stavby pro účely rekreace, ekologická a informační centra. • Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

MNZ – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s neintenzivním hospodařením na zemědělské půdě, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady,

	<ul style="list-style-type: none"> • vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy. • Pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodohospodářské stavby pro zadržení vody v krajině.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a opatření pro lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – nedojde ke snížení ekologické stability; – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo sloužící pro potřeby ochrany přírody (např. zakládání ÚSES).
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví s výjimkou podmíněně přípustných. • Stavby pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin. • Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

MNR – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů na plochách nezastavěných.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro zařízení pro tělovýchovu a sport (včetně kluzišť). • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Přístřešky.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby pro účely rekreace: hygienická zařízení, ekologická a informační centra. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin. • Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění:

Veřejně prospěšné stavby:

VD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
i. č.	popis	katastrální území
VD1	stavba cyklostezky na Újezd u Černé Hory	Lažany
VD2	stavba cyklostezky na Milonice	
VD3	stavba cyklostezky na Lipůvku	

VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
i. č.	popis	katastrální území
VT1	stavba kanalizace	Lažany
VT2	stavba kanalizace	

Veřejně prospěšná opatření:

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
i. č.	popis	katastrální území
VU1	ÚSES - část LBK 2	Lažany
VU2	ÚSES - část LBK 2	
VU3	ÚSES - část LBK 2	
VU4	ÚSES - část LBK 1	
VU5	ÚSES - část LBK 3	
VU6	ÚSES - část LBK 3	

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění:

Veřejně prospěšná opatření:

PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
i. č.	popis	parc. č.	katastrální území	předkupní právo pro obec
PP1	veřejné prostranství	463/4, 463/5, 463/32, 463/33, 463/7	Lažany	Lažany
PP2	veřejné prostranství	418/2		
PP3	veřejné prostranství	376/32, 384/2		
PP4	veřejné prostranství	556, 568/1, 568/3, 569, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588		
PP5	veřejné prostranství	376/5, 376/6, 376/46, 376/45, 376/47, 376/8		

PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
i. č.	popis	parc. č.	katastrální území	předkupní právo pro obec
PP6	veřejné prostranství	380		
PP7	veřejné prostranství	376/71		
PP8	veřejné prostranství	325/1, 322		
PP9	veřejné prostranství	522, 523		

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou v územním plánu stanoveny.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou v územním plánu vymezeny.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou v územním plánu vymezeny.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje plochu podmíněnou zpracováním územní studie:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	územní studie bude řešit
US1	Z3 Z4	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Lažany	do 6 let od nabytí účinnosti ÚP	<ul style="list-style-type: none"> rozsah a způsob zástavby obsahu dopravní a technickou infrastrukturou plochy veřejného prostranství dle §7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou v územním plánu vymezeny.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není v územním plánu stanoveno.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje takové stavby.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část - počet listů: 24

Grafická část - počet výkresů: 3

I.1	Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000

Q. Vymezení a popis vybraných pojmů

hlavní využití – popis základní funkce, pro kterou je plocha vymezena

přípustné využití – popis možného využití, pro které je plocha vymezena

podmínečně přípustné využití – využití, které je možné pouze při splnění uvedené podmínky. Jedná se především o hygienická kritéria ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití téže plochy a k okolním plochám.

nepřípustné využití – využití, které v dané ploše nelze dovolit

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – stanovení podmínek prostorového řešení zástavby.

zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

drobná výroba – vytváření hmotných statků, které svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou

drobná architektura – objekty do 6m² zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky)

intenzita zástavby – intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřeznými tvory vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží

do vodorovné roviny. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha stavby vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

podkroví – je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho výška v místě nadezdívky nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce) – struktura daná vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému tvořený především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy.

Blíže viz kapitola odůvodnění *L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*

venkovský charakter zástavby – urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

Ke specifickým rysům venkovské zástavby patří:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

krajinný ráz – zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajinný ráz je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Charakter krajiny vždy utváří dějinné souvislosti v přírodním rámci.

interakční prvek – je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Nemusí na ně navazovat. Jedná se například o doprovodnou zeleň komunikací, remízy, meze nebo doprovodná zeleň vodních toků v rámci zemědělských ploch.

zahrádkářská chata – stavba se zastavěnou plochou max. 25 m², s max. jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím a podkrovím.

II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Základní údaje o obci:

řešené území:	katastrální území Lažany
kód obce (ZUJ):	581909
počet obyvatel:	417 (ke dni 31. 12. 2021)
rozloha řešeného území:	260 ha
kraj:	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností:	Blansko
obec s pověřeným obecním úřadem:	Blansko
okres:	Blansko

Pramen: ČSÚ, Výbrané údaje za obec

Obec Lažany patří do spádové oblasti měst Blansko, Kuřim a Brno, se kterými vytváří a bude vytvářet vzájemné vazby, jako je dojíždka za prací, školstvím, kulturou, zdravotnickými zařízeními, obchody, apod.

Vyhodnocení návrhu z hlediska vlivu na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci:

obec	katastrální území	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	ÚSES
Újezd u Černé Hory	Újezd u Černé Hory	<ul style="list-style-type: none"> silnice III/37717 návrh cyklostezky (DS Z28) 	<ul style="list-style-type: none"> nadzemní vedení vn koridor CNU-K2 pro kanalizaci 	<ul style="list-style-type: none"> LBC Stráně nad Lažánkou navazuje na LBK (bez identifikace) v ÚP Malhostovice-Nuzířov LBK 2 navazuje na severozápadě území na LBK (bez identifikace) v ÚP Malhostovice-Nuzířov LBK 1 navazuje na severu území na LBK (bez identifikace) v ÚP Malhostovice-Nuzířov
Milonice	Milonice u Lipůvky	<ul style="list-style-type: none"> silnice I/43 návrh cyklostezky (DS Z29) 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení VTL plynovod do 40 barů vodovod koridor CNU-K1 pro kanalizaci 	<ul style="list-style-type: none"> LBK 3 navazuje na LBK 6 v ÚP Milonice - návaznost přes nespojitou část tvořenou zast. územím.
Lipůvka	Lipůvka	<ul style="list-style-type: none"> silnice I/43 úprava cyklostezky (DS Z30) 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení nadzemní vedení vn VTL plynovod do 40 barů 	<ul style="list-style-type: none"> bez návaznosti

obec	katastrální území	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	ÚSES
			<ul style="list-style-type: none"> • vodovod • STL plynovod • zájmové území Ministerstva obrany • meliorace • kanalizace - návrh 	
Malhostovice	Nuzířov	<ul style="list-style-type: none"> • cyklostezka 	<ul style="list-style-type: none"> • elektronické komunikační vedení • zájmové území Ministerstva obrany • meliorace 	<ul style="list-style-type: none"> • bez návaznosti

Návrh urbanistické koncepce ovlivňuje přímo navazující území na k. ú. Lipůvka, ÚP navrhuje zástavbu až k hranici katastru, předpokládá se však pouze návaznost veřejného prostranství (viz níže v části dopravní infrastruktura).

Územní systém ekologické stability

Vazby a požadavky na koordinaci jsou vyřešeny i v územním systému ekologické stability. Územní plány navazujících obcí vymezují skladebné části na které navazuje vymezený ÚSES v ÚP Lažany. Návaznost všech skladebných částí je územně i hierarchicky zajištěna. V případě na území obce Milonice je zajištěna koncepční návaznost, kdy na sebe navazují oba lokální biokoridory, ale jsou v úseku cca 95 m přerušeny zastavěným územím, kde nelze odpovídající plochy vhodné pro ÚSES vymezit. Jedná se o dlouhodobou koncepci a jisté přerušení z důvodu polopropustné bariéry je přípustné i v rámci zásad vymezování ÚSES dle Metodicky vymezování ÚSES (MŽP, 2017).

Dopravní infrastruktura

Na základě potřeb obce je navržena úprava trasy cyklostezky vedoucí z k. ú. Lipůvka. Trasa je svedena mimo silnici I/43 přímo do obce Lažany, a to z důvodu vyšší bezpečnosti provozu cyklistů. Vzniká požadavek na úpravu trasy také v ÚP Lipůvka.

Na základě potřeb obce je navržena cyklostezka směrem na k. ú. Újezd u Černé Hory, kde navazuje na obec Újezd u Černé Hory. V k. ú. Újezd u Černé Hory není úprava dokumentace potřeba, záměr navazuje na zastavitelnou plochu veřejného prostranství.

Na základě potřeb obce je navržena také cyklostezka směrem na Milonice u Lipůvky, předpokládá se budoucí napojení v k. ú. Milonice u Lipůvky. Vzniká požadavek na pokračování záměru v ÚP Milonice.

ÚP Lažany navrhuje zástavbu v jižní části obce – zastavitelné plochy Z9 – Z12 včetně plochy veřejného prostranství PP Z18. Z důvodu tvaru hranice katastrálního území je nutno pro realizaci záměru zajistit úpravu ÚP Lipůvka návrhem plochy veřejného prostranství. Jedná se o parcely č. 1144 a 1145 v k. ú. Lipůvka.

Technická infrastruktura

V řešeném území se nacházejí vazby technické infrastruktury na navazující území. Jedná se o koridory technické infrastruktury CNU-K1 a CNU-K2 pro umístění kanalizačního výtlačku odvádějícího odpadní vody z obcí - Újezd u Černé hory a Milonice.

Jsou respektovány stávající sítě technické a dopravní infrastruktury jejichž návaznost je dána zpracovanými územně analytickými podklady.

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán Lažany je zpracován na základě „Zadání Územního plánu Lažany“. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v „Zadání Územního plánu Lažany“. Základní text je reakcí Odůvodnění Územního plánu Lažany na požadavky zadání.

V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnila pracovní jednání, na kterých byly konkretizovány požadavky obce a koordinovány jednotlivé záměry.

1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ DALŠÍCH DOKUMENTŮ

1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Požadavky na řešení ÚP:

Z aktualizací PÚR ČR nevyplývají pro ÚP přímé požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány aktuální republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh bude ve vztahu k těmto prioritám odůvodněn a okomentován, koridor P10 nebude vymežován ani přesňován.

V ÚP budou reflektovány požadavky plynoucí ze zařazení obce Lažany do specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- Soulad ÚP s požadavky Politiky územního rozvoje je vyhodnocen v kapitole „E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje“.

1.2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky vyplývající z uvedených kapitol budou zohledněny.

- Soulad ÚP s požadavky Zásad územního rozvoje JmK je vyhodnocen v kapitole „E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

1.3 JINÉ DOKUMENTACE

1.3.1 Generel dopravy Jihomoravského kraje

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

1.3.2 Generel krajských silnic JMK:

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

1.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Požadavky na řešení ÚP:

Údaje uvedené v PRVKJMK týkající se odkanalizování v současné době již nejsou aktuální. Byly zahájeny práce na změně Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (dále „PRVKJMK“), podle které se přepokládá napojení kanalizace obcí Lažany, Milonice, Závist a Újezd u Černé hory na kanalizaci obce Lipůvka. Současně je zpracovávána dokumentace pro územní řízení „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Újezd u Černé Hory, dle které bude v obci Lažany navržena nová splašková stoková síť, na kterou budou napojeny splaškové odpadní vody z obcí Milonice, Závist a Újezd u Černé Hory. Součástí stokové sítě v obci Lažany budou tři čerpací stanice odpadních vod s kanalizačními výtlaky. Dále se předpokládá vedení těchto odpadních vod na výhledovou ČOV na území obce Lipůvka v blízkosti stávajícího separátoru odpadních vod. Stávající kanalizace v obci Lažany bude nadále sloužit pro odvádění dešťových vod. Projektová dokumentace s návrhem odkanalizování v obci Lažany s výtlakem na ČOV v Lipůvce byla dne 23.11.2021 doručena zástupcům obce Lažany k projednání připomínek. Zpracovatel ÚP při návrhu odkanalizování obce zohlední tuto novou předjednanou koncepci odkanalizování, současně však musí v odůvodnění souladu s nadřazenou dokumentací udržetelně obhájit toto řešení vůči aktuálnímu stavu PRVK JmK.

- Nová koncepce odkanalizování obce Lažany byla zpracována do územního plánu. Koncepce navržená v PRVK JmK byla obcí shledána jako pro obec nevhodná. Proto se obec, včetně sousedních obcí (Újezd u Černé hory, Milonice, Závist, Svinošice), rozhodla zadat zpracování dokumentace pro územní řízení, do které vložila nemalé finanční prostředky a pracovní úsilí. Tato dokumentace splňuje veškeré požadavky na moderní způsob odkanalizování a likvidaci odpadních vod, kdy obcím budou sníženy provozní náklady. Zároveň obec vznesla požadavek na změnu koncepce obsaženou v PRVK JmK.

1.3.4 Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018-2021

Pro ÚP vyplývá požadavek respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

- ÚP podporuje rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury – jsou respektovány stávající sítě veřejné infrastruktury včetně silnice I/43.
- ÚP především stanovením širších možností využití v plochách smíšených obytných nabízí dostatečné možnosti pro zajištění kvality života obyvatel, rozvoje podnikatelského prostředí, a to s ohledem na minimalizaci dopadů na životní prostředí.

1.3.5 Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK) byla předána 26.03.2019. Tato studie bude podkladem pro zpracování ÚP. ÚSK je zveřejněna na odkaze:

<https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko#mj>

Řešení bude zaměřeno zejména na návrh potřeb člověka v krajině a ochranu estetických, historických, kulturních a přírodních hodnot, řešení prostupnosti krajiny a orientace v krajině. Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území výtýpovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření, která budou v návrhu ÚP prověřena.

Jedná se o:

- Zástavba navrhovaná na exponované poloze (čtyři lokality navazující na zastavěné území)
 - ÚP značně redukuje exponovanou lokalitu – původní zastavitelnou plochu značenou v předchozí ÚPD jako Z1 (nyní Z6, Z22 a Z24). Rozvojová lokalita je zredukována cca na 1/3 původního rozsahu do prostoru paty svahu v návaznosti na zastavěné území.
 - ÚP značně redukuje exponované lokality – původní lokality značené v předchozí ÚPD jako Z8 a Z9 (nyní Z7, Z8, Z9, Z10, Z16, Z17). Svah je zde relativně mírný, návrh je zachován v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

- Původní lokality Z5, Z11 (nyní Z3 a Z4) zůstávají ponechány (Z3 redukována). I přes strmější svah se jedná o lokalitu, která je vzhledem k celkové poloze obce a zasazení do terénu stále pohledově krytá okolní stávající zástavbou, návrhem nedochází k významnému ovlivnění krajinného rázu.
- Navržené zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na exponované svahy, těm se nelze zcela vyhnout, terénní konfigurace návrh zastavitelných ploch značně limituje.
- *Bariéra dálnice D43 (poznámka: dle aktualizace ZUR JMK je kapacitní silnice směřována mimo správní území obce)*
 - Mimo řešené území, ÚP neovlivní.
- *Navrhované směry propojení*
 - ÚP zachovává návrh cest z katastru a předchozí platné ÚPD – cesta směrem na Malhostovice je vymezena jako stávající plocha DS.
 - Navržený směr napojení směrem na Újezd u Černé hory je realizován v podobě návrhu plochy DS pro cyklostezku u silnice III/37717, která se v Újezdu napojuje na stávající ulici v zástavbě. Původní směr propojení je z převážné části vymezen jako stávající plocha DS, u severní hranice katastru však vzhledem k příkrému svahu nepokračuje. Realizace dopravní infrastruktury je však možná i v ostatních plochách nezastavěného území.
 - Navržený směr propojení směrem na Milonice nahrazuje návrh plochy DS pro realizaci cyklostezky směrem na Milonice. Původní poloha navrženého směru propojení nerespektuje terén a je nekoncepční.
- *Kulturní památka místního významu*
 - ÚP pláň řeší památky místního významu – odůvodnění viz kap. L.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
- *Doplnění zeleně u objektu v krajině a jeho zpřístupnění*
 - Územní plán vymezuje v rámci podmínek využití území možnosti doplnění zeleně v krajině, dále respektuje základní síť dopravní infrastruktury a umožňuje její účelný rozvoj.
- *Biotopy s vysokou ekologickou hodnotou (východní část území)*
 - Územní plán využívá potenciál těchto území a plochy zahrnuje do územního systému ekologické stability
- *Niva vodohospodářsky významného toku*
 - Niva vodohospodářsky významného toku Lažánky je respektována, v rámci ploch s rozdílným způsobem je zařazena do ploch smíšených nezastavěného území, jejíž podmínky využití zajišťují rozvoj mimoprodukčních funkcí území a tím i ochranu vlastní nivy.
- *Návrh cest dle KoPÚ, úpravy stávajících nezpevněných komunikací*
 - KoPÚ nejsou zpracovány. Územní plán respektuje stávající cestní síť a navrhuje její rozšíření.
- *Ochrana lesních prameništ (severní část území)*
 - Lesní prameniště v severní části území jsou převážně součástí ploch ÚSES a územní plán nenavrhuje žádná opatření, která by je ohrozila.
- *Opatření realizována v krátkodobém výhledu k roku 2021 (severní hranice k.ú. u silnice směr Újezd u Černé Hory)*
 - Územní plán je respektuje.

2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚPD A Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

2.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP BLANSKO 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.

- Hluk ze stávající silnice I/43 je řešen stanovením Obecných podmínek využití ploch v kapitole F. výrokové části. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení zohledňuje hluk ze silnice I/43, plochy jsou navrženy s ohledem na šíření zvuku v terénní konfiguraci obce.
- Sesuvná území jsou součástí koordinačního výkresu. Územní plán redukoval rozsah zastavitelných ploch vymezených v ÚP z r. 2010 právě v území evidovaných sesuvů, a to cca 5,5 na 0,7 ha zastavitelných ploch v sesuvných územích. jedná se o redukci 88% původního rozsahu. Výstavba je podmíněna inženýrsko geologickým posouzením.

Nepříznivé 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.

- ÚP vymezuje v maximální míře plochy smíšené obytné venkovské, které poskytují širší možnosti využití včetně nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti místního významu. Jsou stanoveny podmínky využití pro zajištění minimalizace dopadů těchto provozů na okolní kvalitu života. Vymezením ploch smíšených obytných je zajištěna vysoká flexibilita a schopnost území reagovat na poptávku v oblasti podnikatelských aktivit, a to bez nutnosti častého pořizování změn ÚPD, je podpořen vznik nových pracovních příležitostí. V sídle o velikosti obce Lažany není účelné funkční využití ploch příliš fragmentovat. Podpora širších možností využití je vítaná i s ohledem na stanovenou rozvojovou oblast a rozvojovou osu – zájem o další možnosti podnikání je očekáván. ÚP navrhuje dostatečné množství ploch pro realizaci bydlení.

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.

- V případě kanalizace se jedná o dočasný střet, neboť v případě kanalizace se jedná o stavbu podzemní a po realizaci bude uvedeno vše do původního stavu. Tyto střety uváděné v ÚAP jsou irelevantní.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

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

- ÚP ve spolupráci s obcí řeší problémy, které vyvstaly během prací na návrhu ÚP, jedná se především o problematické přístupy do rozvojových lokalit, střety záměrů a nesoulad skutečného stavu s katastrální mapou.

2.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) řešeným území 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 správním územím obce neprochází (jsou vymezeny západně od řešeného území).

- Vedení plynovodu již společností NET4GAS a.s. není požadováno a postupně, na základě aktualizací, je z nadřazených územně plánovacích dokumentací vypouštěno.

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

- Záměr dálnice D43 prochází mimo řešené území – nelze ovlivnit.
- Hluk ze stávající silnice I/43 je řešen stanovením Obecných podmínek využití ploch v kapitole F. výrokové části. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení zohledňuje hluk ze silnice I/43, plochy jsou navrženy s ohledem na šíření zvuku v terénní konfiguraci obce.
- Řešení střetu záměru s ochranným pásmem vodního zdroje je nad podrobnost ÚP. OP vodního zdroje má stanoveny podmínky využití a zpracováváný záměr je musí respektovat.

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

- Problém nedostatku adekvátní kapacity dopravní sítě řeší výhledově návrh kapacitní komunikace SD20 (značení dle PÚR ČR), která sice neprochází řešeným územím, ale ulehčí stávající silnici I/43.
- ÚP vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb návrhem ploch smíšených obytných.

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 ÚP. Koridor vedení VTL plynovodu označený jako TEP05 nebude řešen (viz aktualizace PÚR ČR).

- Vedení plynovodu již společností NET4GAS a.s. není požadováno a postupně, na základě aktualizací, je z nadřazených územně plánovacích dokumentací vypouštěno.

3. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ, 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

3.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obecné požadavky:

3.1.1 Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení. Při návrhu urbanistické koncepce respektovat charakteristickou zástavbu.

- V rámci koncepce rozvoje obce je chráněn urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce), který ÚP definuje. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu charakteristické zástavby. ÚP vychází z postavení obce ve struktuře osídlení, její návaznosti na silnici I/43 a Brno.

3.1.2 Při návrhu urbanistické koncepce prověřit koncepci platného Územního plánu Lažany zejména prověřit nevyužité rozvojové plochy a záměry, vyhodnotit je z hlediska jejich aktuálnosti a využitelnosti, a plochy, které nejsou v rozporu s limity využití území nebo s jinými záměry v území převzít do územního plánu. Dle potřeby navrhnout nové plochy s rozdílným způsobem využití.

- ÚP koncepčně navazuje na předchozí platnou ÚPD, byly prověřeny rozvojové plochy, na základě využitelnosti jsou některé redukovány (především Z1, Z8).

3.1.3 Nové plochy pro rozvoj obce navrhovat v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na stanovenou demografickou prognózu.

- Veškeré zastavitelné plochy smíšené obytné jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce, rozsah navržených ploch je v souladu s potřebností - viz kap. M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

3.1.4 Celkový rozvoj bude navržen s ohledem na krajinný ráz – umístění návrhových ploch, stanovení funkčních a prostorových regulativů.

- ÚP navrhuje rozvoj obce s ohledem na ochranu krajinného rázu, ten je chráněn samotnou polohou rozvojových ploch, stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

3.1.5 Bydlení i nadále zachovat jako jednu z prioritních funkcí obce s přiměřeným zastoupením dalších funkcí podporujících jeho kvalitu, pospolitost obyvatelstva i hospodářské podmínky (veřejná infrastruktura, rekreace, občanské vybavení, plochy výroby v přiměřeném rozsahu slučitelném s bydlením). Vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva.

- V rámci koncepce rozvoje území je stanovena zásada rozvoje obce jako stabilizovaného sídla se stěžejní funkcí pro bydlení a souvisejících služeb, tomu odpovídá návrh zastavitelných ploch a stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.1.6 Řešené území členit na plochy s rozdílným způsobem využití úměrně velikosti obce s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

- Při velikosti obce není účelné funkční využití ploch příliš fragmentovat. ÚP proto navrhuje v maximální míře plochy smíšené obytné, které nabízejí širší možnosti využití, což vytváří dostatečnou flexibilitu reagovat na poptávku po podnikatelských záměrech nebo bez nutnosti pořizování změn ÚPD při zachování kvality bydlení. Zohledněna je přítomnost obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose, návaznost na silnici I/43.

3.1.7 Mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v tom případě bude návrh těchto ploch odůvodněn.

- S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souladu s ust. § 3 odst. 4, vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:
 - **plochy zeleně** – vymezeny z důvodu potřeby podrobnějšího členění území pro lepší vypovídací hodnotu ÚP v zájmu vyjádření koncepce sídelní zeleně.

3.1.8 Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu. Při stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití bude jednoznačně uvedeno, k jakým plochám se podmínka vztahuje – zastavitelné plochy, nebo stabilizované území.

- Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání – výšková regulace zástavby, intenzita zástavby, minimální velikost pozemku pro 1 RD, je chráněn venkovský charakter zástavby, který je definován. Je jednoznačně uvedeno, zda se podmínky vztahují k zastavitelným či stabilizovaným plochám.

3.1.9 Zastavěné území obce bude prověřeno z hlediska struktury a charakteru zástavby a budou stanoveny dle potřeby různé podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

- Urbanistický charakter prostředí je popsán v kapitole L.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území. Obec Lažany se vyznačuje venkovským charakterem zástavby. Ve výrokové části je venkovský charakter definován, jsou stanoveny podmínky využití ploch pro jeho ochranu.

3.1.10 Funkční a prostorové využití území koordinovat s platnými územními plány sousedních obcí.

- Stejně jako ÚP Lipůvka vymezuje ÚP Lažany převážně plochy smíšené obytné. U obce velikosti Lažan není účelné území příliš funkčně fragmentovat. Vymezení ploch smíšených obytných především v rozvojové ose nabízí vyšší flexibilitu pro uspokojení poptávky podnikatelských aktivit.

- Prostorové využití území vychází především ze stávajícího charakteru urbanistické struktury obce, který je třeba zachovat, aby si obec zachovala svůj jednotný charakter.

3.1.11 Bude respektována historická urbanistická struktura.

- Historická urbanistická struktura je respektována, rozvoj obce je navržen s ohledem na zachování jejích hodnot a charakteru.

3.1.12 Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

- ÚP koncepčně navazuje na předchozí platnou ÚPD, rozvojové plochy byly vyhodnoceny a zachovány dle využitelnosti. Centrální část obce je zachována, je posílena návrhem ploch smíšených obytných, které poskytují širší možnosti využití. Stávající charakter obce je definován a chráněn v podmínkách využití ploch, je stanovena výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území.
- Je definována a chráněna urbanistická hodnota – střed obce
- Kladné dominanty nejsou definovány.

3.1.13 Budou řešeny plochy sídelní zeleně a navazující krajinnou zeleň.

- ÚP navrhuje především plochy zeleně ZZ, které řeší orientaci zástavby ve struktuře osídlení, také přechod zástavby do krajiny.

3.1.14 V územním plánu vymezit drobné sakrální památky.

- ÚP zobrazuje významnou drobnou architekturu, je stanovena jako hodnota, kterou je třeba chránit.

Konkrétní požadavky:

3.1.15 Provéřit zmenšení plochy Z1 na cca 30% (i s ohledem na rozsah sesuvného území a biotop s vysokou ekologickou hodnotou – vymezený v ÚS krajiny- výše).

- Plocha Z1 z předchozí platné ÚPD je značně zredukována, rozsah redukce je domluven s obcí.

3.1.16 Pro plochu Z1 prověřit nové napojení na síť technické infrastruktury (situované mimo pozemky parc.č. 292, 514, 290/1, 311/1, 312/1 a 312/3).

- Napojení plochy Z1 na síť technické infrastruktury bude řešeno lokálně.

3.1.17 Provéřit možnost zahrnutí pozemků parc.č. 504, 507/1 do specifického funkčního typu umožňujícího umístění staveb rekreačních objektů.

- Parcela č. 507/1 je na základě zápisu v katastru nemovitostí a souladu se stavebním zákonem vyhodnocena jako stabilizovaná plocha rekreace. Parcela č. 504 je navržena jako zastavitelná plocha RI, vymezená v návaznosti na stávající plochu.

3.1.18 Provéřit vytvoření plochy pro možnost umístění parkoviště a hřiště (pozemek parc.č. 388/1).

- Bylo prověřeno a konzultováno s obcí, nevznikla potřeba na rozšíření stávajících ploch.

3.1.19 Provéřit dále na základě připomínek možnost využití pozemků 502/1 a 510/2, 410/158 a 391/6 na bydlení, nutnost vedení lokálního biokoridoru po pozemcích 418/2, 418/5 a 418/6, a zařazení pozemků 504, 507/1 a 507/2 s ohledem na jejich současné užívání do ploch rekreace.

- Pozemky 502/1, 510/2, 410/158 a 391/6 byly prověřeny, vzhledem k odůvodněné potřebě zastavitelných ploch a priorit obce je zařazena pouze plocha na parcele 502/1.
- Lokální biokoridor již po pozemcích 418/2, 418/5 a 418/6 nevede, viz odůvodnění ÚSES.
- Pozemky 507/1 a 507/2 jsou na základě stavu i katastru nemovitostí vymezeny jako stávající plocha RI, pozemek č. 504 je vymezen jako zastavitelná plocha RI.

Požadavky dotčených orgánů:**1. Požadavek Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně**

Pro ochranu veřejného zdraví uvést v Textové části ÚP Lažany následující znění podmíněnosti využití ploch (doporučujeme v samostatné kapitole např. Ochrana zdraví obyvatel, Ochrana veřejného zdraví, či Obecné podmínky):

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

- Zpracováno v kap. F. - Obecných podmínkách využití ploch.

Poznámka pořizovatele:

Ve výroku ÚP nebudou uváděny odkazy na konkrétní právní předpisy. Mohou být uvedeny pouze v odůvodnění ÚP.

- Respektováno.

3.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN**3.2.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**Obecné požadavky:

3.2.1 Respektovat stávající síť komunikací, řešit pouze místní dopravní závady.

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet. Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PP).

3.2.2 Nové místní komunikace budou navrhovány v rámci ploch veřejných prostranství.

- Nové místní komunikace jsou navrhovány jako plochy veřejných prostranství.

3.2.3 Prověřit dopravu v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy), případně doplnění parkovacích ploch

- Bylo prověřeno, plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v maximálním možném rozsahu, parkování je umožněno i v dalších PRZV.

3.2.4 Prověřit dopravní propustnost území účelovými komunikacemi, v případě potřeby cestní síť doplnit nebo stanovit podmínky umožňující její doplnění v krajině i v plochách s jiným způsobem využití.

- Návrh zastavitelných ploch je řešen s ohledem na zachování propustnosti území a krajiny. Podmínky využití ploch dále umožňují realizaci dopravní infrastruktury.

3.2.5 V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.

- ÚP navrhuje rozšíření veřejných prostranství u nových zastavitelných ploch smíšených obytných, a to na základě § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. Stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v maximální možné míře.

3.2.6 Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad

- ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství v maximální možné míře, stejně tak respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury. Další rozšíření těchto ploch z důvodu zlepšení parametrů místních komunikací neumožňují majetkoprávní vztahy, stávající síť místních komunikací v obci je historická, neodpovídá současným požadavkům na výstavbu. Rozšíření některých ploch veřejných prostranství je navrženo v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch.
- Je navrženo rozšíření plochy veřejného prostranství (Z14) dle skutečného stavu využívání v souladu s pasportem místních komunikací.

3.2.7 Nové cyklotrasy a cyklostezky nebudou navrhovány na cestách v lesních komplexech, které jsou využívány pro lesní hospodaření

- Směrem na Újezd u Černé hory je navržena plocha dopravní infrastruktury pro vedení cyklostezky, v severní části vede přes lesní pozemek, který patří obci. Plocha je zařazena na žádost obce. Návrh vede po stávající lesní cestě. Jedná se bohužel o jediné možné propojení směrem na Újezd. ÚP navrhuje plochy, neurčuje způsob realizace – v této části může být ponechána cesta ve stávajícím stavu.

3.2.8 Provéřit existující síť cyklotras a cyklostezek, případně navrhnout její doplnění - bude koordinována návaznost v sousedících obcích.

- Na základě potřeb obce je navržena úprava trasy cyklostezky vedoucí z k. ú. Lipůvka. Trasa je svedena mimo silnici I/43 přímo do obce Lažany, a to z důvodu vyšší bezpečnosti provozu.
- Na základě potřeb obce je navržena cyklostezka směrem na k. ú. Újezd u Černé Hory, kde navazuje na obec Újezd u Černé Hory. V parcele č. 481/1 vede po stávající účelové komunikaci.
- Na základě potřeb obce je navržena také cyklostezka směrem na Milonice u Lipůvky, předpokládá se budoucí napojení v k. ú. Milonice u Lipůvky.

Konkrétní požadavky:

3.2.9 Prodloužení cyklostezky z Lipůvky s předpokladem napojení na místní komunikaci z důvodu propojení cyklotras procházejících správním území obce Lažany (pozemek parc.č. 376/71)

- Řešeno návrhem plochy pro realizaci cyklostezky – DS Z30 a také plochy veřejného prostranství PP Z18.

Požadavky dotčených orgánů:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

- Koncepce veřejné dopravní infrastruktury bude z hlediska řešení silnice III. třídy rozvíjena v souladu s Generelem krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK), který společně s Generelem dopravy JMK utváří koncepci rozvoje silnic II. a III. třídy zařazených do krajské silniční sítě na území JMK.
- Generel krajských silnic vymezuje v řešeném území směrný návrh S-10 a tah krajského významu K20. ÚP tyto nadmístní záměry nezpracovává, nejsou zapracovány v nadřazené dokumentaci, ZÚR JmK.
- Podle generelu směrné návrhy nemají zásadní vliv na dopravní řešení území, nejsou pro dané silniční tahy nezbytné, je však možné je dlouhodobě sledovat a průběžně hodnotit opodstatněnost a účelnost jejich zařazení do krajské silniční sítě s ohledem na postupnou dostavbu a realizaci jejího cílového uspořádání. Lze předpokládat, že po stabilizaci řešení silnice I/43 (resp. I/73) v aktualizaci ZÚR JmK nebude záměr obchvatů Lipůvky a Lažan sledován a není nezbytné pro něj vymezovat v ÚP koridor územní rezervy (konzultováno s odborem dopravy JmK).

- *Silnice III/37717 procházející řešeným územím bude v návrhu ÚP řešena jako stabilizovaná. Návrhové plochy budou na silnici III. třídy vymezovány pouze pro případné řešení identifikovaných dopravních závad s požadavkem na územní vymezení.*
- *Návrhová kategorie silnice III/37717 bude mimo průjezdní úsek upravována v šířkovém uspořádání podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách JMK www.kr-jihomoravsky.cz.*
- *Průjezdní úsek silnice III/37717 bude z hlediska urbanisticko-dopravní funkce silnice v zastavěném území upravován v souladu ČSN 736110 Projektování místních komunikací Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.*
- *Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnice III/37717 bude v návrhu ÚP řešeno a popsáno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110.*
- *Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.*
 - *Bylo prověřeno, viz níže.*
- *Bude prověřena vhodnost a účelnost zřízení nových autobusových zastávek pro spoje linky IDS JMK č. 313 na silnici III/37717 spojující Lažany s Újezdem u Černé Hory.*
 - *Pro linku č. 313 by byla vhodná další autobusová zastávka na silnici III/37717 umístěná v zástavbě severní části obce. ÚP navrhuje plochy DS a plochy PP v maximálním možném rozsahu, další rozšíření není možné, umístění zastávky je pravděpodobně řešitelné ve více polohách, konkrétní realizaci by měla prověřit podrobnější dokumentace.*
- *V návrhu zadání ÚP Lažany bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy prověřena správnost střetu SZL 10 – střet záměru vedení kanalizace se silnicemi I. a II. třídy. Přes správní území obce Lažany silnice II. třídy neprochází.*

2. Požadavek Hasičského záchranného sboru JMK:

Požadujeme konkretizovat v návrhu ÚP řešení opatření, uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, vyhodnotit, případně navrhnout nové plochy pro požadované potřeby.

- *Vyhodnoceno v kapitole H.1. Ochrana obyvatelstva.*

3. Požadavek Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- Zpracováno v kap. H.1. Ochrana obyvatelstva i v grafické části.

4. Požadavek Ministerstva dopravy ČR

Řešeným územím prochází silnicí I/43, požadujeme respektovat trasu této silnice včetně jejího ochranného pásma dle § 30 zákona o pozemních komunikacích.

- Je respektována, vymezena jako stávající plocha DS.

Pozn.: MD ČR spolupracuje s majetkovým správcem dálnic a silnic I.třídy - ŘSD ČR, které doplnilo další požadavky:

Územím obce jsou vedeny tyto silnice:

I/43 Brno – Svitavy – Králky – st. hranice,

III/37717 Lažany – Újezd – Malá Lhota.

Silnice I/43 je ve vlastnictví státu a silnice III/37717 je ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Silnice I/43 je v řešeném území stabilizována a její případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávající trasy.

- Je respektována, vymezena jako stávající plocha DS. Úpravy nejsou navrženy.

Návrh územního plánu musí respektovat následující:

silnici I/43 včetně jejího ochranného pásma 50 m od osy silnice na obě strany (dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb.),

- Je respektována včetně ochranného pásma.

v souvislosti s případným návrhem nových zastavitelných ploch, které by mohly být zasaženy hlukem a vibracemi ze stávající silnice I. třídy, respektovat ustanovení § 77 Zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví,

– Hluk ze stávající silnice I/43 je řešen stanovením Obecných podmínek využití ploch v kapitole F. výrokové části. veškeré zastavitelné plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím ploch není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Úpravy stávajících připojení a návrhy nových připojení k silnici I. třídy musí být projednány s ŘSD ČR.

- Respektováno.

3.2.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství

3.2.2.1 Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť

- Respektováno. Je navrženo napojení rozvojových ploch na veřejnou vodovodní síť.

3.2.2.2 Podkladem návrhu zásobování vodou bude aktualizovaný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

- Respektováno.

3.2.2.3 Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

- Respektováno. Případné střety budou řešeny podrobnější dokumentací.

Odvádění a čištění odpadních vod

3.2.2.4 Navrhnout způsob odkanalizování obce a likvidaci splaškových vod dle aktuálních požadavků obce

- Respektováno. Je navrženo odkanalizování dle požadavků obce – odvedení odpadních vod na kanalizaci Lipůvky.

3.2.2.5 Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

- Respektováno. Hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být řešeno dle platné legislativy.

3.2.2.6 Řešit způsob odkanalizování rozvojových ploch v návaznosti na systém odkanalizování.

- Respektováno. Rozvojové plochy budou napojena na navrženou splaškovou kanalizaci.

3.2.2.7 Respektovat ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

- Respektováno.

Požadavky dotčených orgánů:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon)

Vzhledem ke skutečnosti, že do termínu zpracování návrhu zadání územního plánu nebyla zahájena jednání o změně Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, doporučuje OŽP zpracovat varianty řešení pro odvádění a likvidaci odpadních vod z obce.

Pozn. pořizovatele:

Na změně PRVK jako územně plánovacího podkladu se dlouhodobě pracuje a ÚP Lažany bude vydán po jejím schválení. Změna koncepce odkanalizování byla jedním z důvodů porušení nového ÚP Lažany. Variantní zpracování obec nepodporuje. Odůvodnění řešení i ve vztahu změny PRVK bude obsahem textové části.

- Respektováno.

Energetika, spoje

3.2.2.8 Respektovat stávající systém zásobování obce elektrickou energií a plynem

- Respektováno. Rozvojové plochy budou napojeny do systémů.

3.2.2.9 V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů

- Mimo podrobnost řešení územního plánu, kabelizace stávajících vedení je v gesci správce.

3.2.2.10 Provéřit zásobování elektrickou energií v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a případně navrhnout nové trafostanice.

- Respektováno. Nejsou navrženy nové trafostanice, v případě potřeby je umístění nových trafostanic povoleno v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2.2.11 Navrhnout rozšíření STL plynovodu pro rozvojové plochy.

- Respektováno. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající STL plynovody.

3.2.2.12 Respektovat stávající koncepci veřejných komunikačních sítí.

- Respektováno.

Nakládání s odpady

3.2.2.13 Problematiku nakládání s odpady řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území.

- ÚP stávající systém nakládání s odpady nemění.

3.2.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.2.3.1 Základní školství zůstane stabilizováno, nadále bude zajišťována dojíždka do škol,

- Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány.

3.2.3.2 *Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)*

- Zařízení pro zdravotní služby jsou mimo ploch občanské vybavenosti přípustné i v plochách smíšených obytných.

3.2.3.3 *Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení*

- Stávající plochy jsou stabilizovány, zařízení veřejné správy je možno realizovat v plochách občanského vybavení i v plochách smíšených obytných.

3.2.3.4 *Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení*

- ÚP vymezuje v maximální míře plochy smíšené obytné venkovské, které poskytují širší možnosti využití včetně nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti místního významu. Jsou stanoveny podmínky využití pro zajištění minimalizace dopadů těchto provozů na okolní kvalitu života. Vymezením ploch smíšených obytných je zajištěna vysoká flexibilita a schopnost území reagovat na poptávku v oblasti podnikatelských aktivit, a to bez nutnosti častého porizování změn ÚPD, je podpořen vznik nových pracovních příležitostí. V sídle o velikosti obce Lažany není účelné funkční využití ploch příliš fragmentovat. Podpora širších možností využití je vítaná i s ohledem na stanovenou rozvojovou oblast a rozvojovou osu – zájem o další možnosti podnikání je očekáván. ÚP navrhuje dostatečné množství ploch pro realizaci bydlení.

3.2.3.5 *Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace*

- Je umožněno v plochách občanské vybavenosti a plochách smíšených obytných, konkrétní záměr na realizaci ubytovacího zařízení není.

3.2.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

3.2.4.1 *Prověřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území*

- Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PP).

3.2.4.2 *Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách*

- V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných je navržena také jejich dopravní obsluha ve formě zastavitelných ploch veřejných prostranství.

3.2.4.3 *Navrhnout koncepční principy pro atraktivnější centra obce a dalších veřejných prostranství v obci*

- ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství v maximálním rozsahu, protože jsou veřejně prospěšné a nezbytné pro fungování obce. Plochy vymezené pro veřejné prostranství jsou definovány jako veřejně přístupné plochy, jsou děleny na plochy PP a PZ. Podmínky využití ploch jsou nastaveny s ohledem na jejich hodnotu. Konkrétní podobu řešení veřejných prostranství ÚP příliš neovlivní.

3.3 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODST.5.SZ

3.3.1 *Při zpracování územního plánu bude vyhodnocen dopad navrženého řešení na zemědělský půdní fond dle aktuálně platných právních předpisů. U navržených ploch na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (v platném znění), je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.*

- Splněno, viz kap. D. odůvodnění.

3.3.2 Navrhované řešení územního plánu bude dbát zachování lesa. V případě dopadu navrhovaného řešení do ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude takové řešení zdůvodněno, proč by mělo být z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

- Splněno, viz kap. D. odůvodnění.

3.3.3 Bude prověřeno, zda bude v plochách změn vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Splněno, řešeno v rámci podmínek využití ploch v krajině a odůvodněno v kap.L.5.

3.3.4 Budou respektovány přírodní hodnoty území, ochrana krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty, významné krajinné prvky "ze zákona" a budou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

- Splněno, respektováno.

3.3.5 Územní plán navrhne opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území. Bude upřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES), bude koordinován s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a bude koordinována návaznost na ÚSES v sousedících obcích.

- Splněno, ÚSES upřesněn, koordinovány návaznosti na území okolní obce.

3.3.6 Bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí

- Respektováno. Opatření je možno realizovat v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

3.3.7 Budou navržena protierozní a protipovodňová opatření

- Nejsou navržena konkrétní opatření. Opatření je možno realizovat v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

3.3.8 Bude prověřena možnost zlepšení propustnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu

- Splněno, dopravní skelet je respektován a navrženo je rozšíření severním směrem na Újezd.

3.3.9 Budou zachovány přístupové cesty, sloužící k obhospodařování lesních pozemků včetně jejich šířky

- Splněno, respektováno dle katastrální mapy.

Požadavky dotčených orgánů:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Při zpracování návrhu územního plánu Lažany je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

- Splněno, viz kap. D. odůvodnění.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,

- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,

- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Lažany na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

- Územní plán lokality tohoto rozsahu nenavrhuje.

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

- Splněno, viz kap. D. odůvodnění.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

- Splněno, viz kap. D. odůvodnění.

Vzhledem k výše uvedenému požaduje OŽP, aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

- Splněno, viz kap. D. odůvodnění.

2. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování návrhu územního plánu Lažany je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu při umístění vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

- Při zpracování návrhu ÚP bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší. Zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo dosah potenciálních negativních vlivů vyjmenovaných stacionárních zdrojů, s výjimkou silnice I/43, jsou stanoveny obecné podmínky využití ploch, které řeší hluk ze silnice I/43.
- Řešení ÚP je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j.: JMK30724/ENV/16 ze dne 27. 05. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z a respektuje práce Ministerstva životního prostředí související se zpracováním Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR a práce na Národním programu snižování emisí ČR. Byly reflektovány imisní charakteristiky území a zohledněna Generální rozptylová studie JmK a ÚAP JmK (imisní znečištění území) i vymezení OZKO.

3. Požadavky OŽP MěÚ Blansko

z hlediska ochrany přírody ve smyslu §77 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon), požaduje aby ÚP Lažany obsahoval všechny prvky kostry ekologické stability.

- Respektováno, vymezeny jsou v rámci přírodních hodnot.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů požaduje následující:

Při zpracování návrhu změny ÚP Černá Hora, označené ČH8 je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. V souvislosti s pořizováním podkladových materiálů zároveň upozorňujeme na Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (Věstník MŽP ČR částka 4/12/96). Podle tohoto pokynu je nutné při zpracování dokumentace postupovat

- Netýká se řešeného území, ale řešení ÚP Lažany je vyhodnoceno v souladu s požadavky Zák.334/1992 Sb., v platném znění.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon), požaduje, aby v případě dotčení lesních pozemků bylo postupováno v souladu se zákonem.

- Splněno, viz kap. D. odůvodnění.

Z hlediska ochrany ovzduší ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující požadavky:

Při umísťování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předemných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcí předpisy.

- Respektováno, ÚP nenavrhuje plochy, ve kterých lze předpokládat stacionární zdroje znečišťování ovzduší.

Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména předcházení problémů obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic, apod.

- Zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo dosah potenciálních negativních vlivů vyjmenovaných stacionárních zdrojů, s výjimkou silnice I/43, jsou stanoveny obecné podmínky využití ploch, které řeší hluk ze silnice I/43.

3.4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

- ÚP je navržen s ohledem na zachování vhodného poměru pilířů udržitelného rozvoje, soukromých a veřejných zájmů. Stanovuje koncepci ochrany přítomných hodnot v území, navrhuje rozvoj obce přiměřený její velikosti a významu v sídelní struktuře, s ohledem na přítomnost v rozvojové ose.

3.4.1 OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné
 - ÚP respektuje kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu – viz kap. L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
- Územním plánem se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem o státní památkové péči
 - ÚP respektuje všechny nemovité kulturní památky.
- Do nového územního plánu se dále požaduje uvést, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

- Je uvedeno v kap. L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

3.4.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- *Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty*
 - Splněno, přírodní hodnoty jsou vymezeny a stanoveny podmínky jejich využití.

3.4.3 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- *Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možnostmi pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).*
 - Civilizační hodnoty obce Lažany jsou rozvíjeny využitím a posílením jejího potenciálu, polohy sídla a možnostmi využití. Především jsou navrženy plochy smíšené obytné, které zvyšují atraktivitu obce z hlediska uspokojení poptávky podnikatelských příležitostí, ovšem při zachování hodnot kvalitního nerušeného bydlení. ÚP řeší také přítomnost zdroje hluku ze silnice I/43.

4. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Vymezení územních rezerv se nepředpokládá.

- Územní rezervy nejsou navrženy, nevyplývá potřeba.

5. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170):

- *dopravní a technická infrastruktura, jejichž potřeba vyplyne z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury.*
 - Jsou navrženy dvě veřejně prospěšné stavby pro kanalizaci, a to z důvodu zabezpečení navržené koncepce odkanalizování.
 - Jsou navrženy 3 veřejně prospěšné stavby pro cyklostezky pro zajištění koncepce dopravní infrastruktury.

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170):

- *snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.*
 - Nejsou navržena veřejně prospěšná opatření z hlediska vodního hospodářství.
 - Nejsou navržena veřejně prospěšná opatření pro ochranu archeologického dědictví.
 - Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině K1-K6 a pro zajištění jejich realizace veřejně prospěšná opatření VU1 ž VU6.

Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou navrhovány pouze v případě odůvodněné potřeby.

- Nejsou vymezeny, nevyplývá potřeba.

Dále budou ve spolupráci s obcí vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

- Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny plochy navržených veřejných prostranství, jsou nezbytné pro zajištění obsluhy zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

6. 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

V odůvodněných případech budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování. ÚP bude v případě prověření změny územní studií obsahovat podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Budou prověřeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Pokud budou tyto plochy vymezeny, bude součástí návrhu ÚP zadání regulačního plánu v rozsahu podle Přílohy č.9 Vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále bude stanoveno, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačního plánu z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání.

- Územní plán stanovuje podmínění realizace plochy Z3 a Z4 zpracováním územní studie US1, a to na základě potřeby prověření způsobu zástavby podrobnější dokumentací. Jedná se o komplikovanější lokalitu rozsahem, terénní konfigurací a nároky na dopravní napojení.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Varianty řešení se nepředpokládají.

- Řešení je invariantní.

Požadavky dotčených orgánů:

1. Požadavek Krajského úřadu na řešení variant byl uplatněn Krajským úřadem Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon)

Vzhledem ke skutečnosti, že do termínu zpracování návrhu zadání územního plánu nebyla zahájena jednání o změně Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, doporučuje OŽP zpracovat varianty řešení pro odvádění a likvidaci odpadních vod z obce.

Pozn. pořizovatele:

Na změně PRVK jako územně plánovacího podkladu se dlouhodobě pracuje a ÚP Lažany bude vydán po jejím schválení. Změna koncepce odkanalizování byla jedním z důvodů pořízení nového ÚP Lažany. Variantní zpracování obec nepodporuje. Odůvodnění řešení i ve vztahu změny PRVK bude obsahem textové části.

- Respektováno.

8. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky zadání na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou respektovány.

9. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Správní území obce není dotčeno žádnou evropsky významnou lokalitou systému NATURA 2000.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změn na udržitelný rozvoj území bude zpracováno podle Přílohy č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Budou hodnoceny vlivy, které lze rozumně předpokládat a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má územní plán. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

Vyhodnocení bude obsahovat:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona
- C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Bod B Přílohy nebude vyhodnocován – viz. níže stanovisko krajského úřadu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Bod D přílohy nebude vyhodnocován – doplňující průzkumy a rozborů nebyly zpracovány.

Vyhodnocení na životní prostředí (bod A) musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – viz. níže požadavek KUJMK.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrh zadání Územního plánu Lažany“ a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Požadavky dotčených orgánů:

1. Požadavek krajského úřadu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Lažany (dále jen „ÚP“) na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

„Návrh zadání územního plánu Lažany“ obsahuje mimo jiné požadavek na prověření vymezení ploch rekreace a sportu neurčitěho rozsahu a využití. Dále „Návrh zadání územního plánu Lažany“ obsahuje požadavek na vymezení ploch opatření proti povodním bez bližší specifikace rozlohy a umístění. U těchto opatření nelze dle dostupných údajů vyloučit, že nebudou významně měnit charakter toku anebo ráz krajiny. Je proto třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch a příp. navrhnout podmínky přípustného využití, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí eliminují.

Předkládaný „Návrh zadání územního plánu Lažany“ dále obsahuje požadavky na vymezení koridorů, jejichž vymezením bude územní plán uveden do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK):

- regionální biokoridor RK 1421,

- TEP05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna,

což je zákonnou povinností pořizovatele dle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona. V tomto případě OŽP přihlédl k faktu, že v souladu s ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládají tyto požadavky, představující uvedení územního plánu do souladu se ZÚR JMK, povinnost zpracovat posouzení návrhu územního plánu na životní prostředí.

Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládaného „Návrhu zadání územního plánu Lažany“, bez uvedení přesného vymezení, plošného rozsahu a přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem, nelze vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona; případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona.

Z výše uvedeného plyne, že návrh zadání ÚP může stanovit rámeček pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a ÚP je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Lažany“ a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod a ovzduší, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch. SEA vyhodnocení se zaměří také na vyhodnocení souladu návrhu územního plánu také s platnými koncepčními dokumenty, zejména s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Pozn. pořizovatele:

Posouzení koridoru TEP05 – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna, nebude zpracováno, na základě ve uvedeného požadavku v kap. 1.1.

- Na základě doplnění stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje - č. j. JMK 76377/2022 OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nadále neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu zadání územního plánu Lažany“ na životní prostředí.

B.2. Vyhodnocení souladu

SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhotovení návrhu ve variantním řešení nebylo požadováno.

S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v průběhu projednávání územního plánu.

S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v průběhu projednávání územního plánu.

S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v průběhu projednávání územního plánu.

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánu nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR JmK.

D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno dle zákona 334/92 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 271/2019 Sb. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

V řešeném území jsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zastoupeny v menší míře severně od obce. Převažují zemědělské půdy III. – V. třídy ochrany. Dopad navrhovaného řešení a vymezení rozvojových ploch do chráněných půd je minimalizován, dosahuje cca 4% všech návrhových ploch, a to vč. ÚSES nebo ploch pro zeleň zahrad navrhovaných jako související zeleň k plochám bydlení.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou lokality s navrženou změnou využití. Lokality jsou identifikovány kódem, který se skládá z písmene a pořadového čísla. Písmeno vyjadřuje, zda se jedná o zastavitelnou plochu (Z) nebo plochu změny v krajině (K). Pořadová čísla jsou vymezena pro každou ze tří skupin a číselná řada nemusí být souvislá.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

V řešeném území se nenachází areály zemědělské výroby.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území není zpracována komplexní pozemková úprava. Jednoduché pozemkové úpravy jsou respektovány.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability, který je funkční. Územní plán navrhuje změny ve využití ploch v krajině, a to formou doplnění ploch pro územní systém ekologické stability. Vymezeno je celkem šest ploch změn v krajině K1 – K6.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny. Respektována je základní, páteřní síť komunikací, které jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury. Sezónní nebo nezařízené komunikace pro přístup k jednotlivým pozemkům nejsou vymezeny, resp. jsou součástí ploch zemědělských, v rámci kterých jsou vymezeny přípustné podmínky pro jejich vymezení, v rámci aktuální potřeby.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Plochy změn využití území nenarušují výrazně realizované plochy meliorací ve své funkčnosti. Plochy meliorací jsou dotčeny pouze výjimečně – viz tabulka na konci kapitoly.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v kontinuitě s lokalitami odsouhlasenými v platné ÚPD Lažany. Vazba navržených lokalit na platný územní plán je uvedena v tabulkové části vyhodnocení na konci kapitoly. Vyhodnocení potřebnosti ploch je součástí kap. M. odůvodnění územního plánu.

Koncepce územního plánu vymezuje téměř výhradně plochy pro bydlení, resp. funkci smíšenou obytnou. (SV). K těmto plochám jsou vymezeny jako bezprostředně související plochy veřejných prostranství (PP) pro jejich obsluhu a plochy zeleně zahrad (ZZ), které jsou vymezeny z důvodu jednoznačně stanovit základ urbanistické struktury tak, aby byly pozemky zastavěny účelně, bez rizika nevhodné organizace a obsluhy ploch. Plochy zahrad k rodinným domům (ZZ) tedy tvoří nezastavitelné části stavebních pozemků pro bydlení.

Z dalších typů ploch vymezuje územní plán plochy pro dopravu (cyklostezky) jednu plochu individuální rekreace.

Plochy pro výrobu, technickou infrastrukturu nebo další funkce v území nejsou navrhovány.

Návrh ploch pro bydlení SV a souvisejících ploch PP a ZZ:

Návrh územního plánu oproti platnému územnímu plánu podstatně redukuje rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. Zachovává kontinuitu v severní části navazující na zastavěné území, kde vymezuje zastavitelné plochy Z2, Z3 a Z4, které již byly odsouhlaseny v platném územním plánu pro bydlení nebo funkci smíšenou obytnou. Rozsah plochy Z3 je redukován. Plocha Z4 je jako jediná zastavitelná plocha vymezena částečně v rozsahu cca 0,3 ha na zemědělské půdě II. třídy ochrany, avšak vzhledem ke kontinuitě záměru s platným ÚP a bez změny způsobu využití není prokazován převyšující veřejný zájem.

Na západní hranici zastavěného území využívá návrh územního plánu existující síť ploch veřejných prostranství a vymezuje zastavitelné plochy Z5 a Z6. Ty ale vymezuje oproti platnému územnímu plánu v rozsahu výrazně redukováném. Návrh územního plánu již neakceptuje původní záměry na rozšíření zastavěného území západním směrem. Jako související plocha jsou k ploše Z7 je vymezena plocha veřejného prostranství Z16.

Na východní hranici zastavěného území vymezoval územní plán rozsáhlou zastavitelnou plochu Z1, kterou návrh územního plánu výrazně redukuje, a to zejména k velmi nepříznivým podmínkám dopravní obsluhy a z důvodu existence svahových nestabilit. V tomto území jsou navrženy plochy pro bydlení Z6 a Z13 (mimo původní rozsah odsouhlasené plochy Z1). Pro zajištění obsluhy jsou navrženy plochy veřejných prostranství Z20, Z21 a Z22.

Posledním územím navrženým pro rozvoj funkce bydlení je jižní hranice zastavěného území, kde jsou vymezeny plochy Z8, Z9, Z10, Z11 a Z12. Vazbu na odsouhlasené plochy v platném územním plánu mají plochy Z8, Z9 a Z10. Plochy Z11 a Z12 jsou navrženy v jižní části území z důvodu zachování nabídky zastavitelných ploch pro bydlení po výrazné redukcii ploch z platného územního plánu.

V návrhu územního plánu je pro funkci bydlení vymezeno 6,6 ha ploch ZPF. Z toho 1,8 ha ploch „nových“ bez vazby na platný územní plán a 4,8 ha ploch přebíraných z platného ÚP. **Návrh územního plánu ale redukuje plochy pro bydlení odsouhlasené v platném ÚP v celkovém rozsahu 6 ha. Konkrétně je zpět do ZPF navraceno území odsouhlasených zastavitelných ploch Z1 (3,8 ha), Z5 (0,2 ha), Z8 (1,5 ha) a Z9 (0,5 ha) – původní značení.**

Dosavadní intenzita zástavby nebyla v obci vysoká, avšak trvá výrazný zájem. Návrh územního plánu upravuje rozsah návrhových ploch s cílem upravit rozsah tak, aby byly plochy pro zástavbu přístupnější ze stávajících veřejných prostranství, bez nutnosti rozsáhlých pozemkových úprav. I přes nižší intenzitu výstavby se jedná o území, které je vysoce atraktivní pro bydlení. Poloha na silnici regionálního významu s přímou vazbou na město Brno nebo Kuřim, které jsou výrazným cílem zaměstnanosti spolu se záměrem na realizaci kapacitní silnice S 43 dává území vysoký potenciál rozvoje bydlení. Z hlediska dopadu do ZPF je příznivé, že nejsou téměř dotčeny zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany, byť se jedná o obec, která je součástí Boskovické brázdy.

Plochy pro rekreaci

Pro rekreaci vymezuje územní plán plochu Z1 v severovýchodní části katastru, a to na základě požadavku na rozšíření již existující plochy individuální rekreace. Navrhovaný záměr nenaruší prostupnost území nebo obsluhu navazujících pozemků.

Plochy pro dopravu

Navrženy jsou plochy pro cyklostezky, a to podél silnice na Újezd u Černé Hory, plocha Z28, směrem na Milonice, plocha Z29. V jižní části zastavěného území je navržena plocha Z30 pro rozšíření stávající plochy dopravy. Navržené plochy pro cyklostezky jsou součástí širších projektů na realizaci bezpečné pěší a cyklistické dopravy v okolí frekventované silnice I/43. Např. jsou již realizovány cyklostezky Kuřim – Lipůvka – Lažany. Navržené plochy pro cyklostezky jsou jejich přímým pokračováním.

Plochy pro ÚSES

Návrh územního plánu respektuje dlouhodobou koncepci ÚSES, která je přebírána z platného územního plánu a koordinována s vymezením ÚSES navazujících obcí. Vymezeny jsou plochy změn v krajině K1 – K6, které mimo ekologickou přírodní funkci zohledňují např. i funkci protierozní.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a související plochy veřejných prostranství jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje mimo koncepčních ploch i plochy s charakterem enkláv v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy, které jsou v bezprostřední návaznosti na stávající veřejné prostranství a jsou vhodné pro dostavbu domů v počtu nižších jednotek. Jedná se např. o plochy Z2, Z5 nebo Z7. Nezemědělská půda pro rozvoj tvoří cca 10% vymezených návrhových ploch. Jedná se o dílčí parcely nezemědělských ploch zastoupené v jednotlivých rozvojových plochách. Viz tabulka na konci kapitoly s uvedením celkové výměry lokalit a podílu zemědělských ploch.

VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Asanace nebyla navržena. Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není navržena.

D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán vymezuje plochy vyvolávající zábor PUPFL.

Navrhované záměry s dopadem do PUPFL:

Územní plán vymezuje plochu pro dopravní infrastrukturu (DS). Jedná se o záměr na realizaci cyklostezky, která je součástí širší sítě cest pro pěší a cyklisty v okolí silnice I/43. Již jsou realizovány cyklostezky Kuřim – Lipůvka – Lažany. Navržené plochy pro cyklostezky v ÚP – lokality Z28 na Újezd a Z29 na Milonice, jsou jejich přímým pokračováním. Dopad do ploch PUPFL má severní část lokality Z28, která je navržena podél silnice na Újezd a v severní části katastru je trasována přes lesní komplex Kuchyňka.

identifikace	navrhovaný způsob využití	výměra plochy	z toho plocha PUPFL
Z28	DS	0,5075	0,1835

Výhodnocení:

Navrhován je trvalý zábor PUPFL na východním úpatí zalesněného svahu v bezprostřední návaznosti na silnici Lažany – Újezd u Černé Hory. Dotčeny jsou převážně listnaté porosty v lokalitě skupin lesních typů 3B1, 3S3. Z hlediska vlastního dopadu do porostů bude mít navrhovaný záměr minimální dopad. V území je již pro tento účel v terénu cesta lesním porostem využívána a navrhovaný záměr je vymezen v její trase. Za předpokladu zvolené odpovídající technologie při realizaci stavby bude dopad do vlastních porostů malý, bez rizika do negativního ovlivnění navazujících porostů nebo rizika narušení dostupnosti navazujících lesních porostů nebo lesních transportních a svozových cest. Zábor PUPFL je navrhován v rozsahu cca 0,2 ha.

Pásmo 50 m od okraje lesa:

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy Z1, Z6, Z13.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

označení plochy nebo koridoru	navržené využití	celková výměra [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	zábor zemědělského půdního fondu [ha]					odhad výměry záboru, kde bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu [ha]	informace o existenci závlah nebo odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3, odst. 1 písmeno g)	odsouhlaseno v platném ÚP
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	RI	0,0684	0,0684				0,0406	0,0278	0	ne	ne	ne	nová
RI Celkem		0,0684	0,0684	0	0	0	0,0406	0,0278	0	ne	ne	ne	
Z2	SV	0,2302	0,0784				0,0784		0	ne	ne	ne	Z13 bydlení
Z3	SV	0,61	0,61				0,61		0	ne	ne	ne	Z5 bydlení
Z4	SV	3,17	2,92		0,39	0,91	1,62		0	ne	ne	ne	Z11 a Z12 bydlení
Z5	SV	0,1584	0,1584				0,1584		0	ano	ne	ne	Z4 bydlení
Z6	SV	0,7378	0,7378					0,7378	0	ne	ne	ne	Z1 bydlení
Z7	SV	0,2572	0,2572			0,2572			0	ne	ne	ne	Z8 bydlení
Z8	SV	0,2567	0,2567			0,2567			0	ne	ne	ne	Z8 bydlení
Z9	SV	0,5633	0,5633			0,5633			0	ne	ne	ne	Z3 bydlení
Z10	SV	0,3248	0,3248			0,3248			0	ne	ne	ne	Z3 bydlení
Z11	SV	0,2635	0,2635				0,2635		0	ne	ne	ne	nová
Z12	SV	0,4607	0,4607				0,4607		0	ano	ne	ne	nová
Z13	SV	0,0046	0,0046					0,0046	0	ne	ne	ne	nová
Z31	SV	0,1171	0,1171				0,1171		0	ne	ne	ne	nová
SV Celkem		7,16	6,75	0	0,39	2,31	3,3	0,7424	0	ne	ne	ne	
Z14	PP	0,021	0,021			0,021			0	ne	ne	ne	Z16 bydlení
Z15	PP	0,01	0,01			0,0076			0	ne	ne	ne	nová
Z16	PP	0,0954	0,0954			0,0954			0	ne	ne	ne	Z8 bydlení
Z17	PP	0,2051	0,1984			0,1984			0	ne	ne	ne	Z3 bydlení
Z18	PP	0,3634	0,3634				0,3634		0	ano	ne	ne	nová
Z19	PP	0,0201	0,0201				0,0201		0	ne	ne	ne	nová

označení plochy nebo koridoru	navržené využití	celková výměra [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	zábor zemědělského půdního fondu [ha]					odhad výměry záboru, kde bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu [ha]	informace o existenci závlah nebo odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3, odst. 1 písmeno g)	odsouhlaseno v platném ÚP
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z20	PP	0,0713	0,0713					0,0713	0	ne	ne	ne	nová
Z21	PP	0,0215	0,0215					0,0215	0	ne	ne	ne	nová
Z22	PP	0,3605	0,3433					0,3433	0	ne	ne	ne	Z19 doprava
PP Celkem		1,17	1,14	0	0	0,32	0,38	0,4361	0	ne	ne	ne	
Z23	ZZ	0,0923	0,0399			0,0399			0	ne	ne	ne	Z13 bydlení
Z24	ZZ	0,8591	0,8591					0,8591	0	ne	ne	ne	Z1 bydlení
Z25	ZZ	0,095	0,095			0,095			0	ne	ne	ne	Z8 bydlení
Z26	ZZ	0,1439	0,1439				0,1439		0	ne	ne	ne	nová
Z27	ZZ	0,1088	0,1088					0,1088	0	ne	ne	ne	nová
Z32	ZZ	0,0897	0,0897				0,0900		0	ne	ne	ne	nová
ZZ Celkem		1,39	1,34	0	0	0,1349	0,23	0,9679	0	ne	ne	ne	
Z28	DS	0,5075	0,324			0,0615	0,2625		0	ne	ne	ne	nová
Z29	DS	0,1871	0,1871				0,1871		0	ne	ne	ne	nová
Z30	DS	0,0156	0,0156				0,0156		0	ne	ne	ne	nová
DS Celkem		0,7102	0,5267	0	0	0,0615	0,4652	0	0	ne	ne	ne	
K1	MNp	0,1467	0,1467					0,1467	0	ne	ne	ne	zeleň ÚSES
K2	MNp	0,0555	0,0555					0,0555	0	ne	ne	ne	zeleň ÚSES
K3	MNp	0,6449	0,6449			0,349		0,2959	0	ne	ne	ne	zeleň ÚSES
K4	MNp	0,0782	0,0782				0,0782		0	ne	ne	ne	nová
K5	MNp	0,4	0,4		0,05	0,17	0,19		0	ne	ne	ne	zeleň ÚSES
K6	MNp	0,3457	0,3457					0,3457	0	ne	ne	ne	zeleň ÚSES
MNp Celkem		1,68	1,68	0	0,05	0,52	0,26	0,8438	0	ne	ne	ne	
Celkový součet		12,17	11,5	0	0,44	3,35	4,69	3,018	0	ne	ne	ne	

E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Lažany je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“).

Územní plán respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (32) kap. 2. *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

Odůvodnění republikových priorit v zadání ÚP:

(Ad 14) Územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Podrobněji viz textová část, kapitola *B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.*

(Ad 14a) Při plánování rozvoje obce bylo dbáno na i rozvoj primárního sektoru a byla zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. V řešeném území jsou zastoupeny i zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, které jsou dotčeny pouze minimálně. Zábor ZPF je ve srovnání s platným územním plánem redukován v řádu několika hektarů ZPF.

(Ad 15) Při návrhu je předcházeno sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nejsou stanoveny takové podmínky ani navrženy takové plochy, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit. Územní plán podporuje sociální soudržnost obyvatel vymezením jak stávajících ploch tak navržených ploch veřejného prostranství a občanského vybavení. Navrhuje plochy veřejných prostranství k dalším sociálním kontaktům obyvatel.

(Ad 16) Při stanovení způsobů využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Během zpracování návrhu územního plánu byla obec požádána o podněty a záměry občanů, řešení ÚP bylo průběžně konzultováno.

(Ad 16a) Při tvorbě ÚP se vycházelo z principu integrovaného rozvoje území.

(Ad 17) Variabilita přípustného využití zastavitelných ploch umožňuje reagovat na náhlé hospodářské změny. Jsou vytvořeny podmínky pro vznik pracovních příležitostí, a to především vymezením ploch smíšených obytných, jejichž přípustné funkce umožňují jak rozvoj podnikání tak cestovního ruchu.

(Ad 18) Územní plán rozvíjí obec v návaznosti na její historickou urbanistickou strukturu. Návrhem je podporována osobitost sídla, jsou vytvořeny předpoklady pro zájem o turistiku a další rozvoj obce, což následně umožňuje zvýšení její konkurenceschopnosti.

(Ad 19) Předpoklady pro polyfunkční využívání území jsou vytvořeny především vymezením ploch smíšených obytných – venkovských, které umožňují širší využití bez nutnosti budoucího zpracování změn ÚP u malých podnikatelských záměrů. Územní plán se zabývá tzv. plochami brownfields (v řešeném území se nenacházejí). Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch – viz kap. *M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.* Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a nežádoucímu jevu suburbanizace území. Záměrem územního plánu je navržení optimálního napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu. Koncept veřejné zeleně zůstává zachován.

(Ad 20) ÚP nenavrhuje plochy, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Je vyhodnocen vliv ÚP na cílové kvality krajiny. Územní plán v krajině vymezuje plochy změn využití pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití pro plochy v krajině byly vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny. Byly vytvořeny podmínky pro zachování charakteru krajiny.

(Ad 20a) Při návrhu dopravní a technické infrastruktury bylo dbáno na migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Navržený rozvoj obce doplňuje stávající urbanistickou strukturu tak, aby vytvořila kompaktní celky.

(Ad 21) Územní plán navazuje na dlouhodobou koncepci sídelní zeleně. Je stanovena ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

(Ad 22) Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu byly vytvořeny vymezením ploch smíšených obytných – venkovských, které připouštějí individuální rekreaci. ÚP vymezuje stávající plochy rekreace, ÚP navrhuje plochu individuální rekreace. Ve většině ploch s rozdílným způsobem využití je povolena dopravní infrastruktura, tedy zajištěna možnost budování souvislých pěších stezek i cyklostezek. Součástí řešení je úprava trasy stávající cyklostezky vedoucí z k. ú. Lipůvka pro bezpečnější provoz cyklistů a dále návrh dalších cyklotras – směrem na Újezd u Černé Hory a Milonice.

(Ad 23) Dopravní a technická infrastruktura byla navržena s ohledem na prostupnost krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.

(Ad 24) Vymezením a doplněním dopravního skeletu byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán se zabývá ochranou obyvatel před hlukem a emisemi, využití dotčených návrhových ploch je podmíněno splněním hygienických limitů.

(Ad 24a) Při zpracování návrhu ÚP bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší. Zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo dosah potenciálních negativních vlivů vyjmenovaných stacionárních zdrojů, s výjimkou silnice I/43. Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Řešení protierozních a protizáplavových opatření v území je zajištěno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizovat opatření pro ochranu zastavěného a zastavitelného území a krajiny, která by měla zajistit pohodu bydlení i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

(Ad 25) Byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) Byla vymezena kostra ÚSES, která vytváří podmínky pro zvýšení ochrany před erozí. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná realizace protipovodňových a protierozních opatření, což vytváří podmínky pro zvýšení ochrany území a obyvatelstva před přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.).

(Ad 26) V řešeném území není vymezeno záplavové území.

(Ad 27) Návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury.

(Ad 28) Při stanovení způsobu využití území byl upřednostněn komplexní přístup, který vyplynul z pracovních výborů, kdy bylo zdůvodněno dílčí řešení jednotlivých ploch z hlediska urbanistického, dopravního, technického i z hlediska přírodního a který zohledňuje nároky na další vývoj území. Rozvíjí jak plochy pro bydlení, tak plochy veřejných prostranství.

(Ad 29) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které usnadňují vzájemné propojení hromadné dopravy (autobusy) s provozem pěších a cyklistů. Součástí řešení je úprava trasy stávající cyklostezky vedoucí z k. ú. Lipůvka pro bezpečnější provoz cyklistů a dále návrh dalších cyklotras – směrem na Újezd u Černé Hory a Milonice.

(Ad 30) Byly vytvořeny podmínky pro vysokou úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – zásobování vodou, zásobování plynem, dodávka elektrické energie jsou stabilizovány a vyhovují požadavkům i do budoucna. Je navržena koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod.

(Ad 31) Nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou vymezeny.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury, vymezených v PÚR ČR k řešenému územnímu plánu:

Z aktualizací PÚR ČR nevyplývají pro ÚP přímé požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB3:

Úkoly pro územní plánování:

Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

- Není řešitelné na úrovni ÚP.

Problém nedostatku adekvátní kapacity dopravní sítě řeší výhledově návrh kapacitní komunikace SD20 (značení dle PÚR ČR), která sice neprochází řešeným územím, ale ulehčí stávající silnici I/43.

ÚP vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb návrhem ploch smíšených obytných.

Řešené území leží v rozvojové ose OS9:

ÚP zohledňuje polohu obce v rozvojové ose, na silnici I/43, a to především přiměřeným rozsahem rozvojových ploch, podporou ekonomických aktivit. /43). Tyto aktivity jsou v ÚP podpořeny především vymezením ploch smíšených obytných, které mimo funkce bydlení nabízejí také možnosti pro realizaci podnikatelských aktivit. Při velikosti obce není vhodné území příliš funkčně fragmentovat, vymezení ploch smíšených obytných je žádoucí, obci poskytuje nezbytnou flexibilitu a schopnost reagovat na poptávku podnikatelské činnosti v území. ÚP tedy vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9.

V oblasti se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- Územní plán nenavrhuje explicitně plochy vodní pro zadržení vody v krajině, ale tuto možnost připouští v rámci podmínek využití ploch v krajině. Dále upřesňuje plochy pro ÚSES tak, aby byly splněny nejen požadavky na zajištění funkčnosti ÚSES, ale zohledněna je i protierozní funkce a funkce zadržení vody v krajině zpomalením odtoku. Tímto způsobem přispívá územní plán k naplnění výše uvedeného požadavku.

E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Lažany je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), vydanými dne 5. 10. 2016, Aktualizací č. 1 i č. 2 vydanými dne 17. 9. 2020.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro ÚP Lažany platí priority definované zejména v člancích (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12), (14), (16), (18) a (21):

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

- Při tvorbě ÚP se vycházelo z principu integrovaného rozvoje území.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

- Urbanistická koncepce je založena na specifickém charakteru obce Lažany, její přítomnosti u silnice I/43 a návaznosti na Brno. Vzhledem k přítomnosti v rozvojové oblasti i ose se předpokládá vyšší koncentrace socioekonomických aktivit, jsou vymezeny především plochy smíšené obytné, které poskytují širší možnosti využití a vyšší flexibilitu ohledně uspokojování podnikatelských záměrů bez nutnosti pořizování změn ÚPD. To zvyšuje atraktivitu obce.

(7) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

- Kvalitní dopravní napojení v rámci JmK i mezi kraji poskytuje úzká návaznost na silnici I/43. Zamýšlená S43 vede mimo řešené území.

(8) *Vytvářet 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.*

- Kvalitní dopravní napojení v rámci JmK i mezi kraji poskytuje úzká návaznost na silnici I/43.

(9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

- Zastavitelné plochy budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

(10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

- Pro zlepšení průchodnosti krajiny vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury DS. Jedná se o záměry na realizaci cyklostezek, která je součástí širší sítě cest pro pěší a cyklisty v okolí silnice I/43. Již jsou realizovány cyklostezky Kuřim – Lipůvka – Lažany a navržené plochy pro dopravu tuto síť rozšiřují, a to konkrétně na Újezd a na Milonice. K fragmentaci krajiny nedochází.

(11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

- Dostatečná kapacita občanského vybavení je zajištěna vymezením ploch smíšených obytných, které občanskou vybavenost umožňují.

(12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

- Řešení ÚP dbá na kvalitu životního prostředí, ÚP řeší mimo jiné ochranu krajinného rázu, kvalitu ovzduší, ochranu před hlukem ze silnice I/43 a další aspektu důležité pro kvalitu prostředí.

(14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

- ÚP chrání civilizační, kulturní i přírodní hodnoty – viz kap. L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

(16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.*

- ÚP stanovuje koncepci rozvoje území – viz kap. L.2.2. Koncepce rozvoje území.

(18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

- V řešeném území není evidována přítomnost takových rizikových faktorů, které by vyvolaly potřebu stanovení konkrétních opatření. Evidovány jsou sesuvná území na východním okraji obce, kde návrh územního plánu velmi výrazně redukuje platné odsouhlasené plochy. Pro část zastavitelných ploch, které do území potenciálního sesuvu zasahují, jsou stanoveny podmínky nutného inženýrsko-geologického posudku pro zakládání staveb.

(21) *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.*

- Je řešeno – viz kap. H.1. Ochrana obyvatelstva

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové oblasti OB3

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) *Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).*

- Územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit poskytuje především vymezení ploch smíšených obytných, které umožňují realizaci také pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky. Plochy jsou vymezeny v maximálním rozsahu, což zvyšuje atraktivitu obce z hlediska poptávky po realizaci těchto záměrů – není třeba pořizovat změny ÚPD. U velikosti obce Lažany není ani účelné funkční využití ploch příliš fragmentovat. Je navržen dostatečný rozvoj nových zastavitelných ploch smíšených obytných.

b) *Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.*

- Řešení ÚP je výsledkem koordinace s okolními ÚP obcí, ÚP je v souladu s nadřazenou ÚPD a koncepčními dokumenty. Vyváženost rezidenčních a pracovních funkcí je umožněna návrhem ploch smíšených obytných, podmínky využití jsou dostatečně flexibilní.

d) *Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.*

- Obec Lažany se nachází na trase silnice I/43 v dostupné vzdálenosti od Brna, je tedy vhodné podpořit její rozvoj, což ÚP umožňuje v přiměřeném rozsahu.

f) *Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.*

- V řešeném území se nenachází brownfield.

g) *Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.*

- Obec Lažany je v rámci kontextu rozvojové oblasti vhodná pro lokalizaci aktivit nadmístního významu (komerčních, výrobních a obchodních), a to z důvodu návaznosti na silnici I/43, která představuje rychlé dopravní napojení na Brno a další města (Kuřim, Blansko). Konkrétní záměry nejsou navrženy, je však možno realizovat v rámci ploch s rozdílných způsobem využití.

j) *Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.*

- ÚP respektuje stávající silnici I/43. Záměr kapacitní silnice SD20 vede mimo řešené území, po realizaci dojde k odlehčení dopravní zátěže na silnici I/43.

Úkoly pro územní plánování:

a) *Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.*

- Na základě zadání ÚP a nadřazené ÚPD je respektována stávající silnice I/43. Záměr SD20 vede mimo řešené území. Návrhy z Generelu krajských silnic (směrný návrh S-10 a tah krajského významu K20) se do návrhu ÚP nepromítají. Lze předpokládat, že po stabilizaci řešení silnice I/43 (resp. I/73) v aktualizaci ZÚR JmK nebude záměr obchvatů Lipůvky a Lažan sledován a není nezbytné pro něj vymezovat v ÚP koridor územní rezervy (konzultováno s odborem dopravy JmK).

c) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.*

- ÚP prověřil podmínky pro hromadnou dopravu, železnice se v řešeném území nenachází. Je doporučeno doplnění zastávky autobusové dopravy pro linku č. 313.

Řešené území leží ve zpřesněné rozvojové ose OS9

Požadavky na uspořádání a využití území:

Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

- Ekonomické aktivity jsou podpořeny především vymezením ploch smíšených obytných, které nabízejí širší možnosti využití bez nutnosti pořizování změn ÚPD. V řešeném území se brownfielddy nenacházejí.

Podporovat realizaci dopravní infrastruktury (silnice S43) včetně souvisejících staveb.

- Záměr S43 vede mimo řešené území.

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*
- Záměr je veden mimo řešené území.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Dle Aktualizace č. 4 PÚR je obec Lažany a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Aktualizace ZÚR JmK reagující na Aktualizaci č. 4 PUR ČR nebyla zatím schválena.

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

Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

ZUR JMK vymezují v západní části řešeného území koridor pro upřesnění regionálního biokoridoru RK 1421. Územní plán prověřil toto vymezení a regionální biokoridor je upřesněn v územním plánu Malhostovice-Nuzířov a na území obce Lažany nezasahuje, a to ani vloženými lokálními biocentry.

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) *Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

- Nadregionální ani regionální ÚSES se na území obce nenachází.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevyklučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES

- Na území obce se nenachází ložiska nerostných surovin, tedy i mimo CHLÚ a DP.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

- Na území obce je upřesněn lokální ÚSES dle dlouhodobé koncepce OOP ŽP. Upřesněný ÚSES je koordinován s vymezením ÚSES na území okolních obcí. Pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině K1 – K6.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

- Respektováno, v případě nezbytného křížení se stávající I/43 (LBK3) v zastavěném území, je trasa biokoridoru přerušena, což je přípustné řešení dle Metodiky vymezení ÚSES (MŽP,2017)

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

- dtto

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

- Nadregionální a regionální ÚSES se v řešeném území nenachází.

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 původní PUR ČR. Požadovaná šířka koridoru je 320 m.

Aktualizací č. 4 PÚR ČR byl zrušen článek (160), který vymezoval koridor P10 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji. Tento koridor, který je zpřesněním koridoru P10 dle PUR ČR je sice vymezen v ZÚR JmK jako koridor TEP05, avšak z ustanovení § 31 odst. 4

ve spojení s § 41 odst. 5 stavebního zákona plyne, že záměr TEP05 nelze nadále na základě ZÚR JmK v územních plánech vymezovat (včetně souvislosti s vymezením VPS a požadavků na koordinaci dle kapitol G a H ZÚR JmK).

- Respektováno.

Cyklotrasy

Správního území obce se netýká žádný nadmístní záměr na cyklotrasu ze ZÚR.

ÚP realizuje úpravu trasy stávající cyklostezky na Lipůvku, navrhuje novou cyklotrasu směrem na Újezd u Černé Hory a také na Milonice.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

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)

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.*

- Splněno vymezením a respektováním ploch významných krajinných prvků a lesních ploch (VKP v obecné poloze), které jsou součástí přírodních hodnot území.

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.*

- Nejsou navržena konkrétní opatření. Opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Do stanovených ochranných pásem vodních zdrojů není zasahováno, minerální a léčivé zdroje se v řešeném území nevyskytují.

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

- Řešeno vymezením ploch pro ÚSES, přírodních hodnot a stanovením podmínek využití ploch v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

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

- Řešeno stanovením podmínek využití ploch v krajině.

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

- Nejsou navržena konkrétní opatření. Opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) *Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.*

- ÚP stanovuje koncepci ochrany hodnot.

b) *Respektovat specifickou atmosféru, tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).*

- V rámci řešení ÚP je k obci přístupováno s ohledem na její charakter, urbanistické a krajinné hodnoty jsou respektovány.

Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy.*

- Je respektováno jako limity území.

b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

- Kulturní hodnoty území jsou brány v potaz, cestovní ruch je podpořen návrhem nových cyklostezek, které hodnoty území zpřístupňují.
- ÚP řeší rozvoj cykloturistiky – upravuje trasu stávající cyklostezky vedoucí z k. ú. Lipůvka pro bezpečnější provoz cyklistů a dále navrhuje další cyklotrasy – směrem na Újezd u Černé Hory a Milonice.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správného území se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Požadavky na uspořádání a využití území:

b) *Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.*

- ÚP řeší napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu.

Úkoly pro územní plánování:

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

- ÚP vymezuje nové plochy veřejných prostranství pro zajištění obsluhy ploch veřejnou infrastrukturou.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ VÝZNAMNÉ PRVKY CIVILIZAČNÍHO DĚDICTVÍ KRAJE

Správní území obce je dle ZÚR JmK zařazeno do krajinného celku č. 27 **Hořicko-soběšický:**

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

- Řešeno vymezením ploch pro ÚSES, které jsou navrženy tak, že zvyšují podíl rozptýlené zeleně v krajině. Dále stanovením podmínek využití ploch v krajině.

b) *Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).*

- ÚP řeší rozvoj cykloturistiky – upravuje trasu stávající cyklostezky vedoucí z k. ú. Lipůvka pro bezpečnější provoz cyklistů a dále navrhuje další cyklotrasy – směrem na Újezd u Černé Hory a Milonice.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí

- ÚP navrhuje nové cyklotrasy, které zpřístupňují řešené území pro cykloturisty.
- Je navržena nová plocha pro rekreaci, individuální rekreaci umožňují také plochy smíšené obytné.

Správní území obce je dle ZÚR JmK zařazeno do krajinného celku č. 30 Tišnovsko – Ivančický:

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

- Řešeno vymezením ploch změn v krajině, které dělí velké bloky orné půdy a přispívají k eliminaci rizika eroze zemědělské půdy.

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

- V rámci řešení ÚP není zasahováno do režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

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

- Řešeno vymezením ploch změn v krajině, které dělí velké bloky orné půdy a přispívají k eliminaci rizika eroze zemědělské půdy. Pro posílení mimolesní zeleně v krajině jsou vymezeny podmínky využití ploch v krajině, které zastoupení těchto krajinných formací podporuje.

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

- Revitalizační opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

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

- Je regulováno stanovení podmínek prostorového uspořádání PRZV.

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

- Obec leží mimo území přírodních parků, podmínky ochrany krajinného rázu vymezeny.

Správní území obce je dle ZÚR JmK zařazeno do krajinného celku č. 31 – Kunštátsko-nedvědícký

Požadavky na uspořádání a využití území

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

- Pro posílení krajiny s pestrou strukturou využití v krajině jsou vymezeny podmínky využití ploch v krajině, které pestrost struktury ploch podporuje.

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

- Řešeno vymezením ploch změn v krajině, které dělí velké bloky orné půdy a přispívají k eliminaci rizika eroze zemědělské půdy.

Úkoly pro územní plánování:

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

- Územní plán vymezuje plochu pro ÚSES, která formou doplnění ploch krajinné zeleně naplňuje požadavek na členění ploch zemědělské půdy a posílení mimolesní zeleně v území.

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

- Řešeno stanovením podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu PRZV.

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

- Na jeho území nenavrhuje žádné změny využití území nebo podmínek využití, které by podstatu ochrany narušovaly.

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

Ve správním území obce nejsou dle ZÚR JmK navrženy veřejně prospěšné stavby. VPS označená TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov byla zrušena aktualizací č. 4 PÚR ČR (viz výše).

POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

ÚR 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 výkresu 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 uvedený koridory v územně plánovací dokumentaci Lažany:

- *regionální biokoridor RK 1421*
 - ZUR JmK vymezují v západní části řešeného území koridor pro upřesnění regionálního biokoridoru RK 1421. Územní plán prověřil toto vymezení a regionální biokoridor je upřesněn v územním plánu Malhostovice-Nuzífov a na území obce Lažany nezasahuje, a to ani vloženými lokálními biocentry.

F. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu, navrhuje dostatečné množství stavových a návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu umožňují. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, řešení je výsledkem komplexního přístupu k řešení zohledňujícím nutnost vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

K řešení účelného využití a prostorového uspořádání území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území a se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu zájmů soukromých a veřejných.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán řeší ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana krajiny je jako podstatná složka prostředí života obyvatel jednou ze základních priorit. Územní plán stanovuje rozsah nových zastavitelných ploch takovým způsobem, aby byl zásah do volné krajiny minimalizován. Řešení nepředstavuje riziko zbytečné fragmentace území, vytváří tedy podmínky pro hospodárné využívání území. Podrobněji viz kapitola odůvodnění L.2.3. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou v souladu s tímto bodem, viz textová část, kapitola F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány i vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny. Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu. S ohledem na ochranu krajiny vytváří územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených obytných) a dále využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Stav území byl v procesu tvorby územního plánu prověřen a posouzen jak z průzkumů v území tak z dostupných podkladů. Na základě průzkumů v území a dostupných podkladů byly stanoveny i přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. podrobněji viz kapitola odůvodnění L.2.3. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území a ochrany hodnot byla stanovena, viz textová část, kapitola B. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Potřeba všech změn v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu i hospodárné využívání.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou zpracovány v řešení rozdělení území na stabilizované plochy a plochy změn s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zachována urbanistická hodnota obce a umožněn její žádaný rozvoj. Architektonické a estetické požadavky jsou zpracovány v textové části, kapitole F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití),*

pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v textové části, kapitole F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Stanovit etapizaci provádění změn v území nebylo účelné.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

V řešeném území není evidována přítomnost takových rizikových faktorů, které by vyvolaly potřebu stanovení konkrétních opatření.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Rozsah nových návrhových ploch a způsob vymezení stávajících ploch zohledňuje současnou hospodářskou situaci v území, řešení je v případě náhlé hospodářské změny dostatečně flexibilní.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v textové části, kapitole F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Řešeno v kapitole H.1. *Ochrana obyvatelstva.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy nebylo účelné stanovovat.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Nebylo účelné stanovovat kompenzační opatření.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Řešení územního plánu je výsledkem kvalifikované práce v oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Na základě doplnění stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje - č. j. JMK 76377/2022 OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souladu s ust. § 3 odst. 4, vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy zeleně** – vymezeny z důvodu potřeby podrobnějšího členění území pro lepší vypovídací hodnotu ÚP v zájmu vyjádření koncepce sídelní zeleně. Viz textová část, kapitola C. 4. *Plochy sídelní zeleně*.

Podrobněji viz kapitola L.6. *Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

H.1. Ochrana obyvatelstva

Problematika ochrany obyvatelstva – řešení požadavků civilní ochrany (zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) a je řešena jako součást základní koncepce řešení území přiměřeně možnostem územního plánu. Plochy změn nejsou v rozporu s požadavky civilní ochrany.

A) OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

B) ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zájmové území se nenachází v zóně havarijního plánování.

C) UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Úkrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stálé úkryty se v zástavbě obce nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště úkrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového

stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelným za třech krizových stavů:

- nouzového stavu
- stavu ohrožení státu
- válečného stavu

Samosprávou obce není na obecním úřadě evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce.

D) EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je možno využít pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva kapacitních objektů veřejného občanského vybavení. V případě vzniklé nutnosti evakuace obyvatelstva bude problém řešen operativně v součinnosti se záchranými složkami JmK. Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JmK.

E) SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu.

F) VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

Z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Organizační ani technické zabezpečení záchraných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

G) ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

K usnadnění záchraných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- plochy výroby a skladování jsou prostorově a provozně odděleny od zóny obytné,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel – není územním plánem vymezeno.

Zahraboviště - není v řešeném území vymezeno.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

H) OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Na území obce nevznikají nebezpečné látky.

I) NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

J) ZAJIŠTĚNÍ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ O VZNIKLÉM OHROŽENÍ

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování (obecní rozhlas).

K) ZABEZPEČENÍ ZDROJŮ VODY PRO HAŠENÍ POŽÁRŮ A JEJICH TRVALOU POUŽITELNOST

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávajícími a navrženými vodovodními řady o dimenzi DN 80 a vyšší. Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

L) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

H.2. Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací

Ochrana zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která je v Územním plánu respektována. Dále jsou stanoveny obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší ochranu veřejného zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací.

Územní plán stanovuje obecné podmínky v kapitole F. textové části.

Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu ÚP bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší. Zastavitelné plochy jsou navrhovány mimo dosah potenciálních negativních vlivů vyjmenovaných stacionárních zdrojů.

Řešení ÚP je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j.: JMK30724/ENV/16 ze dne 27. 05. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z a respektuje práce Ministerstva životního prostředí související se zpracováním Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR a práce na Národním programu snižování emisí ČR. Byly reflektovány imisní charakteristiky území a zohledněna Generální rozptylová studie JmK a ÚAP JmK (imisní znečištění území) i vymezení OZKO.

Obec je plynofikována, rozvojové plochy budou napojeny na STL plynovod.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Řešení protierozních a protizáplavových opatření v území je zajištěno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizovat opatření pro ochranu zastavěného a zastavitelného území a krajiny, která by měla zajistit pohodu bydlení i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě doplnění stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje - č. j. JMK 76377/2022 OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu zadání územního plánu Lažany“ na životní prostředí.

J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí není požadováno.

K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí není požadováno.

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Vymezení zastavěného území navazuje na předechozí ÚPD, zahrnuje zastavěné stavební pozemky, pozemky nebo části pozemků stavebních proluk, pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky nebo jejich části.

Územní plán navrhuje takové plochy, které doplňují kompaktní celek obce a nepředstavují riziko další fragmentace krajiny.

L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

L.2.1. Všeobecné zásady řešení

Všeobecné zásady řešení vycházejí především z cílů územního plánování dle stavebního zákona. Všeobecné zásady jsou stanoveny tak, aby naplňovaly odst. 1, 2 a 4 § 18 stavebního zákona.

Základní koncepce udržitelného rozvoje vychází z cíle vytvořit územní předpoklady pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou důsledkem historického vývoje obce a vytváří pro ně takové podmínky, aby se mohly dále rozvíjet. Při splnění zásad této ochrany je navržen komplexní rozvoj obce v ekonomickém, environmentálním a sociálním směru.

L.2.2. Koncepce rozvoje území

Spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených obytných) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy vesměs navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu. Koncepce vychází z doplňujících průzkumů a rozborů území, z podkladů vydaných krajem, územně plánovacích podkladů, předechozí schválené dokumentace a zadání územního plánu..

ÚP stanovuje **zásady koncepce rozvoje území**.

První zásadou je nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Tato struktura musí být zásadně chráněna, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů.

Hlavní oblastí rozvoje jsou plochy pro bydlení (v plochách smíšených obytných) včetně souvisejících služeb. Je účelné využít nejprve proluk a ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, aby se zabránilo zbytečnému zásahu do urbanistické struktury obce a nedocházelo ke zbytečné fragmentaci území.

Stejně tak je třeba zabránit nekonceptnímu využívání území, koncepce budoucího rozvoje obce musí být dlouhodobě naplňována, nelze ji měnit na základě lokálních a krátkodobých zájmů jednotlivců či skupin.

Územní plán zajišťuje rozmanitost ploch, aby případně nedošlo k ohrožení rozvoje obce kolizí zájmů. Rozmanitost ploch je zajištěna především vymezením smíšených ploch obytných – venkovských, které poskytují dostatečnou variabilitu využití území, která je pro obec takového měřítka zásadní.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zajišťuje nutnou přiměřenou regulaci území tak, aby nebyl porušen stávající charakter zástavby.

Cílem rozvoje obce je dobudování technické a dopravní infrastruktury, je zásadní zajistit napojení nových ploch na síť dopravní a technické infrastruktury, avšak při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.

Cílem rozvoje obce je i vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability pro zajištění správné funkce ÚSES.

Nedílnou součástí územního plánu je i vyhodnocení a návrh následného řešení možných přírodních rizik v rámci možností územního plánu.

Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně je mezi zásady koncepce rozvoje území stanovena proto, aby nedošlo k opomenutí celého systému veřejné zeleně obce při zpracování územního plánu. Územní plán se musí zabývat veřejnou zelení komplexně, aby byla zajištěna její správná funkce v sídle.

L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Jako hlavní hodnota řešeného území je stanovena samotná urbanistická struktura obce. Ta vychází z historického vývoje a musí být zásadně chráněna, aby nedošlo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků. Zajištění kvalitního rozvoje této struktury jde ruku v ruce se zamezením jejího nekonceptčního rozšiřování do krajiny, tzv. jevu suburbanizace. Při zamezení tohoto nežádoucího vlivu dochází také k ochraně krajinného rázu území.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje kulturní a civilizační hodnoty, které je třeba v řešeném území chránit. Jedná se o takové hodnoty, které nejsou legislativně chráněny a je proto tedy účelné zajistit jejich ochranu.

Územní plán chrání tyto hodnoty vhodným návrhem, to znamená takovým, který tyto hodnoty respektuje a neohrožuje.

Řešením územního plánu jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možnostmi pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.)

Stávající urbanistický charakter prostředí je dán:

- Urbanistickým charakterem prostoru (urbanistickou strukturou obce). Jedná se o strukturu danou vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému; je tvořena především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy. Určující je forma zástavby, kterou ovlivňuje:
 - měřítko prostoru
 - míra uzavřenosti (od volné ke kompaktní)
 - koeficient zastavěnosti
 - výšková hladina a výšková gradace zástavby
 - hmotové uspořádání zástavby (způsob zástavby, orientace střech k uličním prostorům apod.)
 - pohledová exponovanost (průhledy, pohledově exponované svahy)
 - urbanistické osy a urbanistická centra
 - vztah veřejných a soukromých prostorů

Stávající urbanistický charakter prostředí je vytvářen dlouhodobě, urbanistický charakter obce se vyvíjí již od počátku jejího založení a nese tedy jednu z nejvýznamnějších hodnot obce. Ochrana urbanistické struktury je tedy nezbytná a pro obec zásadní. Zásahy do urbanistické struktury obce musejí být prováděny s dostatečnou odbornou způsobilostí s vědomím toho, že mohou značně ovlivnit budoucí směr rozvoje sídla a jeho základní hodnoty. Z tohoto důvodu řešení územního plánu respektuje stávající urbanistický charakter prostředí.

Venkovský charakter zástavby:

Obec Lažany se vyznačuje venkovským charakterem zástavby. Jedná se o nízkopodlažní zástavbu s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

ÚP jako specifické rysy venkovské zástavby uvádí:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

Uvedené specifické rysy, zvláště menší objemové měřítko staveb, vyšší podíl zahrad a návaznost na krajinu, tvoří tradiční obraz vesnice. Tyto znaky mají zůstat vesnicím i pro 21. století.

Vesnice je charakteristická, oproti městu, vyšším podílem veřejných prostranství a zahrad s vysokou zelení. Tradičně byl kladen důraz na nezbytnost vysoké zeleně v obci. Zeleň měla vždy svůj zcela konkrétní význam – hrušeň v předzahradce, lípy u kostela, vrby kolem potoka, vysokokmenné ovocné stromy v zahradách apod. Vysoká zeleň tím tvořila v zastavěném území významný podíl ploch, a tedy důležitou strukturu. Proto je nezbytné vnímat vysokou zeleň jako jednu ze dvou zásadních struktur v zastavěném území – těmi jsou zastavěné plochy a plochy vysoké zeleně.

Pohled na vysokou zeleň v zastavěném území jako na samostatnou kategorii je důležitý právě v současnosti. Vnímání vysoké zeleně v zastavěném území jen jako součást ploch pro bydlení, či jako doplněk (stafáž) budov občanského vybavení a historických staveb, potlačuje její skutečný význam v urbanistické struktuře vesnice. Výstavba posledního půlstoletí mnohdy nezahrnuje plochy vysoké zeleně, čímž zaniká tradiční obraz vesnice, tj. kompaktní sídlo, jehož hřebeny střech se prolínají s korunami stromů.

K individuální zástavbě na venkově patří tradičně i hospodářství představované chovem drobného domácího zvířectva, pěstováním ovoce a zeleniny. Pro tuto činnost využívají obyvatelé, zejména ve starších částech vesnic, stavby a plochy navazující na rodinné domy a statky. Jedná se o hospodářské stavby jako chlévy, stodoly, kůlny, dále plochy zahrad, sadů a záhumnků.

Význam tradiční urbanistické struktury vesnice:

Důvody, proč respektovat urbanistickou strukturu vesnice při zpracování územního plánu, jsou nejméně dva:

1. Tradiční urbanistická struktura vesnice patří k významným hodnotám území, zejména historické členění zastavěného území a krajiny, zvláště historické jádro a jeho půdorysná stopa.
2. Nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka.

Respektovat tradiční urbanistickou strukturu vesnice znamená předejít ztrátě její identity a identity celého regionu – zamezit nevhodným změnám struktury osídlení a změnám struktury samotných sídel, vážit si tradičních kulturních hodnot krajiny.

Je třeba věnovat pozornost třem typům jevů, které mohou negativně narušit urbanistickou strukturu vesnice:

1. výrazně odlišná struktura zástavby vložená do struktury převládající
2. výrazný objekt netradičního tvaru nebo odlišný tvar pozemku
3. stavba odlišného měřítka

Urbanistická hodnota

Jako významný urbanistický prostor je vymezena centrální část obce – náves. Plocha má významný vliv na charakter urbanistické struktury obce.

Významná drobná architektura

Jedná se především o křížky a boží muka. Tyto památky svým stářím a architekturou připomínají historii a osudy obyvatel obce. Tyto stavby je nutné chránit a uchovat pro další generace.

Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Ochrana těchto ploch je žádoucí proto, aby nedošlo k nežádoucímu narušení správného fungování celého systému sídelní zeleně v obci.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

Archeologie

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

Území obce Lažany je místem, na němž lze oprávněně předpokládat archeologické nálezy, proto je nutno dodržet ust. § 22 a 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V řešeném území jsou evidována území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR (SAS ČR): archeologické naleziště I. kategorie (prokázané území), archeologické naleziště II. kategorie (předpokládané území).

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nacházejí památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

ÚSKP 14224/7-498 – Smírčí kámen - Památka místního významu připomínající trestní právo útrpné.

ÚSKP 33147/7-499 – Významná památka upomínající vraždu Jakuba Dvořáka z roku 1566 ve formě smírčího kamene s křížem a textem popisujícím událost je cenným dokladem raně novověkého smírčího práva.

ÚSKP 39741/7-500 – Křížový kámen v lese „Brlůžky“ označuje místo vraždy Michala zvaného Císař, který byl, soudě podle vytesaných znaků, zřejmě váženým členem soukenického cechu. Umělecké zpracování památníku působí majestátním dojmem a je provedeno velice zdařile.

Válečné hroby

V řešeném území se nenacházejí válečné hroby.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Zásady ochrany přírodních hodnot jsou stanoveny z důvodu podpory a ochrany druhové rozmanitosti krajinného rámce (zeleně v krajině).

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- Významné krajinné prvky v obecné poloze ze zákona, které představuje lesní porosty v řešeném území a vodní toky. Tyto prvky tvoří základní kostru druhově pestřejších ploch v zemědělské krajině.
- Respektovány jsou registrované významné krajinné prvky VKP Kuchyňka, VKP Stráně nad Lažánkou, VKP Dubina v Boří.
- Pásmo 50 m od okraje lesa je návrhem územního plánu respektováno, v kolizi s pásmem 50 m od okraje lesa se zastavitelné plochy nenachází pouze okrajově, a to na východní hranici zastavěného území.
- Formou podmínek využití území u ploch smíšených nezastavěného území je řešena podpora ochrany krajinného rázu. Navržené podmínky využití umožňují zachování typického prvku vesnického sídla v zemědělské krajině, kterým je prstenec trvalých travních porostů v návaznosti na zastavěné území. Takto fragmentované plochy nejen vytváří typický krajinný ráz území, ale plní i funkci ekologickou, která přispívá k vyšší biodiverzitě v území.

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

L.3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická struktura obce je hlavní hodnota řešeného území (viz kapitola *L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*), kterou je třeba respektovat a rozvíjet v duchu dlouhodobé urbanistické koncepce. Proto je třeba zachovat stávající charakter obce s jejím uspořádáním.

Územní plán je navržen tak, aby předešel negativnímu trendu suburbanizace území. Takovým návrhem je zajištěna i ochrana krajinného rázu území.

Řešené území je bezezbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami využití, podmínkami prostorového uspořádání a podmínkami ochrany krajinného rázu.

Vzhledem k měřítku obce není účelné funkce zastavěného území příliš fragmentovat, proto jsou vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které představují vyšší variabilitu způsobu využití území – vedle bydlení jsou přípustné služby, drobná výroba apod. Plochy veřejného občanského vybavení a komerčního občanského vybavení jsou spojeny pod plochy občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu OV.

Pro zachování kontinuity urbanistické koncepce byly prověřeny a případně převzaty plochy ze schválené ÚPD.

Nezařazené plochy ze schválené ÚPD byly buď již zařazené do stavu nebo vyhodnoceny jako neaktuální záměr.

Zařazení nových záměrů je výsledkem komplexního rozboru území, který zohledňuje přítomné limity, potřeby v území. Záměry jsou v souladu s urbanistickou koncepcí a ochranou hodnot území a zadáním ÚP. Jsou v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch (kapitola *M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*), jsou výsledkem projednávání s obcí.

L.3.2. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice obce se vyznačuje převážnou řadovou nebo volnou řadovou zástavbou (tvořena izolovanými domy nebo dvojdomy v souvislé řadě – ulici, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu) orientovanou převážně k uličnímu prostoru, prolínanou plochami vysoké zeleně přecházející do krajinné zeleně ploch nezastavěného území.

Urbanistickou kompozici obce vytváří především osy uličních prostorů rozšířené do veřejných prostranství. Tyto osy musejí být zachovány tak, aby splňovaly dosavadní urbanistickou funkci, rozdělují urbanistickou strukturu do významných bloků, poskytují důležité průhledy směrem k významnému veřejnému prostoru, který tvoří významný uzel urbanistické struktury. Osy gradují význam tohoto veřejného prostoru svojí orientací, vytvářejí základní orientační kostru v zástavbě. ÚP vymezuje také významnou osu urbanistické struktury s přítomným tělesem silnice I/4. Tato základní linie historicky vytváří podobu celé obce, je třeba s jejím vlivem počítat i nadále.

Územní plán navrhuje posílení významu takových veřejných prostor, které vhodně doplňují základní kostru urbanistické struktury – tedy os a uzlu urbanistické struktury.

L.3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně

V průběhu zpracování územního plánu byly prověřeny lokality ze schválené ÚPD. Většina navrhaných zastavitelných ploch je převzata a případně upravena (z důvodu reflexe stávajícího stavu, aktuálního mapového podkladu či momentálních potřeb obce).

V rámci rozvojových ploch dochází oproti platné ÚPD ke značné redukci:

- Rozvojová lokalita v původní ploše Z1 je zredukována o 60% (z původní výměry téměř 6 ha).
- Zredukována je původní lokalita Z8 o téměř 80% (z původní výměry 2 ha).
- Zredukována je původní lokalita Z5 o 30% z původní výměry 0,8 ha.
- Vypuštěna je původní zastavitelná plocha Z9.

- Vypuštěna je původní zastavitelná plocha Z6 (včetně Z14).

Zrealizované původní zastavitelné plochy či jejich části byly vymezeny jako stávající:

- Z2, Z7, část Z8, část Z9, Z16, Z17, část Z13

ÚP nad rámec původní dokumentace navrhuje plochy smíšené obytné (dle nového značení) Z11, Z12, Z13 a Z31.

ÚP rozděluje rozvojové plochy určené pro bydlení na plochy smíšené obytné SV a plochy zeleně ZZ tam, kde je to účelné z hlediska určení orientace zástavby a pozvolného přechodu zástavby do krajiny.

Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch:

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z1	RI		<p>Záměr vychází z požadavku majitele pozemku a obce. Jedná se o legalizaci stávající stavby. Je vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci na pozemku č. 504 v návaznosti na stávající plochu rekreace. V plochách RI je stanovena intenzita zástavby na max. 10%, aby byl omezen další rozvoj rekreace v těchto plochách.</p> <p>Záměr se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany.</p> <p>Dopravní napojení se předpokládá se stávající plochy dopravní infrastruktury.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno lokálně.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vzdálenost 50 m od okraje lesa (část)
Z2 Z23	SV ZZ	Z13 Z13	<p>Záměr je převzat z platné ÚPD, převážná část původní plochy je již zrealizována, zbývající část je vymezena jako zastavitelné plochy Z2 a Z23, je upraven jejich tvar do urbanisticky vhodnější podoby. Vzhledem k provedené realizaci plochy a její návaznosti na zastavěné území je vhodné rozvojem lokalitu dokončit.</p> <p>Záměr využívá stávající veřejnou infrastrukturu, což je ekonomické i ekologické a v souladu se zásadou hospodárneho využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.</p> <p>Záměr se nachází na půdách III. a IV. třídy ochrany.</p> <p>Dopravní napojení se předpokládá se stávající plochy veřejného prostranství.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno z navržených inženýrských sítí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vodovod • OP vodního zdroje (Z23)
Z3 Z4 Z15	SV SV PP	Z5 Z11 Z14	<p>Záměr je převzat z platné ÚPD, pro reálné využití zastavitelných ploch Z3 a Z4 je nutno především vyřešit její napojení na dopravní infrastrukturu, řešení veřejných prostranství včetně požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb, je nutná přeparcelace. ÚP proto podmiňuje využití těchto ploch zpracováním územní studie, která lokalitu</p>	<ul style="list-style-type: none"> •

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>podrobně prověří. Podrobnější řešení napomůže k realizaci rozvojové lokality, která je v ÚP dlouhodobě držena. Zachování koncepční návaznosti na platnou ÚPD je nutná, je třeba předcházet krátkodobým tendenčním tlakům narušujícím dlouhodobé směřování rozvoje sídla.</p> <p>Záměr navazuje na zastavěné území, což je v souladu s prioritou kompaktního rozvoje a minimalizace negativního trendu suburbanizace a fragmentace krajiny. Část návrhu využívá stávající veřejnou infrastrukturu, což je ekonomické i ekologické a v souladu se zásadou hospodárného využití zastavěného území.</p> <p>Záměr se nachází na půdách III. a IV. třídy ochrany, do zastavitelné plochy Z4 zasahují v malé míře půdy II. třídy ochrany, jedná se však o plochu převzatou z platné ÚPD, není tedy nutné obhájit veřejný zájem dle zákona č. 334/1992 Sb. § 4 odst. 3), a to dle odstavce 5). Tvar severní hranice plochy je nepatrně upraven s ohledem na návaznost na veřejné prostranství. Zábor půdy II. třídy ochrany není navýšen.</p> <p>Z důvodu dopravního napojení lokality je navrženo rozšíření stávajícího veřejného prostranství Z15, odkud se předpokládá napojení minimálně plochy Z4. Podrobněji bude řešit územní studie. Návrh veřejného prostranství vychází ze způsobu napojení v dosud platném ÚP, řešení je převzato. Parcela 418/2 již není zatížena návrhem biokoridoru.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno z navržených inženýrských sítí.</p>	
Z5	SV	Z4	<p>Záměr pochází z platné ÚPD a je stále aktuální. Navazuje na zastavěné území.</p> <p>Záměr využívá stávající veřejnou infrastrukturu, což je ekonomické i ekologické a v souladu se zásadou hospodárného využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.</p> <p>Záměr se nachází na půdách IV. třídy ochrany.</p> <p>Napojení lokality na dopravní infrastrukturu se předpokládá ze stávající plochy veřejného prostranství.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno z navržených inženýrských sítí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • meliorace • chráněné zemědělské půdy – II. třída ochrany
Z6 Z22 Z24	SV PP ZZ	Z1 Z19 Z1	<p>Jedná se o záměr z platné ÚPD, u něhož došlo k výrazné redukci (o 60%) na nezbytný rozsah. Přeřešeno je i navržené veřejné prostranství zajišťující napojení lokality na veřejnou</p>	<ul style="list-style-type: none"> • meliorace (Z24) • elektronické komunikační vedení (Z24) • vodovod (Z22)

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>infrastrukturu – přes parcelu č. 259.</p> <p>Záměr navazuje na zastavěné území, což je v souladu s prioritou kompaktního rozvoje a minimalizace negativního trendu suburbanizace a fragmentace krajiny.</p> <p>Plocha je v ÚP dlouhodobě držena. Zachování koncepční návaznosti na platnou ÚPD je nutná, je třeba předcházet krátkodobým tendenčním tlakům narušujícím dlouhodobé směřování rozvoje sídla.</p> <p>Záměr se nachází na půdách V. třídy ochrany.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno z navržených inženýrských sítí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • sesuvné území • vzdálenost 50 m od okraje lesa (část)
Z7 Z16 Z25	SV PP ZZ	Z8 Z8 Z8	<p>Záměr vychází z rozvojové lokality Z8 z předchozí platné ÚPD, která byla zredukována na nezbytný rozsah. Zastavitelné plochy představují pouze část bezprostředně navazující na stávající uliční zástavbu, kterou prodlužují. Vzhledem k nepříznivé terénní konfiguraci není převzata ani protilehlá část návrhu zástavby.</p> <p>Záměr navazuje na zastavěné území, což je v souladu s prioritou kompaktního rozvoje a minimalizace negativního trendu suburbanizace a fragmentace krajiny.</p> <p>Záměr se nachází na půdách III. třídy ochrany.</p> <p>Dopravní napojení lokality se předpokládá z navrženého veřejného prostranství.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno z navržených inženýrských sítí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • OP nadzemního vedení vn (Z7, Z16)
Z8 Z9 Z10 Z17	SV SV SV PP	Z8 Z3 Z3 Z3	<p>Jedná se o záměr převzatý z platné ÚPD, původní zastavitelná plocha Z3 a část Z8, která byla redukována. ÚP navrhuje plochu veřejného prostranství Z17, aby byla celá rozvojová lokalita dopravně zaokružována.</p> <p>Záměr navazuje na zastavěné území, což je v souladu s prioritou kompaktního rozvoje a minimalizace negativního trendu suburbanizace a fragmentace krajiny.</p> <p>Záměr se nachází na půdách III. třídy ochrany.</p> <p>Dopravní obsluha lokality je zajištěna návrhem zastavitelné plochy PP Z17. Na východní hranici rozvojové lokality je předpoklad návaznosti na k. ú. Lipovec a pokračování dále po k. ú. Lažany.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno ze stávajících a navržených inženýrských sítí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • STL plynovod (Z8, Z17)

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z11 Z12 Z18 Z19 Z26	SV SV PP PP ZZ		<p>Jedná se o nový záměr majitele pozemku, členění ploch a návrh veřejného prostranství vychází ze zpracované podrobnější dokumentace. Rozvojová lokalita navazuje na zastavěné území. Navržené veřejné prostranství zahrnuje také záměr cyklostezky.</p> <p>Záměr se nachází na půdách IV. třídy ochrany.</p> <p>Dopravní obsluha lokality je zajištěna návrhem zastavitelné plochy PP Z18. Na západní hranici rozvojové lokality je předpoklad návaznosti na k. ú. Lipovec a pokračování dále po k. ú. Lažany.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno ze stávajících a navržených inženýrských sítí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • meliorace • STL plynovod (Z18)
Z13 Z20 Z21 Z27	SV PP PP ZZ		<p>Jedná se o nový záměr majitele pozemků, předpokládá se realizace 1 RD. Vzhledem k přítomnosti pásma lesa 50 m je zástavba orientována k severní hraně. Návrh navazuje na zastavěné území.</p> <p>Záměr se nachází na půdách V. třídy ochrany.</p> <p>Dopravní napojení lokality zajišťuje návrh veřejných prostranství přes pozemek majitele na p. č. 322, což umožní také vhodnější přístup k zadní části ostatních pozemků.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno z navržených inženýrských sítí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vzdálenost 50 m od okraje lesa • sesuvné území
Z14	PP		<p>Jedná se o návrh veřejného prostranství na ploše stávajícího uličního prostoru dle skutečného využívání. Návrh je v souladu s pasportem místních komunikací.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vodovod
Z28	DS		<p>Na základě potřeb obce je navržena cyklostezka směrem na k. ú. Újezd u Černé Hory, kde navazuje na obec Újezd u Černé Hory. V k. ú. Újezd u Černé Hory není úprava dokumentace potřeba, záměr navazuje na zastavitelnou plochu veřejného prostranství.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • nadzemní vedení vn • VTL plynovod do 40 barů • vodovod • OP vodního zdroje
Z29	DS		<p>Na základě potřeb obce je navržena cyklostezka směrem na Milonice u Lipůvky, předpokládá se budoucí napojení v k. ú. Milonice u Lipůvky. Vzniká požadavek na pokračování záměru v ÚP Milonice.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • elektronické komunikační vedení • vodovod • OP vodního zdroje
Z30	DS		<p>Na základě potřeb obce je navržena úprava trasy cyklostezky vedoucí z k. ú. Lipůvka. Trasa je svedena mimo silnici I/43 přímo do obce Lažany, a to z důvodu vyšší bezpečnosti provozu cyklistů. Vzniká požadavek na úpravu trasy také v ÚP</p>	<ul style="list-style-type: none"> • STL plynovod

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			Lipůvka.	
Z31 Z32	SV ZZ		<p>Jedná se o nový záměr v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Záměr využívá stávající veřejnou infrastrukturu, což je ekonomické i ekologické a v souladu se zásadou hospodárného využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.</p> <p>Záměr se nachází na půdách IV. třídy ochrany.</p> <p>Napojení lokality na dopravní infrastrukturu se předpokládá ze stávající plochy veřejného prostranství – mimo silnici I/43.</p> <p>Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury bude řešeno z navržených a stávajících inženýrských sítí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vodovod • elektronické komunikační vedení

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně – vnější.

L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající systém dopravní infrastruktury je respektován. Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Územní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství (PP), a to z důvodu řešení dopravního napojení zastavitelných ploch. Funkci dopravní infrastruktury v zastavěném a zastavitelném území mimo ploch DS zajišťují také plochy veřejných prostranství (PP).

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice a místní komunikace

Řešeným územím prochází silnice:

- I/43
- III/37717

Územní plán respektuje silnici I/43 a silnici III/37717, které považuje za stabilizované, není navržena jejich úprava.

Stávající síť místních a účelových komunikací zůstává zachována, protože zajišťuje dopravní prostupnost území. Úlohou dopravní sítě je i zpřístupnění všech objektů v řešeném území. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy veřejného prostranství a plocha dopravní infrastruktury z důvodu obsluhy rozvojových lokalit.

Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací, takové řešení zajišťuje hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, chrání krajinu před nežádoucí fragmentací a v dlouhodobém horizontu snižuje ekologickou zátěž obce. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch bylo třeba navrhnout rozšíření veřejného prostranství, aby byla dodržena podmínka § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Z hlediska dopravního připojení návrhových ploch je nutné postupovat v souladu s § 11 a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Jsou stanoveny podmínky pro umístování silniční dopravy v koncepci dopravní infrastruktury. Jedná se především o podmíněné úpravy a realizace silnic a místních komunikací a napojení nových lokalit dle platných příslušných norem a vyhlášky.

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je třeba respektovat pro zachování správného fungování systému dopravní infrastruktury jako celku.

ÚP prověřil dopravní závady v řešeném území a neshledal závažnější problémy, které by musely být řešeny návrhem nových zastavitelných ploch dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství.

Statická doprava

Parkování a odstavení vozidel je řešeno v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek pro jejich využití.

Stávající plochy veřejného prostranství jsou vymezeny v maximálním možném rozsahu. Další rozšíření není možné vzhledem k majetkoprávním vztahům. Obec však nabízí dostatečné možnosti k parkování vozidel.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny tak, aby naplňovali § 20 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou.

V řešeném území se nachází 2 autobusové zastávky:

- Lažany
- Lažany, rozc. Újezd

Zastávky jsou obsluhovány třemi autobusovými linkami:

- č. 301 Královo Pole, nádraží →směr do Kunštát, nám.
- č. 313 Kuřim, železniční stanice →směr do Lysice, pohostinství
- č. 162 Boskovice, 17. listopadu →směr do Kuřim, železniční stanice

Isochrony dostupnosti autobusové dopravy (400 m) pokrývají téměř celou urbanistickou strukturu obce, ne však pro autobusovou linku č. 313.

Pro linku č. 313 by byla vhodná další autobusová zastávka na silnici III/37717 umístěná v zástavbě severní části obce. ÚP navrhuje plochy DS a plochy PP v maximálním možném rozsahu, další rozšíření ploch není možné, umístění zastávky je pravděpodobně řešitelné ve více polohách, konkrétní realizaci by měla prověřit podrobnější dokumentace.

Nemotorová doprava

V některých částech obce (především u silnice I/43) jsou vybudovány jednostranné a oboustranné chodníky pro pěší podél komunikací. Dobudování chodníků je možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejného prostranství.

Řešeným územím prochází turisticky značená trasa:

- Cyrilometodějská stezka (zelená)

Podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují řešení dopravní infrastruktury, a tedy i průchod turistických tras.

Obcí prochází značená cyklotrasa:

- 5279

Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023 neobsahuje záměry v řešeném území. Rozvoj cyklistiky je umožněn v plochách DS a PP, které jsou vymezeny v maximálním rozsahu.

Na základě potřeb obce je navržena úprava trasy cyklostezky vedoucí z k. ú. Lipůvka. Trasa je svedena mimo silnici I/43 přímo do obce Lažany, a to z důvodu vyšší bezpečnosti provozu cyklistů.

Na základě potřeb obce je navržena cyklostezka směrem na k. ú. Újezd u Černé Hory, kde navazuje na obec Újezd u Černé Hory. V parcele č. 481/1 vede po stávající účelové komunikaci.

Na základě potřeb obce je navržena také cyklostezka směrem na Milonice u Lipůvky, předpokládá se budoucí napojení v k. ú. Milonice u Lipůvky.

Navržené plochy pro cyklostezky jsou součástí širších projektů na realizaci bezpečné pěší a cyklistické dopravy v okolí frekventované silnice I/43. Např. jsou již realizovány cyklostezky Kuřim – Lipůvka – Lažany. Navržené plochy pro cyklostezky jsou jejich přímým pokračováním.

Zemědělská doprava

Obsluha pozemků pro zemědělské využití je zajištěna stávající sítí účelových komunikací. V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PP), v podmínkách využití zemědělských ploch je přípustná dopravní infrastruktura. Jsou tedy dostatečně zajištěny podmínky pro obsluhu těchto ploch nebo pro změnu jejich dopravní obsluhy.

Dopravní zařízení

V řešeném území se nenacházejí.

Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích I. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB.

Hluk z dopravy ze silnice I/43 řeší stanovené obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP nenavrhuje novou zástavbu v bezprostřední blízkosti silnice I/43.

Ochranná pásma

Jsou respektována ochranná pásma dopravní infrastruktury:

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

- silniční ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
- silniční ochranné pásmo silnice I. třídy 50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází železniční trať.

LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenacházejí plochy pro leteckou dopravu.

VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

L.4.2. Koncepce technické infrastruktury

Stávající a navržená technická infrastruktura zajišťuje obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby z hlediska napojení na jednotlivé inženýrské sítě (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem a elektrickou energií, napojení na veřejné komunikační sítě).

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Základní charakteristika:

Zdroje vody

Obec Lažany je zásobována ze skupinového vodovodu Blansko, jehož zdrojem je JÚ Lažany – 5 hloubkových vrtů s vydatností 47,9 l/s.

Zásobovací systém

Z vrtů je voda dodávána do vodojemu Lažany 400 m³ s max. hladinou 350,6 m n.m., odkud je voda samostatně gravitačně vedena přívodním řadem do obce Lažany. Z vodojemu Lažany, u kterého je čerpací stanice s úpravnou vody, je voda čerpána samostatným výtlačným řadem do vodojemu Lipůvka 250 m³. Na odbočce z tohoto výtlačného řadu je přes redukční šachtu s redukčními ventily zásobena horní část obce Lažany.

Vodovod pro veřejnou potřebu je z roku 1970.

Zdůvodnění:

- zásobování vodou je stabilizované, stávající systém zůstane zachován
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na stávající síť vodovodními řady vedenými v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- návrhy tras vodovodních řadů budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce
- podle PRVK JMK - ve výhledovém období se nepočítá s rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu, jen vodovodní síť bude výhledově rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem obce.

Zabezpečení proti požáru:

(dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů)

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší – hydrantová síť.

Potřeba vody:

- uvedena v této kapitole *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:**Ochranné pásmo vodovodních řadů**

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění)

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VODZákladní charakteristika:**Stoková síť**

V obci Lažany není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. V obci je stávající jednotná kanalizace s vyústěním do místního recipientu, která byla budována postupně v letech 1975 - 2006. Likvidace splaškových odpadních vod probíhá lokálně přímo u zdroje. Splaškové odpadní vody jsou částečně předčištěny v septicích a z části jsou akumulovány v žumpách, které mají přepady zaústěny do stávající původně dešťové kanalizace, popřípadě do povrchových příkopů či trativodů, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do místního recipientu. Výjimečně jsou odpadní vody ze žump vyváženy na pole. Provozovatelem stávající kanalizace je obec Lažany.

Čistírna odpadních vod

Není vybudovaná.

Zdůvodnění:

- pro odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch pro bydlení je navržen oddílný systém kanalizace – je navržena splašková kanalizace, a to na základě zpracované podrobnější dokumentace,
- návrhy tras kanalizačních sběračů pro zastavitelné plochy budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce,
- pro snížení odtoku dešťových vod budou dešťové vody u zastavitelných ploch v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku – hospodaření s dešťovými vodami (HDV) bude řešeno dle platné legislativy,
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch technických, veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- z důvodu přivedení odpadních vod na navrženou splaškovou kanalizaci z obcí Újezd u Černé hory a obce Milonice jsou vymezeny koridory CNU-K1 a CNU-K2,
- vzhledem ke konfiguraci terénu jsou navrženy čerpací stanice odpadních vod,
- stávající kanalizace bude po výstavbě splaškové kanalizace využívána pro odvádění dešťových vod,
- do doby realizace navrženého systému odkanalizování bude odvádění a čištění odpadních vod řešeno stávajícím způsobem.
- dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací je navržena pro obec Lažany splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod. Obec vyhodnotila tuto variantu jako nevhodnou a nevýhodnou, proto si, včetně sousedních obcí (Újezd u Černé hory, Milonice, Závist, Svinošice), nechala zpracovat dokumentaci pro územní řízení, do které byly vloženy nemalé finanční prostředky a pracovní úsilí. Tato dokumentace splňuje veškeré požadavky na moderní způsob odkanalizování a likvidaci odpadních vod, kdy obcím budou sníženy provozní náklady. Zároveň obec vznesla požadavek na změnu koncepce obsaženou v PRVK JmK.

Množství odpadních vod:

- uvedeno v této kapitole *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:**Ochranné pásmo kanalizačních sběračů**

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění)

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍZákladní charakteristika:

Řešeným územím neprocházejí nadřazené trasy přenosové soustavy.

Území k.ú. Lažany je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV z nadzemního vedení s napětím 22 kV. Obec je napájena několika odbočkami přicházejícími z primárního vedení, procházejícího východní částí řešeného území, zakončené sloupovými trafostanicemi.

Na řešeném území jsou v provozu celkem 3 sloupové trafostanice 22/0,4 kV zásobující elektrickou energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Zdůvodnění:

- zásobování elektrickou energií je stabilizované, stávající systém zůstane zachován
- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávající trafostanice, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- zastavitelné plochy budou napojeny do stávajícího systému sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

Potřeba el. příkonu:

- uvedena v této kapitole *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:

druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
bez izolace	10	7	7
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1

druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí		
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Základní charakteristika:

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu do 40 barů. Obec je zásobována STL plynovodem napojeným na STL rozvody obce Lipůvka.

STL plynovod rozvádí zemní plyn v zastavěném území obce.

VTL plynovody nad 40 barů

Řešeným územím neprochází trasa VTL plynovodu nad 40.

VTL plynovody do 40 barů

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu do 40 barů, a to v západní a severní části řešeného území.

STL plynovody

STL plynovod přivádí zemní plyn do obce z Lipůvky. Z obce Lažany je veden STL plynovod do obce Skalička.

NTL plynovody

NTL plynovod není vybudován.

Zdůvodnění:

- zásobování plynem je stabilizované, stávající systém zůstane zachován
- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice (k.ú. Lipůvka)
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající STL plynovody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- návrhy tras plynovodních řadů budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce

Potřeba plynu:

- uvedena v této kapitole *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:

druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1

druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

Bezpečnostní pásma:

druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod do 40 barů nad DN 250	40

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEMZákladní charakteristika:

V řešeném území se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Zdůvodnění:

- zásobování teplem v obci je stabilizováno, stávající systém zůstane zachován
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů (fotovoltaické panely, tepelná čerpadla, větrníky, spalování biomasy, apod.)

VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚZákladní charakteristika:

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována, stávající systém zůstane zachován.

- pošta je v Lipůvce, nevyžadují se územní nároky
- obec je napojena na digitální telefonní ústřednu, MTS je provedena vedením v zemi, je zde dostatečná rezerva pro pokrytí nových požadavků.
- nad řešeným územím prochází trasa radioreléového paprsku veřejné komunikační sítě

Zdůvodnění:

- pro obec nejsou potřeba nová zařízení
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

Ochranná pásma:

(dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění)

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Hodnoty jsou stanoveny pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit budou potřeby stanoveny podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č.120/2011 Sb. je uvažována specifická potřeba vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání.

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod:

Odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se elektrická energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické spotřebiče.

bytový odběr: 0,85 kW/bj

nebytový odběr: 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu, el. příkonu:

i. č.	rozdílný způsob využití	počet bytových jednotek	počet obyvatel	potřeba vody Q_m [m^3/d]	množství odpadních vod [m^3/d]	potřeba plynu [m^3/h]	příkon el. energie [kW]
Z2	SV	2	5	1,08	1,08	4	2,4
Z3	SV	3	8	1,62	1,62	6	6
Z4	SV	2	5	1,08	1,08	4	2,4
Z5	SV	1	3	0,54	0,54	2	1,2
Z6	SV	9	23	4,86	4,86	18	2,4
Z7	SV	3	8	1,62	1,62	6	4,8
Z8	SV	2	5	1,08	1,08	4	2,4
Z9	SV	3	8	1,62	1,62	6	7,2
Z10	SV	2	5	1,08	1,08	4	2,4
Z11	SV	2	5	1,08	1,08	4	2,4
Z12	SV	4	10	2,16	2,16	8	4,8
Z13	SV	1	3	0,54	0,54	2	1,2
Z31	SV	1	3	0,54	0,54	2	1,2

Stávající zařízení pro zabezpečení dodávky výše uvedenými médii (vodojem, regulační stanice plynu, trafostanice) jsou dostatečně kapacitní pro uvažovaný rozvoj v obci.

Počet bytových jednotek je orientační – je určen odhadem na základě průměrné velikosti parcely pro RD v řešeném území, znalosti konkrétní lokality a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch v kapitole M.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mimo jiné pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Obec Lažany má obecně závaznou vyhlášku. Likvidace odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Obec pro občany zajišťuje likvidaci tříděného odpadu, objemného odpadu, nebezpečných složek komunálního odpadu, směsného odpadu a biologického odpadu. Tříděný odpad je shromažďován do sběrných kontejnerů.

Stávající způsob řešení odpadů je vyhovující.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy základního občanského vybavení jsou respektovány. Účelně jsou vymezeny plochy smíšené obytné, které umožňují realizaci další občanské vybavenosti bez nebezpečí zbytečné fragmentace ploch s rozdílným způsobem využití. Potřeba takové fragmentace je přímo závislá na měřítku sídla, kdy ve větších sídlech je již nezbytná pro jasnou definici území. Vyšší občanská vybavenost, která by překračovala svým významem a kapacitou charakter území obce je pak dostupná především ve spádové oblasti měst Blansko, Kuřim a Brno.

Dále také viz kapitola L.3. *Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Je respektována stávající koncepce veřejných prostranství, která je pro obec dostačující. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro obsluhu návrhových ploch veřejnou infrastrukturou, a to v parametrech splňujících § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. V zastavitelné ploše Z4 nelze řešení veřejných prostranství předjímat, je stanovena podmínka zpracování územní studie, která obsluhu dopravní veřejnou infrastrukturou prověří. Návrh zastavitelné plochy Z14 vymezuje veřejné prostranství dle skutečného využívání, a to v souladu s pasportem místních komunikací.

K odůvodnění vymezení ploch veřejného prostranství viz také kap. L.3. *Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití

Řešené území se nachází v ORP Blansko, na západní hranici s ORP Tišnov. Katastr obce se nachází v zemědělské kulturní krajině Boskovické brázdy s významným podílem lesních porostů jak na území obce, tak v návaznosti na okolí. Území se vyznačuje zvládnutým reliéfem. Území je odvodňováno Lažánkou, která tvoří osu území ve směru východ – západ a odvodňuje i severní a jižní část katastru obce. Na katastru obce převažuje zemědělská využívání krajiny se středním stupněm intenzifikace zemědělské výroby. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který formou ploch změn v krajině tyto plochy dělí. Cílem je posílení druhové rozmanitosti území a řešení ekologických rizik eroze území.

Formou podmínek využití území u ploch smíšených nezastavěného území je řešena i podpora ochrany krajinného rázu. Navržené podmínky využití umožňují zachování typického prvku vesnického sídla v zemědělské krajině, kterým je prstenec záhumenků, drobných ploch orné půdy, sadů, trvalých travních porostů. Takto fragmentované plochy nejen vytváří typický krajinný ráz území, ale plní i funkci ekologickou, která přispívá k vyšší biodiverzitě v území.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Nástrojem řešení koncepce uspořádání krajiny je vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a určení podmínek jejich využití. Vymezené podmínky využití ploch v krajině posilují podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, umožňuje přerušení rozsáhlých honů orné půdy, umožňuje zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků, případně podporuje zvyšování podílu dřevin v plochách, které tvoří přechod zástavby do krajiny. ÚP respektuje stávající hlavní polní cesty a navrhuje rozšíření sítě cyklostezek, které navazují na již realizované stezky pro pěší a cyklisty z území Lipůvky a Kuřimi.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní toky, svodnice i hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) jsou respektovány.

Vodní toky a plochy:

ID Toků	název toku	správce toku
10185991	Lažánka	Lesy ČR, s.p.
10188437	bezejmenný tok	Lesy ČR, s.p.
10199042	bezejmenný tok	Lesy ČR, s.p.
10200025	LP Lažánky v km 3,0	Lesy ČR, s.p.

Nádrže:

V řešeném území se nenacházejí vodní plochy.

Zdůvodnění:

V rámci řešení ÚP nejsou navrženy nové vodní plochy. V případě potřeby jsou nové vodní plochy umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochranná pásma:

Vodní toky

(dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění)

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

PLOCHY PŘÍRODNÍ

V řešeném území nejsou vymezeny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, k zemědělské produkci. Jedná se zejména o ornou půdu. Charakteristickým znakem je monofunkčnost využívání, (hospodaření převážně na orné půdě). Podíl ploch zemědělských se snižuje i na úkor zastavitelných ploch – zejména pro plochy smíšené obytné – venkovské a pro související plochy veřejných prostranství. Návrh ploch zemědělských např. rekultivací, není navržen.

U ploch AZ jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby ochrany ZPF půd I. a II. třídy a ochrany krajinného rázu. Ochrana těchto půd a krajinného rázu je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V územním plánu je navržen zábor PUPFL pro realizaci cyklostezky Lažany – Újezd u Černé hory.

U ploch LE jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu výrazně podprůměrné výměry a charakter lesních porostů, které se v řešeném území nachází. V případě přípustnosti výše zmíněných staveb by vzhledem k charakteru lesního porostu, byla ohrožena funkce lesa. Veřejným zájmem je tedy ochrana a zachování lesního porostu v území s podprůměrným zastoupením lesa a eliminace potenciálních zásahů, které by mohly ohrozit jeho produkční funkce, rekreační potenciál nebo krajinný ráz.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, podmáčené plochy, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. V územním plánu je navrženo rozšíření těchto ploch. Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou v krajině navrženy plochy K1 – K6.

U ploch MNp jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby zajištění ochrany vegetace nelesního charakteru, která v intenzivně obhospodařované krajině zajišťuje funkci refugií a stanovišť pestré škály krajinných formací zeleně a tím zajišťují alespoň základní druhovou pestrost v území a udržují ekologickou stabilitu. Ochrana druhové diverzity je ve veřejném zájmu, který převažuje odvětvové potřeby realizace staveb pro zemědělství, rekreaci apod. v krajině.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, k zemědělské produkci. Jedná se zejména o zemědělskou půdu, využívanou jak k hospodaření, tak plní i jiné funkce v krajině. Těmi jsou např. zadržování vod v krajině, dále funkce ekologická, krajinnotvorná, protierozní apod. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání. V územním plánu není navrženo rozšíření těchto ploch.

U ploch MNz jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby ochrany ZPF půd I. a II. třídy, které se nachází ve střední a jižní části katastru a ochrany krajinného rázu. Ochrana těchto půd a krajinného rázu je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ

Plochy využívané k rekreačním účelům. Je navržena plocha v návaznosti na sportovní areál.

U ploch MNr jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu ochrany navržené plochy pro určený záměr, který je ve veřejném zájmu. Přípuštěním těchto staveb by návrh plochy pozbyl smyslu.

VYMEZENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní obce Lažany se nachází v harmonické kulturní krajině Boskovické brázdy s vyrovnaným podílem stabilních přírodních prvků, které tvoří především lesní porosty, dřeviny rostoucí mimo les, doprovodná zeleň vodních toků a postagrární lada. Ta jsou vázána především na svahy nebo vyvýšenin v území, kde jsou vzhledem k mělké vrstvě půdy a výchozům skalního podloží ztíženy podmínky pro intenzivní formy hospodaření. Tato pestrá mozaika doplněná o stabilní lesní prostory je zohledněna v koncepci řešení krajiny. Část ploch je zařazena do přírodních hodnot území nebo je součástí vymezeného ÚSES. Z důvodu existence pestré škály ploch v krajině vymezuje územní plán plochy s rozdílným využitím, jejichž stanovené podmínky využití sledují cíl rozmanitosti území, jeho hygienické, rekreační, krajinnotvorné a protierozní funkce. Pro posílení ekostabilizační funkce ÚSES v krajině a pro zajištění jeho funkčnosti jsou vymezeny plochy změn v krajině K1 – K6.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
K1	MNp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní vymezena pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 2	Lažany
K2	MNp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní vymezena pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 2	Lažany
K3	MNp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní vymezena pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 2	Lažany
K4	MNp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní vymezena pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 1	Lažany
K5	MNp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní vymezena pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 3	Lažany
K6	MNp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní vymezena pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 3	Lažany

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle koncepce nadmístního ÚSES vymezené v ZUR JMK je západně od území obce Lažany nachází regionální biokoridor RK 1421, který je upřesněn v územním plánu Malhostovice – Nuzířov a na území Lažan nezasahuje. Na území obce je vymezen lokální (místní) územní systém ekologické stability. Ten tvoří převážně funkční nebo částečně funkční skladebné části – dvě biocentra a tři biokoridory.

Koncepce vychází z platného územního plánu, dále byly při upřesňování ÚSES prověřeny podklady z oborové dokumentace ÚSES (Generel ÚSES okresu Blansko, Low a spol, 2002). Součástí řešení byla koordinace s návazností na ÚSES vymezený v územních plánech okolních obcí. Vymezený ÚSES v návrhu ÚP je výsledkem průniku zmíněných dokumentací a aplikovaných metodických zásad při vymezování a upřesňování ÚSES.

V koncepci vymezení ÚSES byly respektovány navazující skladebné části ÚSES na sousední katastry obcí, viz kap. A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. Skladebné části jsou vymezeny dílem jako funkční, dílem k založení na orné půdě. Územní plán navrhuje podmínky využití ploch ÚSES, nikoliv jejich vlastní management (např. druhovou skladbu porostů, formu výsadeb v rámci interakčních prvků, apod...). Pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES jsou navrženy plochy změn v krajině K1 – K6.

Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce není vymezen.

Místní (lokální) územní systém ekologické stability

Místní skladebné části jsou na území obce zastoupeny dvěma biocentry, a třemi biokoridory.

Vymezené skladebné části – biocentra lokálního významu:

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva, návrh opatření
LBC KUCHYŇKA	Funkční biocentrum lokálního významu vymezené na severu katastru, zahrnuje lesní porosty v rámci izolovaného lesního komplexu	Kompaktní lesní porost s převahou listnatých dřevin s pestrá druhovou a věkovou strukturou na severu katastru obce.	Lesní prostory, zachovat stávající využívání
LBC STRÁNĚ NAD LAŽÁNKOU	Funkční biocentrum lokálního významu vymezené západně od obce v rámci pestrých krajinných formací nad údolím Lažánky.	Pestré krajinné formace v jižně exponovaném svahu nad Lažánkou severozápadně od Lažan.	Luční, lesní, vodní a břehová společenstva. Zachovat stávající využívání, nezalesňovat, zachovat hospodářské využívání území.

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva, návrh opatření
		Území tvoří společenstva pestrých krajinných formací starých mezí, remízů a lesních porostů s navazujícími loukami. V Západní části zahrnuje i tok Lažánky spolu s navazujícími břehovými porosty.	

Vymezené skladebné části – biokoridory lokálního významu:

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva, návrh opatření
LBK 1	Lokální biokoridor částečně funkční - vymezen na severní hranici. Vymezen je převážně na lesní půdě. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je vymezena plocha změny v krajině K1. Biokoridor má přesah na k.ú. Újezd u Černé hory.	Lesní porosty na severu katastru obce a navazující podmáčená stanoviště údolnice, přítoku Lažánky. Přesah na k.ú. Újezd u Č.H.	Lesní, luční, vodní a mokřadní společenstva. Zachovat stávající využívání
LBK 2	Lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v severozápadní a západní části řešeného území na lesní půdě a na zemědělské půdě. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (MNp) – K1, K2 a K3	V severozápadní části lesní porosty a zemědělská půda.	Lesní a luční mezofilní společenstva. V rámci lesních porostů posilovat druhovou rozmanitost porostů. Na zemědělské půdě založit v trase biokoridoru polní remízy, luční prostory tak, aby byl respektován mozaikovitý charakter ploch a respektovány např. průhledy v krajině .
LBK 3	Lokální biokoridor nefunkční - vymezen na severní hranici zastavitelného území Lažan na zemědělské půdě. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (MNp) – K5 a K6.	Převážně zemědělská půda.	Soubor krajinných formací polních remízů a luk, nutno založit na orné půdě.

L.5.2. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Územní plán vymezil systém obsluhy ploch v krajině a její prostupnost. Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy pro dopravní infrastrukturu Z28, Z29 a Z30 případně i podmínky využití území ploch v krajině, které připouštějí související dopravní infrastrukturu a liniové stavby dopravní infrastruktury, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje plochy pro umístění protierozních opatření (např. zatravnovací pásy a odvodňovací průlehy...). Územní plán vymezuje plochy ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí. Umístění protierozních opatření je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Případná opatření budou řešena, v případě potřeby, podrobnější dokumentací.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestaveb nejsou ohroženy záplavou. V řešeném území není stanovené záplavové území. Nejsou navrhována žádná opatření. Umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh konkrétních protipovodňových opatření bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací.

REKREACE

ÚP vymezuje stávající plochy individuální rekreace, jsou stanoveny podmínky jejich využití. Na základě podnětu občana je navržena nová plocha individuální rekreace v návaznosti na stabilizovanou plochu rekreace.

Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území a tím i rozvoj rekreace. Plochy smíšené obytné připouštějí i stavby pro individuální rekreaci. Ve většině ploch s rozdílným způsobem využití je povolena dopravní infrastruktura, tedy zajištěna možnost budování souvislých pěších stezek i cyklostezek.

ÚP navrhuje úpravu trasy stávající cyklostezky směrem od Lipůvky pro bezpečnější provoz cyklistů. ÚP dále navrhuje nové plochy dopravní infrastruktury pro cyklostezky směrem na Újezd u Černé Hory a na Milonice.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území ani v navazujícím okolí se nenachází ložiska nerostných surovin. Plochy těžby nebo plochy pro dobývání ložisek tedy nejsou vymezeny.

L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Jednotlivé plochy byly prověřeny na základě využití území a celkové urbanistické koncepce.

Dále byly vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb.). Územní plán plochy s rozdílným využitím s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji člení na typy ploch, a to v souladu s metodikou MINIS.

Plochy zeleně jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c. vyhlášky č.500/2006 Sb. Jedná se o významnější plochy zeleně v zastavěném území, které pro jejich význam, rozsah nebo specifický charakter není vhodné vymezit jako druhy ploch dle vyhl. č. 501/2006 sb. nebo je do nich začlenit.

V plochách přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských, zemědělských a smíšených nezastavěného území je dle charakteru plochy částečně vyloučeno umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Hlavními důvody jsou ochrana krajinného rázu a ochrana zemědělského půdního fondu.

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny viz. část I. Územní plán kap. F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).* Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z charakteru využívání daných míst.

L.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby VT1 a VT2, a to z důvodu zabezpečení navržené koncepce technické infrastruktury vyplývající zejména z řešení koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod.

Jsou navrženy veřejně prospěšné stavby VD1 – VD3, a to z důvodu zabezpečení navržené koncepce dopravní infrastruktury, realizaci staveb cyklostezek.

Jako veřejně prospěšná opatření byly vymezeny plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES VU1 – VU6. Mimo funkci ekologické je při vymezení skladebných částí ÚSES zohledněna i ochrana území proti erozi a ochrany vodních toků proti splachům z okolních polí.

Stavby pro opatření a zajištění obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

Nebyly vymezeny žádné plochy pro asanaci.

L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny plochy navržených veřejných prostranství, jsou nezbytné pro zajištění obsluhy zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou.

L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplývala potřeba. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo (na základě doplnění stanoviska KÚ JmK s Č. J. JMK 76377/2022), proto příslušný dotčený orgán stanovisko, ve kterém by uvedl kompenzační opatření, neuplatnil.

L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou navrženy.

L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplývala potřeba.

L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán stanovuje podmínění realizace plochy Z4 zpracováním územní studie US1, a to na základě potřeby prověření způsobu zástavby podrobnější dokumentací. Jedná se o komplikovanější lokalitu rozsahem, terénní konfigurací a nároky na dopravní napojení. V rámci rozvojové plochy musí být vyřešeno napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, způsob řešení veřejných prostranství (včetně § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.), přeparcelace pozemků. Lhůta na prověření bývá nejčastěji stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti ÚP, po 4 letech bývá zpracována zpráva o uplatňování ÚP. ÚP však stanovuje lhůtu 6 let, a to z praktických důvodů – obce i ORP (zpráva o uplatňování) často termín nestíhají. Termín je tedy stanoven z důvodu nezbytné rezervy.

L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplývá potřeba.

L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplývá potřeba.

L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb

Takové stavby nejsou vymezeny, nevyplývá potřeba pro ochranu takových staveb.

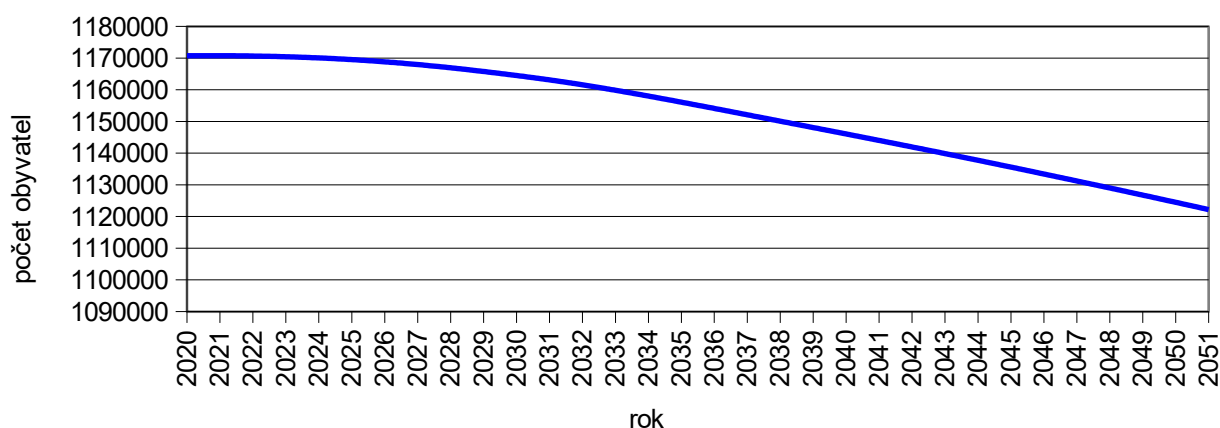
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

M.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

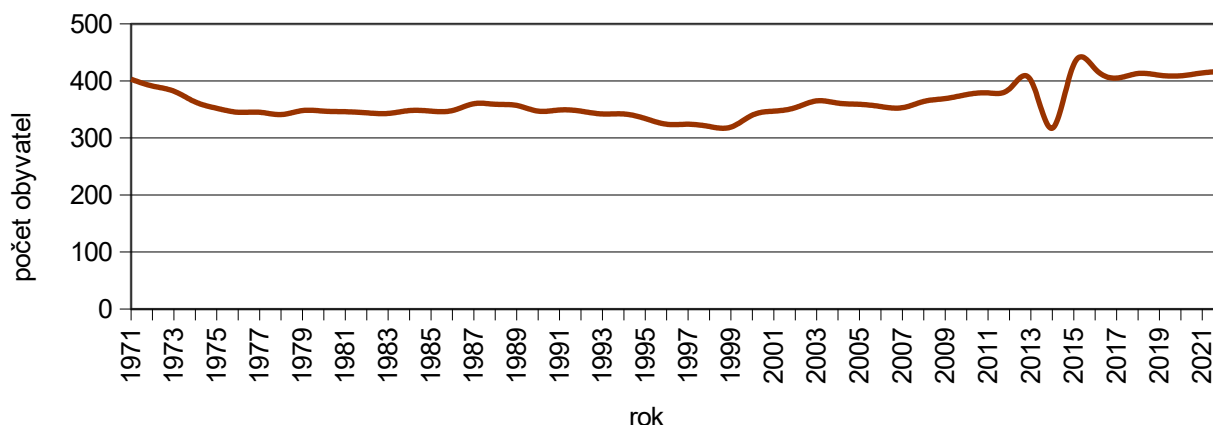
Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jednak chrání krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, zároveň přispívá k dosažení koordinací pro reálný způsob zainvestování stavebních pozemků pro bydlení, veřejná prostranství a podnikání v obci. Pro intenzivnější využití zastavěného území navrhuje ÚP plochy s prvořadým využitím pro luk. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranice zastavěných ploch a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prognóza obyvatelstva Jihomoravského kraje do r. 2051:



Pramen: ČSÚ, Projekce obyvatelstva v krajích ČR - do roku 2050

Vývoj počtu obyvatelstva v obci Lažany:

Pramen: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji dlouhodobě klesat. Počet obyvatel v obci od roku 1999 však stabilně roste až doposud, při zajištění vhodných podmínek pro podporu dalšího růstu se předpokládá zachování stávajícího tempa přírůstku obyvatel, které činí zhruba 50 obyvatel za 10 let. Pro výpočet se uvažuje s předpokládaným počtem obyvatel **480**.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2032 je uvažován počet trvale obydlených bytů 137 dle sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011 + 10 doložených dokončených bytových jednotek, celkem tedy **147**.

Potřeba nových bytů do r. cca 2032:

předpokládaný počet obyvatel: **480**

trv. obydl. byty: **147**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace):

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,3%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v řešeném území potřeba bytů:

- obložnost¹: **2,5 osob/byt**
- potřeba bytů pro 480 obyvatel při 10% soužití cenových domácností: **173 bytů**
 $480 : 2,5 = 192$

¹ Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR). Lze předpokládat snižování obložnosti bytů v řešeném území až na průměrnou hodnotu cca 2,5 (k roku 2025). Průměrná obložnost bytů v Jihomoravském kraji je 2,6 (zdroj ČSÚ). Navržená hodnota 2,5 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Nižší hodnota navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

$$10\% \text{ z } 192 = 19$$

$$188192 - 19 = 173$$

- disponibilní počet bytů v r. 2032 (odečten odpad ve výši $10 \times 0,003 \times 147$) **142 bytů**

$$10 \times 0,003 \times 147 = 5$$

$$147 - 5 = 142$$

$$10 = \text{počet let (2032 - 2022)}, 0,003 = \% \text{ odpadu}, 147 = \text{trv. obydl. byty}$$

- cca do r. 2032 je potřeba **31 bytů**

$$173 - 142 = 31$$

Pro období do r. 2032 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 31 nových bytů. Celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2032 cca 173.

- nárůst počtu bytů o: **21 %**

$$31 : 147 = 21\%$$

vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Odhadovaný vývoj počtu nových bytů v rodinných domech založený na dosavadním demografickém vývoji činí 31 RD. Jedná se o obecný vývoj plynoucí ze zastarávání stávajícího bytového fondu a jeho odpadu, vývoje míry soužití cenových domácností a zvyšování počtu domácností jednotlivců a demografického vývoje oblasti.

Obec Lažany se nachází v rozvojové ose přímo na silnici I/43 s návazností na Brno. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je třeba ve zpřesněné ose OS9, ve které se Lažany nacházejí, podporovat rozvoj ekonomických aktivit v plochách s vazbou na silnice nadřazené síť (I/43). Tyto aktivity jsou v ÚP podpořeny především vymezením ploch smíšených obytných, které mimo funkce bydlení nabízejí také možnosti pro realizaci podnikatelských aktivit. Při velikosti obce není vhodné území příliš funkčně fragmentovat, vymezení ploch smíšených obytných je žádoucí, obci poskytuje nezbytnou flexibilitu a schopnost reagovat na poptávku podnikatelské činnosti v území. To je v souladu se stanovenými „úkoly pro územní plánování“ v ZÚR JmK pro rozvojovou osu OS9, kde je uvedeno: „Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.“ Dle zpracované Územní studie krajiny ORP Blansko je obec Lažany v oblasti se zvýšeným sídelním potenciálem. Žádaný demografický vývoj přírůstku obyvatel zajišťuje především včasná reakce na přítomnou poptávku po konkrétních plochách, a to dostatečnou připraveností územně plánovací dokumentace.

V rámci Územního plánu Lažany jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné) o celkové výměře 7,1573 ha. Reálná využitelnost ploch pro zástavbu je však 1,9573 ha.

Vysvětlení:

Jako součást zastavitelných ploch SV je třeba počítat související veřejnou infrastrukturu (dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství + veřejná zeleň...) a dále občanské vybavení, drobnou výrobu a služby, které podmínky využití ploch SV podmíněně připouštějí a předpokládají, a to s ohledem na vyšší zastoupení smíšených ploch obytných. Z důvodu přítomnosti obce v rozvojové ose OS9 počítá řešení ÚP s vyššími nároky na plochy pro ekonomické aktivity, je zohledněn požadavek ze ZÚR JmK. Odhad využití ploch SV pro realizaci bydlení je tedy odhadem o 35% nižší (bez nároků plynoucích z přítomnosti obce v rozvojové ose se standardně odhaduje 20%).

U ploch Z3 a Z4 o výměře 3,783 ha je stanovena podmínka zpracování územní studie. V této rozvojové lokalitě nejsou vymezeny plochy ZZ z důvodu nemožnosti předjímat nevhodnější řešení. Součástí plochy je tedy předpoklad dalších minimálně 30% zahrad, což činí 1,1349 ha, zbývá tedy 2,6481 ha.

Výměra zastavitelných ploch SV je 7,1573 ha, po odečtení ploch zahrad u plochy Z3 a Z4 zůstává celkem 6,0225 ha. Z této plochy je třeba odečíst zmíněných 35% na infrastrukturu, občanské vybavení a plochy pro podnikatelské aktivity, zůstává tedy 3,9146 ha. V plochách SV je stanovena intenzita zástavby 50% (40% + max. dalších 10% zpevněných ploch), což je polovina plochy – 1,957 ha.

Při reálné využitelnosti zastavitelných ploch SV 1,957 ha připadá na 1 předpokládaný RD 631 m². Průměrná obecná velikost parcely pro bydlení v řešeném území je 1184 m². ÚP podporuje nižší hustotu osídlení v nové zástavbě také

stanovením minimální výměry nových pozemků pro bydlení, nehrozí tedy riziko realizace nepoměrně přehuštěné zástavby. **Odhadovaná plošná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení tedy rámcově odpovídá rozsahu návrhu zastavitelných ploch pro bydlení.**

Zastavitelná plocha počítá s hlavním objektem i doplňkovými stavbami, garážemi apod. Potřebnou plochu pro realizaci záměrů nelze stanovit přesně. Na úrovni ÚP nelze dopodrobna řešit každý pozemek. Vhodné zastavění pozemků pro lokalitu je například tvar L, záleží však na více faktorech, umístění v urbanistické struktuře, tvaru parcely, konfiguraci terénu, přítomnosti omezujících limitů, ochranných pásem, požadovaných odstupových vzdálenostech staveb atd. Bez podrobných podkladů by přesnější hodnotu nešlo obhájit. Stejně tak nelze přesněji stanovovat intenzity zastavění v plochách SV, v plochách ZZ a dalších, plocha potřebná pro infrastrukturu a ekonomické aktivity, předpoklad plochy pro realizaci zahrad v rámci zastavitelné plochy Z4. Jedná se o odborný odhad zaokrouhlený na desítky procent. V plochách ZZ je předpokládána intenzita 10% pro stavby + 10% pro zpevněné plochy pro předpokládanou realizaci skleníků apod., zpevněných cest.

Výsledná výměra zastavitelných ploch smíšených obytných je výsledkem vyváženého poměru potřeb obce a nezbytného zaboru ZPF se záměrem jej minimalizovat. Rozsah rozvojových ploch vymezených v předchozí platné ÚPD se redukuje na přiměřené měřítko. Návrh územního plánu redukuje plochy pro bydlení odsouhlasené v platném ÚP v celkovém rozsahu 6 ha. Konkrétně je zpět do ZPF navraceno území odsouhlasených zastavitelných ploch Z1 (3,8 ha), Z5 (0,2 ha), Z8 (1,5 ha), a Z9 (0,5 ha) – původní značení. Některé části vymezených zastavitelných ploch nebude možno využít především z důvodu majetkoprávních vztahů v území.

Pozn.: Odborný odhad nereflakuje současný příliv ukrajinských uprchlíků, jehož dopad na demografický vývoj počtu obyvatel je momentálně těžko kvantifikovatelný.

N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

O. Postup při pořízení územního plánu

Bude dále doplněno v průběhu procesu pořízení územního plánu.

P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

Q. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.