

ÚZEMNÍ PLÁN LAŽANY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Územní plán Lažany vydal:	Zastupitelstvo obce Lažany
Číslo usnesení	2.7.12
Datum usnesení o vydání	27. 12. 2012
Datum vydání	28. 12. 2012
Datum nabytí účinnosti	11. 1. 2013 Oprávněná osoba obce Lažany – starosta obce Jiří Myslík
Zpracovatel:	ARD ARCHITECTS, Kněžská 17 370 01 České Budějovice
Zodpovědný projektant:	Ak. arch. ing. Vlastislav Rubek Ing. Radek David Ph.D.
Pořizovatel:	Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování vedoucí odboru Bc. Václav Koubek
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Městského úřadu Blatná:	Ing. Hana Roudnická (oprávněný pořizovatel splňující kvalifikační požadavky)

prosinec 2012



OBSAH

I. ÚZEMNÍ PLÁN LAŽANY	4
a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
c.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
c.2 Vymezení ploch územních rezerv	8
c.3 Vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno územní studií	8
d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	8
d.1 Občanská vybavenost	8
d.2 Návrh koncepce dopravní infrastruktury.....	8
d.3 Návrh koncepce technické infrastruktury	9
d.4 Veřejná prostranství.....	10
d.5 Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu.....	10
e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ apod.	12
e.1 Prvky územního systému ekologické stability	12
e.2 Plochy ložisek nerostných surovin	18
e.3 Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy	18
e.4 Protierozní opatření	18
f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	18
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 A UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	30
g.1 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.....	30
g.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	30
g.3 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30

h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	30
i. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	31
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽANY.....	32
a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	32
b. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ KOORDINACE ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	35
c. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	37
d. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	38
e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	38
f. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	40
g. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	48
h. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	54
i. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	54
j. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	55
k. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	56
l. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	57
m. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	57
Přílohy: TABULKOVÁ ČÁST.....	58

Datum vyvěšení : 28. 12. 2012

Datum sejmutí : 17. 1. 2013
(15 dní)

Zastupitelstvo obce Lažany, příslušné podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. (4) a § 50 až 54 a § 188 odst. (4), ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á

územní plán Lažany
schválený dne 27. 12. 2012 usnesením č. 2.7.12
zastupitelstva obce Lažany

formou opatření obecné povahy.

TEXTOVÁ ČÁST

I. ÚZEMNÍ PLÁN LAŽANY

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 1. 11. 2010 v souladu s požadavky § 58 zákona 183/2006 Sb.

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje respektuje a rozvíjí současný stav správního území, které je tvořené jedním katastrálním územím o celkové rozloze 322 ha.

Hlavním cílem rozvoje území je vytvořit předpoklady pro harmonický rozvoj krajiny i sídla, zajistit ideální podmínky pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán zajišťuje uspokojení požadavků na bydlení, nezbytných sfér občanské vybavenosti a rekreace, čímž dává předpoklady pro stabilitu obce.

Ochrana území a jeho hodnot

Územním plánem bude zachována harmonie osídlení a krajiny. Budou chráněny kulturní a přírodní hodnoty území. Budou respektovány koridory inženýrských sítí a dopravních tras včetně jejich ochranných pásem.

přírodní hodnoty

- navrhovaný Přírodní park Pálenec
- regionální biocentrum Trubný vrch
- nadregionální biokoridor
- místní plán ÚSES je zpracován ing. Škopkem (Ekoservis)
- břehové partie rybníků a vodních toků včetně jejich doprovodné zeleně

Ochrana: viz příslušná regulativa

Ochrana: zachovat přírodní charakter, stabilizovat, zpřístupnit břehy a chránit před negativními vlivy

kulturní hodnoty

- veškeré nemovité kulturní památky na řešeném území
- veškeré nechráněné drobné objekty v krajině (socha, kříž, kaplička, boží muka)

Ochrana: ponechat a chránit

- **nemovitě kulturní památky:** silniční most u rybníka Kořenský, zámek č.p. 1

urbanistické hodnoty

- centrální návesní prostor – charakter vesnické zástavby (vjezdové brány, hmoty střech)

Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí, hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře...

civilizační hodnoty

- stávající občanská vybavenost

Ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, chybějící občanskou vybavenost doplnit (viz. Hlavní výkres)

- dopravní a technická infrastruktura:

- silnice III/1731, III/02021
- vodovodní systém
- kanalizace

Ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy

Obec Lažany má dobré předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obytné sféry. Leží v dostupnosti nabídky pracovních míst měst Blatná a Strakonice. Hlavním cílem rozvoje obce je nabídka kvalitního obytného prostředí pro obyvatele, kteří naleznou uplatnění v místě (zemědělství, drobná výroba) nebo v blízkých výše uvedených městech. V průběhu dalšího rozvoje obce nebude narušován vesnický charakter zástavby sídla jako celku. Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území a s ohledem na krajinné prostředí. Tzn. rozvoj využití území bude v souladu s návrhem územního plánu koordinován se zájmy ochrany přírody (viz kapitola j. textové části odůvodnění tohoto ÚP).

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Cílem urbanistické koncepce je koordinace zájmů a vztahů v území z hlediska funkčního využití ploch, socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice vlastní lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody kulturního dědictví a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. V tomto smyslu Územní plán stanovuje rozvojové plochy a určuje jejich možné využití a prostorové uspořádání (viz kapitola f).

c.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zástavba ve správním území Lažany je soustředěna do dvou kompaktních lokalit (sídlo Lažany a část zvaná Místní Sázky) a dvou samot. V sídle převažuje využití pro bydlení vesnického typu. Charakter zástavby bude i nadále zachován a rozvíjen. Nadále se nepočítá s rozvojem zástavby bytovými domy městského typu.

Z hlediska využití území – Všechny navrhované rozvojové plochy jsou v bezprostřední blízkosti sídla Lažany, navrhované pro stabilizaci a posílení trvalého bydlení, drobného podnikání a hospodaření. Stávající zemědělské areály jsou stabilizovány.

VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

1 – Lažany ZÁPAD

- Využití plochy: Bydlení – bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 2 RD
- Specifické podmínky využití:
 - vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou, resp. dohodou s orgánem státní správy lesů
- Limity využití území:
 - hranice 50m od okraje lesa - V rámci stavebního řízení (územní rozhodnutí, územní souhlas apod.) bude umístění stavby řešeno s příslušnými orgány státní správy (např. odbor životního prostředí obce s pověřeným obecním úřadem).

2 – Lažany ZÁPAD

- Využití plochy: Bydlení - bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 3 RD
- Limity využití území:
 - ochranné pásmo silnice II. tř.

3 – Lažany JIHO – VÝCHOD

- Využití plochy: bydlení – Bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 5-7 RD
- Limity využití území:
 - ochranné pásmo silnice III.tř.

4 – Lažany JIHO – VÝCHOD

- Využití plochy: bydlení – Bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 2 RD
- Limity využití území:
 - I. tř. ochrany zemědělského půdního fondu

6 – Lažany JIH

- Využití plochy: Technická infrastruktura – **Ti** – ČOV
- Specifické podmínky využití území:
 - umístění novostavby ČOV vzhledem k hranici sousedícího nadregionálního biokoridoru bude schváleno po dohodě s orgánem státní správy ochrany životního prostředí

7 – Lažany VÝCHOD

- Využití plochy: Občanské vybavení - sport – **Ovs**
- Limity využití území:
 - I. tř. ochrany zemědělského půdního fondu

System sÍdelní zeleně:

SÍdelní zeleň se uplatňuje především v plochách s vysokým podílem vegetačního porostu v zastavěném území nebo v plochách veřejné zeleně, kde je nezbytné stabilizovat, resp. do budoucna posílit charakter přírodního prostředí uvnitř sídla. Do systému sídelní zeleně dále patří doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí procházející zastavěným územím.

c.2 Vymezení ploch územních rezerv

Územní rezervy nejsou navrhovány.

c.3 Vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno územní studií

V žádné navrhované lokalitě není územním plánem uložena územní studie.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

d.1 Občanská vybavenost

Pro účely občanské vybavenosti budou nadále sloužit stávající plochy občanské vybavenosti. Nově je navrhovaná plocha určená k zástavbě „Občanské vybavení – sport“ na pozemku č. p. 30/1 na východním okraji sídla.

d.2 Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Silnice III. třídy by měla být mimo zastavěné území sídla upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie odpovídající předpisům a normám platným v době jejich budování. Jejich průtahový úsek má charakter obslužné komunikace funkční třídy C1.

Jsou navrhovány tři nové (rekonstruované) úseky stávajících účelových komunikací za účelem zprostupnění krajiny. Účelové komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel – při realizaci respektovat předpisy a normy platné v době jejich budování.

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Parkoviště nejsou jasně vymezena, plošně však existují. Podnikatelské aktivity budou mít rovněž před vstupy či na vlastním pozemku dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány

pouze na vlastních plochách bydlení nízkopodlažního, bydlení v bytových domech a na plochách smíšených obytných.

d.3 Návrh koncepce technické infrastruktury

Vodní plochy a toky

Území sídla Lažany patří do povodí Brložského potoka, který tvoří levostranný přítok Blanice. Brložský potok (čhp 1-08-02-068) protéká od západu k východu jižně pod obcí. Severní hranici zájmového území tvoří jeho levostranný přítok Bílý potok. (čhp 1-08-02-062). Na uvedených tocích i na jejich bezejmenných přítocích je celá řada rybníků. V zastavěném území obce jsou dva rybníky. Toky nemají stanoveno záplavové území.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

Vodovod – návrh koncepce

Návrh

V obci Lažany se nenavrhuje výstavba vodovodu ani vodojemu. Každá nemovitost bude čerpat vodu z vlastní studně. Objekt bývalého domova důchodců a bytový dům jsou zásobeny ze stávajících vrtů. Oba vrty jsou s dostatečnou vydatností.

Kanalizace – návrh koncepce

Návrh

V obci Lažany se navrhuje podchycení stávajících výustí vč. odlehčení, dostavba kanalizační sítě k doposud nenapojeným objektům a v rámci navrhované zástavby a postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhovaných ČOV jižně od obce (recipient Kořenský rybník). Původní návrh ČOV pro domov důchodců uvažoval s kořenovou čistírnou.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Elektrická energie – návrh koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Stávající trafostanice bude posílena, včetně rozvodu NN. Protože by v jihovýchodní lokalitě mohlo dojít k podpětí, je navržena plocha pro výstavbu nové TS. Umístění a nová kapacita je nezbytná pro rovnoměrné pokrytí sídla elektrickou energií, pro stávající i nové rozvojové plochy.

Umístění nových elektrických zařízení bude s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení a NN ukládat do výkopu v chodníku nebo zatravněném pásu podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítěmi v souladu s příslušnými

normami. Stávající ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů, zejména televizních a telefonních budou vedeny převážně kabely v chodnících a zelených pásích u komunikace.

Trasy dálkových optických kabelů (DOK) jsou respektovány. Hlavní trasy dálkových a optických kabelů jsou počítány podél komunikací.

Radiokomunikační síť

Řešené území nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením.

Plyn

Řešené území není plynofikováno ani se zde nenachází plynovod.

Alternativní zdroje energie

Využívání obnovitelných zdrojů energie v daném území je vhodným a doporučeným řešením zásobování energií. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude využíváno alternativních zdrojů energie ve formě biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

d.4 Veřejná prostranství

Nová veřejná prostranství nejsou navrhována.

d.5 Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla

Průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se v řešeném území neočekává.

Zóna havarijního plánování

Správní území obce Lažany se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku mimořádné události v době míru, zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především využitím ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů. V těchto prostorech budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuaci obyvatelstva organizuje a zajišťuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob nelze v rozsahu řešeného území zajistit.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno po vzniku mimořádné události. Pro tento účel budou vymezeny vhodné prostory v sídle nebo v jeho blízkém okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečené skupiny osob, s ohledem na nepřítomnost takovýchto skupin, není požadováno, popř. bude řešeno v centrálních skladech mimo území obce (Strakonice).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území sídla se nenachází nebezpečné látky v množství, které by vyžadovalo snížení rizika z případných havárií tímto opatřením.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Jako místo pro dekontaminaci osob, popř. dekontaminaci kolových vozidel je doporučeno využít plochu v areálu bývalého zámku (domova důchodců). Pro dekontaminační plochu postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude opatřena příjezdem z jedné strany a odjezdem z druhé strany. Rampa bude mít přívod vody nebo páry a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhroboviště není ve správním území obce vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V sídle je jako ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území možno použít ochranných vlastností budov, které však bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů. Tzn. Uzavření a utěsnění otvorů, oken, dveří a větracích zařízení. Dočasně ukryvané osoby budou chráněny improvizovaným způsobem, tzn. ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení bude zajištěno spuštěním sirén a hlášením místního rozhlasu obecního úřadu. Další předání varovných informací bude zprostředkováno pojízdnými rozhlasovými zařízeními a telefony.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ apod.

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace záměrů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území - viz kapitola f.

Pro řešené území byl zpracován plán místního systému ekologické stability. Autorem je ing. Václav Škopek CSc.

e.1 Prvky územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Regulativy pro prvky zařazené do ÚSES:

Regulativy mají základní funkci:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.

e.1.1 Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umístování staveb mimo stavby uvedené v tabulce viz níže, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřipustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Plochy územního systému ekologické stability - biocentra

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro plnění funkcí ÚSES.

Přípustné využití:

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrovního hospodaření a původních druhů dřevin
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2
stavby technického vybavení pouze liniové, tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo ÚSES.
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- změny stávajících staveb při respektování daných regulativ

Nepřípustné využití:

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů a novostavby čistírny odpadních vod
- těžba nerostů

e.1.2 Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevádí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod apod. Nepovoluje se zde umísťování staveb mimo stavby uvedené v tabulce viz níže, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Plochy územního systému ekologické stability - biokoridory

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro plnění funkcí ÚSES.

Přípustné využití:

- na zemědělské půdě neintenzivní produkční funkce
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrovního hospodaření a původních druhů dřevin

- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2
stavby technického vybavení pouze liniové, křížení ve směru kolmém na biokoridor, tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo ÚSES. Výjimku tvoří čistírna odpadních vod, pokud bude během povolování stavby ČOV prokázána nemožnost postavit ji mimo biokoridor.
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- změny stávajících staveb při respektování daných regulativ

Nepřípustné využití:

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb a novostavby veřejné čistírny odpadních vod
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- těžba nerostů

e.1.4 Tabulky prvků ÚSES

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
116	Velká Kuš – Řežabinec (Dubí)	2,79 ha	Biokoridor prochází okrajem lesního remízu a pozemky kulturních luk se skupinami zeleně při balvanitých výchozech v pahorkatině J od Čekanic.	<p>Vypracovat projekt prvku ÚSES pro východní polovinu biokoridoru, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG.</p> <p>Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí.</p> <p>V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů.</p> <p>Cílová dřevinná skladba: 3K - kyselá dubová bučina - buk 60%, dub 20%, lípa 10%, jedle 10%.</p>
Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru				

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
6	Trubný vrch	2,72 ha	Biocentrum tvoří část lesního komplexu v členité pahorkatině s Trubným a Holým vrchem a hlubokým výrazným zářezem údolí Brložského potoka SZ od Rojic.	<p>Vypracovat projekt prvku ÚSES pro část na kulturní louce, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG.</p> <p>V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Cílová dřevinná skladba: 3L - jasanová olšina - olše 70%, jasan 30%, příměs smrku a osiky, 4B - bohatá bučina - buk 80%, jedle 20%, příměs dubu a lípy, 4O - svěží dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 20%, příměs osiky, 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%, 4V - vlhká bučina - buk 40%, jedle 40%, dub 10%, javor 10%.</p> <p>Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí.</p>
Regionální biocentrum, součást mezofilní bučinné a vodní osy nadregionálního biokoridoru				

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
10	Košenský rybník	7,09 ha	Biocentrum tvoří vlhké louky, rákosiny a lužní porosty v nivě mezi rybníky Cky a Košenským.	Vypracovat projekt prvku ÚSES pro části na kulturních lukách, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. V lesním porostu zachovat a chránit, respektive prohloubit přirozený charakter porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Cílová dřevinná skladba: 4S - svěží bučina - buk 80%, jedle 20%. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí.
Lokální biocentrum, součást vodní osy nadregionálního biokoridoru				

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
15	Nový rybník, Louže a Cky	1,54 ha	Biokoridor sleduje nivu postupně se zahlubujícího bočního údolí s drobnou vodotečí, kaskádou rybníků, balvanitými lady, rákosinami a loukami v pahorkatině V od Doubravic.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí.
Lokální biokoridor, součást mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru				

Pozn.:

- Úplné tabulky jsou součástí Plánu územního systému ekologické stability.
- Téměř celé území leží v ochranné (vnější) zóně nadregionálního biokoridoru: Znamená to, že kromě prvků ÚSES nižších řádů jsou i všechny plochy o stupni ekologické stability 3 a více v této ochranné zóně také součástí tohoto nadregionálního biokoridoru.

e.1.5 Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky:

IP	Název	Charakteristika
A	Bílý potok a Mozol	Interakční prvek tvoří menší rybník a přilehlé partie přirozených luk v ploché sníženině mírně zvlněné pahorkatiny JV od Čekanic. Podél břehů a zejména na Z straně ve směru podél přítoku široké pásmo s pestrou mozaikou bylinných společenstev rákosin, ostřic, bahnitých břehů i navazujících vlhkých luk.
B	U Lažan	Interakční prvek tvoří drobný vypuštěný rybník při okraji obce.
C	Cky	Interakční prvek tvoří rybník v ploché údolnici pahorkatiny SSZ od Chrášťovic.

IP	Název	Charakteristika
D	V dubí	Vypracovat projekty prvků ÚSES, které zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Použita by měla být sadba odrostků výše nejméně 1 m, s dostatečně velkým kořenovým systémem.
E	Mezi Pahorky	
F	U pahorků	
G	U remízu	
H	Nad Kořenským	
Ch	K Sosnovi	
I	K Milčicím	
J	K lesu	
K	Na ohradách	
L	U Kořenského	
M	K Doubravici	
N	Za Kořenským	
O	Blaniny	

Pozn.: Úplné tabulky jsou součástí Plánu územního systému ekologické stability.

e.1.6 Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.

c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Pozn.: V ochranné zóně NRBK je nutné všechny činnosti snižující ekologickou stabilitu krajiny projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

e.2 Plochy ložisek nerostných surovin

V území se nenachází chráněná ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

e.3 Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Záplavové území není vyhlášeno, záplavy se v katastru obce nevyskytují.

e.4 Protierozní opatření

Ve výkresu č. 5 – Koordinační výkres - koncepce technické infrastruktury a ve výkresu č. 7 – Předpokládaný zábor půdního fondu jsou zakreslena odvodňovací meliorační opatření zemědělských ploch.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu je dáno především:

- uplatněním regulativu pro plochu s rozdílným způsobem využití
- respektováním územních limitů (hygienických podmínek, technických norem...), které případně na sledovaný pozemek zasahují (viz. výkres č. 4 – Koordinační výkres)

Aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nezbytné, při rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích, respektovat oba výše uvedené faktory.

Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých ploch využití, jejichž vymezení vychází především z rozboru dosud provozovaných činností a struktury stavebního fondu v dané lokalitě, z přírodních, technických a kulturních limitů v území. Jednotlivé plochy rozdílného způsobu využití jsou vyznačeny ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres a ve výkrese č. 4 – Koordinační výkres příslušnou barvou a kódem.

Plochy se pomocí vymezené hranice zastavitelného a zastavěného území dále rozlišují na:

Plochy zastavěného území a plochy zastavitelného území

- **plochy zastavěného území** - zahrnují stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 1.11.2010 (viz výkres č. 1 – Základní členění území).
- **plochy zastavitelného území** - území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění.

Pozn.: Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn – tzv. prolukách). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch pokud jsou menší než 2 ha, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1ha.

Plochy územních rezerv – nejsou navrhovány

Plochy nezastavěného území

Jsou plochy nezastavitelné (volná krajina). V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Popis funkčních ploch (dle vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území):

- §4 Plochy bydlení – bydlení nízkopodlažní (Brd)
- §4 Plochy bydlení – bytové domy (Bv)
- §4 Plochy bydlení – soukromá zeleň (Bz)
- §6 Plochy občanského vybavení (Ov)
- §6 Plochy občanského vybavení –sport (Ovs)
- §7 Plochy veřejných prostranství – vyhrazená zeleň (Pvz)
- §7 Plochy veřejných prostranství – prostranství veřejná obecná (Pvo)
- §8 Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání (Sop)
- §8 Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost (Sov)
- §9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (Sp)
- §10 Plochy technické infrastruktury (Ti)
- §11 Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská (Vsz)
- §13 Plochy vodní a vodohospodářské (V)
- §14 Plochy zemědělské – orná půda (Zo)
- §14 Plochy zemědělské – trvalý travní porost (ZT)
- §14 §15 Plochy lesní (L)
- §17 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy (Sn)

Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

a) podmínky pro využití plochy

- **hlavní využití** - Přípustné využití území je základní náplní území, realizovatelné bez jmenovitého omezení. Základní funkce je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury.
- **přípustné využití** - Nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie), nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.
- **nepřípustné využití** - Nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

b) podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemku)

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace využití. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

Koeficient zastavění „KZ“ vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu. Je to plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku (stavební parcely). KZ je součástí příslušného regulativu a je specifikován dvěma čísly – první vyjadřuje maximum, druhá hodnota vyjadřuje optimální doporučený podíl nezpevněné plochy pozemku. Je-li uvedena pouze jedna hodnota, pak je to hodnota maximální.

Plochy bydlení - bydlení nízkopodlažní - Brd

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu)

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, příp. okrasnou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci
- dětská hřiště
- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva
- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování a hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem nerušící řemeslnické provozy
- zahradnictví
- garáže v souvislosti s rodinným bydlením
- změna účelu využití stávajících staveb pro rekreaci (rekreační chalupy, chaty a domky)

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a úpravy na vodních tocích
- administrativní objekty
- objekty pro dočasné ubytování do 10-ti lůžek
- veřejné stravování
- sportovní a tělovýchovná zařízení
- lékařská a veterinární péče

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- stavby čerpacích stanic PHM
- autobazary

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 2 nadzemní podlaží
- střechy sedlové, polovalbové, valbové- při min. délce hřebene 4m
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž nebo parkovací stání na vlastním pozemku.
- KZ = 0,3 /0,25 z výměry pozemku do 800 m²; KZ = 0,25/0,20 z výměry pozemku nad 800 m²

Funkční regulativy

- objekty bydlení budou umístěny tak, aby v jejich chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb byly splněny limity hluku stanovené nař.vlády č.148/2006 Sb.
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo ve stavebním řízení

Plochy bydlení - bydlení v bytových domech - Bv

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci
- dětská hřiště
- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování a hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem nerušící řemeslnické provozy
- zahradnictví
- garáže v souvislosti s bytovým bydlením
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a úpravy na vodních tocích
- administrativní objekty
- objekty pro dočasné ubytování do 10-ti lůžek
- veřejné stravování
- sportovní a tělovýchovná zařízení
- lékařská a veterinární péče

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- stavby čerpacích stanic PHM
- autobazary

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- střecha sedlová, polovalbová, valbová- při min. délce hřebene 4m
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby
- u novostaveb je podmínkou odpovídající počet parkovacích stání dle příslušných nařízení a vyhlášek (např. normy ČSN 73 6056 a ČSN 73 6110 a vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Funkční regulativy

- objekty bydlení budou umístěny tak, aby v jejich chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb byly splněny limity hluku stanovené nař.vlády č.148/2006 Sb.
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo ve stavebním řízení

Plochy bydlení - soukromá zeleň - Bz**Hlavní využití:** Plochy jsou určeny pro zahrádky a sady

- zahrádky a sady

Přípustné využití:

- rekreační stavby soukromého charakteru
- objekty údržby, pro uložení zahrádkářských potřeb aj. potřeb
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
- hřiště

Nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- stavby pro bydlení nebo rekreační bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové regulativy

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě, tzn. výměra zastavěné plochy rekreačních objektů nepřesáhne ani při rekonstrukcích a přestavbách 8% z celkové výměry pozemku, zároveň nepřesáhne 60 m², výška objektů max. 1 NP s výškou okapové hrany max. 3m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6m od přilehlého terénu, max. jedno podzemní podlaží

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES

Plochy občanské vybavenosti - Ov

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost veřejnou

Přípustné využití:

- obchod a nevýrobní služby
- školství a výchovu
- kultura a osvěta, zájmová činnost
- zdravotnictví a sociální péči
- veřejné stravování a ubytování
- tělovýchovu a sport
- požární ochranu a policii
- veřejnou správu a řízení, administrativu
- byty pro správce a zaměstnance
- činnost církví
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací
- drobné řemeslné provozy s neobtěžujícím provozem (hluk, pach, zápach, apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu
- zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
 - výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 3 nadzemní podlaží
- střecha sedlová, polovalbová, valbová- min. délka hřebene je 4m

Funkční regulativy

- byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.

Plochy občanské vybavenosti - sport - Ovs

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost sportovní, sport a rekreaci

Přípustné využití:

- zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy – otevřená a krytá sportoviště s příslušenstvím
- komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času
- vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům – sociální a provozní zázemí, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování (vč. administrativní části)
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací
- dílny a garáže údržby
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu
- zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 2 nadzemní podlaží

Funkční regulativy

- plocha OVS nesmí být v žádném případě zdrojem nadlimitního hluku pro stávající i navrhované obytné plochy.

Plochy veřejných prostranství – vyhrazená zeleň - Pvz

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro veřejný park, parkově upravené plochy, sídelní zeleň.

Přípustné využití:

- drobné stavby pro občanské vybavení doplňující rekreační poslání parku
- drobné plochy pro sport a rekreační pobyt
- komunikace pro pěší
- plochy zahradnický udržované zeleně

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu
- stavby pro ostatní podnikatelskou činnost
- stavby pro individuální rekreaci (v rekreačních chatách, chalupách, domcích)
- komunikace pro průjezdnou silniční dopravu

Podmínky prostorového uspořádání:

- všechny nové stavby budou drobného měřítka výměra zastavěné plochy objektů nepřesáhne 60 m², výška objektů max. 1 NP s výškou okapové hrany max. 3m od přílehlého terénu a výškou hřebene max. 6m od přílehlého terénu, max. jedno podzemní podlaží

Plochy veřejných prostranství - prostranství veřejná obecná - Pvo

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro veřejná prostranství – ulice, návsi apod.

Přípustné využití:

- drobné stavby pro účely kulturní a církevní
- přístřešky pro hromadnou dopravu
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny D2
- čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání: - nejsou stanoveny

Plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání - Sop

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení včetně podnikání (řemesla, zemědělství, drobné výrobní provozy)

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu) s podnikáním
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, příp. okrasnou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci
- dětská hřiště
- služby občanské vybavenosti
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- dopravní služby nerušící obytnou zástavbu
- pouze podnikání – bez bydlení
- pouze bydlení – bez podnikání
- garáže v souvislosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 2 nadzemní podlaží
- střechy sedlové, polovalbové, valbové – při min. délce hřebene 4m
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní
- u novostaveb je podmínkou odpovídající počet parkovacích stání na vlastním pozemku dle příslušných nařízení
- $KZ = 0,3 / 0,25$ z výměry pozemku do 800 m²; $KZ = 0,25 / 0,20$ z výměry pozemku nad 800 m²

Funkční regulativy

- byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení

Plochy smíšené obytné - bydlení a občanská vybavenost - Sov

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení včetně občanské vybavenosti (ubytování, veřejné stravování, administrativa, osvěta)

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu) s občanským vybavením, domech s občanským vybavením, bydlení v zámku s občanským vybavením
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, příp. okrasnou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci
- dětská hřiště
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- služby podnikání (řemesla, drobné výrobní provozy, zemědělství)
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- dopravní služby nerušící obytnou zástavbu
- pouze občanská vybavenost – bez bydlení
- pouze bydlení – bez občanské vybavenosti
- garáže v souvislosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 4 nadzemní podlaží
- střechy sedlové, polovalbové, valbové – při min. délce hřebene 4m
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní
- u novostaveb je podmínkou odpovídající počet parkovacích stání dle příslušných nařízení a vyhlášek (např. normy ČSN 73 6056 a ČSN 73 6110 a vyhláška č. 501/2006 Sb.)
- $KZ = 0,3 / 0,25$ z výměry pozemku do 800 m²; $KZ = 0,25 / 0,20$ z výměry pozemku nad 800 m²

Funkční regulativy

- byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - Sp

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení silniční dopravy – parkoviště, hromadné garáže, apod.

Přípustné využití:

- stavby garáží
- stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací

Nepřípustné využití:

- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání: - nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury - Ti

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro objekty technické infrastruktury

Přípustné využití:

- objekty a zařízení vč. sítí technického vybavení
- komunikace obslužné a pěší, manipulační plochy, parkoviště
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy
- dílny a garáže údržby
- stavby oplocení

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- KZ – nestanoven

Funkční regulativy

- byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - Vs2

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro výrobu a skladování v zemědělství

Přípustné využití:

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování
- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům
- administrativní objekty
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy
- dílny a garáže údržby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích
- byty / rodinný dům majitele a správců

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči
- stavby kulturní a církevní
- ostatní stavby neuvedené jako přípustné

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 9m, střechy sedlové, ve výjimečných případech v souvislosti s umístěnou technologií rovné.
- KZ – 0,40

Funkční regulativy

- byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.
- plocha výroby a skladování jako celek nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v navazujících řízeních

§13 Plochy vodní a vodohospodářské - V

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb
- zařízení pro rybaření a vodní sporty
- stavby, objekty, a zařízení související a doplňkové
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- služební byty vlastníka nebo správce
- stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.)
- tábořiště, minitábořiště

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES

Plochy zemědělské - orné ZO a - trvale travní porost - ZT

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro zemědělské využití

Přípustné využití:

- zemědělská výroba
- stavby sloužící k zajišťování provozu zemědělské výroby
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2
- stavby technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.)
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- zalesnění
- tábořiště, minitábořiště

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených
- zřizování zahrádkových osad
- stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů, objektů technického vybavení a zahrad

Podmínky prostorového uspořádání: - nejsou stanoveny

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES

Plochy lesní - L

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství

Přípustné využití:

- lesní výroba
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti

- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2
- stavby technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.)
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

Nepřípustné využití:

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše

Podmínky prostorového uspořádání: - nejsou stanoveny

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutné respektovat podmínky využití ploch ÚSES

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro dlouhodobou stabilizaci porostů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy. Mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

Přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem

Nepřípustné využití:

- nová výstavba kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa
- změny vodního režimu územím pokud nejsou v zájmu ochrany přírody
- změny druhů pozemků na ornou půdu, zahrady, sady
- ukládání odpadů

Podmínky prostorového uspořádání: - nejsou stanoveny

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutné respektovat podmínky využití ploch ÚSES

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 A UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve smyslu § 2, odst. (1), písm. l) zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou v územním plánu Lažany za veřejně prospěšné považovány stavby dopravní a technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu, za veřejně prospěšná opatření ve smyslu § 2, odst. (1), písm. m) se pak považují úseky územního systému ekologické stability. Přehledný zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 – Výkres VPS.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1:5 000) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně dokumentace (pokud bude tvořena).

g.1 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

značení	popis	dotčené parcely	ve prospěch
E1	trafostanice	parc. č. 15/1 (parcela katastru nemovitostí)	Obec Lažany
K1	Čistírna odpadních vod pro veřejnou potřebu	parc. č. 15/1 (parcely katastru nemovitostí)	Obec Lažany

g.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území není navrhováno.

g.3 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území není navrhováno.

Požadavky na nutné asanační zásahy nejsou navrhovány.

h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou navrhovány.

i. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Dokumentace územního plánu Lažany obsahuje v originálním vyhotovení 31 stran A4 textové části

2. Grafická část územního plánu Lažany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

- Výkres základního členění území 1:5000
- Hlavní výkres 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽANY

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Řešené území ÚP Lažany je tvořeno správním územím obce. Návrh ÚP Lažany je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP Lažany dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námitky a připomínky z procesu projednávání.

Záměr na pořízení územního plánu Lažany vyšel z požadavku Lažany. Tento záměr byl schválen zastupitelstvem obce Lažany na jeho veřejném zasedání dne 10. 9. 2008 usnesení č. 1/3/2008. Územní plán Lažany řeší katastrální území Lažany u Doubravice.

Obec Lažany požádala dne 1. 10. 2008 Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) o pořízení Územního plánu Lažany. Byl určený zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. (1) a odst. (4), § 49 odst. (1) § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)). Tímto určeným zastupitelem je starosta obce Jiří Myslík.

Návrh zadání zpracoval (na základě doplňujících průzkumů a rozborů) pořizovatel v září r. 2010. Ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona projednal návrh zadání v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona. Zahájení projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce v Lažanech (vyvěšeno 22. 9. 2010, sejmuto 25. 10. 2010) a na úřední desce v Blatné (vyvěšeno 17. 9. 2010, sejmuto 18. 10. 2010). Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu – nadřízenému orgánu územního plánování bylo jednotlivě rozesláno Oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP Lažany. Pořizovatel současně zajistil zveřejnění návrhu zadání a vystavení po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (elektronická úřední deska). Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem obce upraven a finální podoba zadání územního plánu byla dne 17. 1. 2011 předložena obci ke schválení. Zastupitelstvo obce Lažany na svém zasedání dne 2. 2. 2011 projednané a upravené zadání Územního plánu Lažany schválilo (usnesení č. 1.1.11).

Koncept územního plánu Lažany nebyl zpracován.

Na základě schváleného zadání Územního plánu Lažany projekční firma ARD Architects s. r. o., Knežská 17, 370 01 České Budějovice, zpracovala návrh územního plánu.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání návrhu ÚP oznámením ze dne 7. 9. 2011 (č. j. MUBL 10465/2011, spis. značka 07/10071/2010/MŠ). Společné jednání o návrhu Územního plánu Lažany proběhlo dne 6. 10. 2011 na Městském úřadu v Blatné, v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Na společném jednání byl pořízen zápis, který je součástí spisu. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly vyzvány se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne

společného jednání. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace, jejich vyhodnocení je obsaženo v kapitole e) odůvodnění.

Návrh územního plánu posoudil, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, Krajský úřad Jihočeského kraje – nadřízený orgán územního plánování ve svém stanovisku č. j.: KUJCK35217/2011 OREG/4, ze dne 14. 3. 2011. Posouzení Krajského úřadu Jihočeského kraje (OREG) neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona, proto bylo možné zahájit řízení o vydání ÚP Lažany podle § 52 stavebního zákona.

V rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Jihočeského kraje doporučoval pořizovateli, aby v předloženém návrhu provedl jím doporučené úpravy. Na základě tohoto stanoviska požádal pořizovatel dne 11. 4. 2012 projektanta o úpravu návrhu územního plánu. Projektant ve spolupráci s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce upravil návrh územního plánu na základě projednání, stanovisek a připomínek dotčených orgánů.

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona Veřejnou vyhláškou dne 2. 10. 2012 a vystavením návrhu k veřejnému nahlédnutí 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu spojené s odborným výkladem se konalo dne 16. 11. 2012 (č. j. MUBL 9956/2012, spis. značka 07/10071/2010/MŠ) na Obecním úřadu v Lažanech. Veřejná vyhláška obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Posledním dnem lhůty pro podání námitek a připomínek byl den veřejného projednání 16. 11. 2012.

Veřejná vyhláška byla v souladu s ustanovením § 25 odst. (2) správního řádu vyvěšena po dobu min. 45 dnů.

Námítky před veřejným projednáním podané dne 14. 11. 2012 na MěÚ Blatná (č. j. 11636/2012, MUBL P001C800):

Podavatelé:
manželé

██
██

Podavatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 133/7, trvalý travní porost, o výměře 8535 m², v k. ú. Lažany u Doubravice, zaps. na LV č. 287, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.

Námítka je součástí spisu a týká se bodu d.3 Návrh koncepce technické infrastruktury – Vodovod – návrh koncepce v textové části a bodu c.7. Koncepce veřejné infrastruktury – Technická infrastruktura z odůvodnění.

Výrok textové části dotčený námitkou: „Objekt bývalého domova důchodců je zásoben ze stávajícího vrtu č. 4, bytový dům z vrtu č. 5. Pro veřejnou potřebu. Oba vrty s dostatečnou vydatností.“

Znění námítky k textové části: „Jako vlastníci pozemku parc. č. 133/7 tímto vznášíme námítku proti tvrzení, že objekt bývalého domova důchodců zásoben ze stávajícího vrtu č. 4. Jednak vrt č. 4 je naším vlastnictvím, byť tento vrt č. 4 není zanesen v katastru nemovitostí, neboť jsme vlastnictví nabyli od předcházejících vlastníků na základě kupní smlouvy na pozemek parc. č. 133/7 ze dne 15. 9. 2004, právní účinky vkladu ke dni 22. 9. 2004. Jednak zásobování bývalého domova důchodců, který není v současné době užíván, s námi nebylo nijak projednáváno. Existence vodovodního potrubí nebo jakéhokoliv vodovodu či vodovodního díla není předmětem žádného zápisu v katastru nemovitostí. Pozemek parc. č. 133/7 není zatížen žádným omezením ve smyslu zásobování domova důchodců vodou. Bez dohody s vlastníky pozemku parc. č. 133/7 a studny není možné jakékoliv využívání této studny č. 4.

Výrok odůvodnění dotčený námítkou: „Bývalý domov důchodců byl zásoben z vlastního vodovodního systému. Jeho zdrojem byly dvě studny (1 – hl. č. 8 m prům. 2.5 m, 2 – hl. 4 m prům. 1.5 s přepouštěním do 1 m) a tři vrty (3 – hl. 13 m s přepouštěním do 1, 4 hl. 60 m pro zásobování domova důchodců od roku 1999, 5 – hl. 30 zatím nezapojen). V roce 2002 byl domov důchodců zrušen (restituce). Zdroje nemají stanovené ochranné pásmo.“

Znění námítky k odůvodnění: „Jako vlastníci pozemku parc. č. 133/7 tímto vznášíme námítku proti tvrzení, že objekt bývalého domova důchodců byl zásoben z vlastního vodovodního systému. Jednak, stejně jako výše vznášíme námítku proti tomu, že objekt domova důchodců má „vlastní vodovodní systém“ neboť jeho existenci nedokládá žádný zápis v katastru nemovitostí, v případě faktické existence pak není v žádném případě vyřešeno případné vlastnictví, způsob a ochrana užívání a zejména pak jeho existence.“

Návrh rozhodnutí o námítce

Námítkám [REDAKCE] **se vyhovuje**. Textová část územního plánu bude změněna dle vzájemné dohody manželů [REDAKCE] se zodpovědným projektantem Ing. Radkem Davidem Ph.D. ze dne 16. 11. 2012 (viz záznam z veřejného projednání č. j. MUBL 11595/2012, spis. znak 07/10071/2010/MŠ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Projektant na veřejném projednání navrhl možné řešení námitek (manželé Hadáčkovi s tímto návrhem souhlasili, viz záznam z veřejného projednání):

- v bodě d.3 Návrh koncepce technické infrastruktury – Vodovod zde přeformulování textové části na „Objekt bývalého domova důchodců a bytového domu jsou zásobeny ze stávajících vrtů. Vrty jsou s dostatečnou vydatností.“,

Pořizovatel požádal odbor životního prostředí MěÚ Blatná o stanovisko k předložené námítce, dle § 106 odst. 2) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých předpisů (vodní zákon) s tímto navrhovaným řešením souhlasí a nemá žádné připomínky. Odbor životního prostředí dále zmiňuje, že stávající systém zásobování objektů obsahuje kopané i

vrtané studny. Dále dle informací od projektanta případně i vrt č. 5 disponuje dostatečnou vydatností, tudíž případné budoucí zásobování objektu domova důchodců vodou by nemělo být ohroženo. Případné vlastnické vztahy týkající se vrtu č. 4 a jeho budoucího využívání nejsou předmětem řešení tohoto opatření obecné povahy.

Během veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání:

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Čj. MOCR 11570/62715-ÚP/2012-7103/44 ze dne 25. 10. 2012

Souhlasí.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem starostou obce panem Jiřím Myslíkem, pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění, viz níže.

Zastupitelstvu obce Lažany byl předložen návrh na vydání ÚP s odůvodněním.

b. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ KOORDINACE ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009.

Obec Lažany nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové plochy, specifické oblasti, koridoru a plochy dopravní infrastruktury, ani do koridoru plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro udržitelný rozvoj, jako jsou zejména tyto:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území,
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) dávat přednost komplexním řešením, před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a hledat vhodná řešení rozvoje při spolupráci s obyvateli a uživateli území,
- vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné dopravní a technické infrastruktury,

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika) a podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami.

ÚP Lažany je v souladu s PÚR ČR.

Vyhodnocení z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy

Územní plán řeší území obce Lažany, které se shoduje s katastrálním územím obce Lažany (Strakonice). Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech.

Obec Lažany leží v severozápadní části Budějovického kraje, cca 7km jižně od Blatné, která je její obcí s rozšířenou působností, 14 km severně od Strakonice.

Celková plocha území je 323 ha, průměrná výška území je cca 506 m. n. m. V polovině roku 2010 zde žilo 58 obyvatel.

Širší vztahy dopravní infrastruktury

Územní plán respektuje podmínky pro fungování dopravní infrastruktury v obci a její dopravní provázanost s okolními sídly. Hlavní silniční komunikaci na území představuje průtahový úsek silnice III/1731 z Blatné do Horažďovic a III/02021 z Lažan do Milčic.

Územní plán napomáhá prostupnosti území v návaznosti na volnou krajinu pro pěší a cyklisty. Turisticky je tato oblast využívána převážně cykloturisty a chataři.

Pravidelné autobusové linky zajišťují spojení s okolními obcemi a městy veřejnou dopravu.

Širší vztahy technické infrastruktury

Obec Lažany je napojená na elektrickou rozvodnou síť. Podél silnice III/02021 je od západu přivedeno vysoké napětí ukončené trafostanicí jižně od sídla. Toto vedení je respektováno a zůstává nezměněno.

Územní plán vytváří podmínky pro odpadové hospodářství respektováním stávajícího sběrného systému. Jiná technická infrastruktura, řešená v měřítku územního plánu, přesahující hranice sídla se v území nevyskytuje.

Širší krajinné vztahy

Podle geomorfologického členění ČR je téměř celé území součástí celku Blatenská pahorkatina, podcelku Horažďovická pahorkatina, okrsku Kasejovická pahorkatina. Do východního cípu katastru zasahuje celek Benešovská pahorkatina, podcelek Březnická pahorkatina, okrsku Mirotická pahorkatina. Z hlediska krajinných typů se jedná o pahorkatinu lesoplní a rybníční. Lesní porosty jsou v naprosté většině kulturní, na odlesněných plochách převažují pole, méně jsou zastoupeny louky a pastviny. Území je bohaté na rybníky. Krajinný typ lesoplní zasahuje na východní cíp katastrálního území a dále lemuje západní hranici. Od severu k jihu prochází územím široký pruh rybníčního krajinného typu, který zahrnuje i samotné sídlo. (viz. výkres č. 4 – Koordinační) Územím protéká od západu k východu jižně od obce Brložský potok.

Územní systém ekologické stability

Na území zasahuje nadregionální biokoridor NrBK 116 a regionální biocentrum RBC 811. Biokoridor i biocentrum byly nově zpracovaným plánem ÚSES respektovány, jakož i biocentra a biokoridory místního významu přesahující hranice katastru obce Lažany (LBC 8, LBC 10, LBK 15).

Územně plánovací dokumentace kraje

Dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), o jejichž vydání rozhodlo dne 13. září 2011 Zastupitelstvo Jihočeského kraje a které nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011.

Územní plán Lažany není v kolizi se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR). Z hlediska koridorů vymezených v ZÚR zasahuje na území obce Lažany pouze územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního rozsahu, který je v ÚP Lažany zpřesněn a respektován.

c. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíly územního plánování

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona

- Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.
- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití území a stanovuje jejich podmínky, stanovuje koncepci prostorového uspořádání sídla.
- Územním plánem jsou rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Ochrana krajiny je zabezpečena vymezením zejména ploch lesních, vodních a vodohospodářských a ploch smíšených nezastavitelných.
- Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování.

Soulad s úkoly územního plánování

Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

- Územní plán stanovuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území (podrobněji viz kapitola b.)
- Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (podrobněji viz kapitola c.)
- Územní plán je sestaven na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území.
- Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické podmínky využívání a prostorového uspořádání území (podrobněji viz kapitola e. f.)
- Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, které především napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury a kvalitě bydlení (podrobněji viz kapitola f.)
- Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území (podrobněji viz kapitola d.3.)
- Územní plán podporuje obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany (podrobněji viz kapitola d.5.)
- Územní plán vymezuje rekultivační zásahy vymezením ploch změn v krajině (podrobněji viz kapitola e. f.)
- Územní plán nevymezuje v řešeném území žádné plochy pro těžbu
- v Územním plánu se promítají poznatky zejména z oborů urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

d. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s použitím § 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ÚP je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5 000 (výkres širších vztahů je v měřítku 1:20 000). ÚP je koncipován na základě osnovy uvedené v příloze č. 7.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Na základě ustanovení § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou stanoveny plochy s podrobnějším členěním na základě specifických podmínek a dále jsou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky.

e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Územního plánu Lažany byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl náležitě upraven. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 6. 10. 2011. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce podat připomínky.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek návrhu ÚP

- **Ministerstvo životního prostředí**, České Budějovice, stanovisko ze dne 12. 9. 2011, č. j. 70349/ENV/11 1024/510/11
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II posoudilo návrh územního plánu Lažany a nemá k němu připomínky.
- **Ministerstvo zemědělství**, Pozemkový úřad Strakonice, stanovisko ze dne 15. 9. 2011, č. j. 163177/2011-MZE-130720
K tomuto řízení sdělujeme, že v katastrálním území Lažany u Doubravice nebylo pozemkovým úřadem zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, a proto k projednávání návrhu územního plánu nemá zdejší úřad žádné připomínky ani požadavky.
- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha**, stanovisko ze dne 26. 9. 2011, č. j. 11967/52930-ÚP/2011 -7103/44
Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Josefem Maňhalem, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha souhlasí s předloženým "Návrhem územního plánu" obce Lažany.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, stanovisko ze dne 26.9.2011, č. j. 34937/2011/03100
Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Lažany u Doubravice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.
- **Krajská hygienická stanice**, České Budějovice, stanovisko ze dne 24.10.2011, č. j. KHSJC 21259/2011/HOK.ST-PT
S návrhem územního plánu obce Lažany se souhlasí.
- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje**, Strakonice, stanovisko ze dne 21.10.2011, č. j. HSCB-4560-2/2011 UO-ST
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje posoudil návrh územního plánu Lažany a vydává souhlasné stanovisko.
- **ČR – Státní energetická inspekce územní inspektorát pro Jihočeský kraj**, České Budějovice, stanovisko ze dne 31.10.2011, č. j. 891/11/31.103/Ka
ČR - Státní energetická inspekce s návrhem územního plánu Lažany souhlasí.
- **Krajský úřad JČK, OZZL**, České Budějovice, stanovisko ze dne 17.10.2011, č. j. KUJCK 38526/2011 OZZL/Kul
Návrh územního plánu vymezuje především plochy pro bydlení. Navržené lokality zasahují na pozemky s třídou ochrany I., IV a V. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 2,41 ha. Celkový rozsah navržených záborů je z hlediska ochrany ZPF přijatelný.
Z návrhu územního plánu vyplývá, že pozemek v západní části území p.č. 157/1 není vyhodnocen jako zábor ZPF, stejně tak plocha veřejného prostranství P vz na severu území a plocha obč. vybavení (hřiště) - Ovs na východní straně. Tyto plochy je nutno dodatečně vyhodnotit jako zábor ZPF.
Dále zdejší orgán ochrany ZPF požaduje opravit průběh hranic zastavěného území v k.ú. Lažany a vymezit je v souladu s ust. § 58 zák.č.183/2006 Sb., v platném znění (např. část pozemku v západní části území p.č. 133/1 není součástí zast. území).
Upozorňujeme na rozdílné údaje o celkovém rozsahu záborů uvedené v tabulce podle jednotlivých lokalit (2,41 ha), podle tříd ochrany (3,14 ha) a účelu využití celkem (7,09 ha). Součty jednotlivých záborů v tabulkách musí odpovídat celkovému záboru půdy navrhovanému k odnětí, což je nutno opravit.
Pro vyhodnocení záborů ZPF lze použít společné metodické doporučení MMR a MŽP "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu" vydaného v červenci 2011.
Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá pořizovatele ÚP o doplnění vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond a o přehodnocení a úpravu návrhu v souladu s výše uvedenými požadavky.
Po provedené úpravě návrhu a doplnění výše uvedených údajů do dokumentace návrhu ÚP Lažany bude dokumentace znovu posouzena a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.
Souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 14. 12. 2012 pod č. j. KUJCK 31046/2012 OZZL/Kul.

Posouzení krajským úřadem před vydáním:

Krajský úřad JČK, OREG, č. j. KUJCK 35217/2011 ze dne 14. 3. 2011

Neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona.

Doporučení v rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, upozorňovalo na nedostatky, které byly do územního plánu zapracovány a akceptovány.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů a v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

f. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu bylo projednáno a schváleno na zasedání zastupitelstva dne 2. 2. 2011 pod usnesením č. 1.1.11.

Návrh územního plánu je zpracován podle požadavků schváleného zadání a ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Požadavky ze zadání a pokynů pro zpracování návrhu jsou do územního plánu zapracovány.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“) schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 nespadá Obec Lažany do žádné rozvojové oblasti, rozvojové plochy, specifické oblasti, koridoru a plochy dopravní infrastruktury, ani do koridoru plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Návrhem územního plánu jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, jako jsou zejména tyto:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území,
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) dávat přednost komplexním řešením, před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a hledat vhodná řešení rozvoje při spolupráci s obyvateli a uživateli území,
- vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika) a podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami.

Ze **Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), o jejichž vydání rozhodlo dne 13. září 2011 Zastupitelstvo Jihočeského kraje a které nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011 zasahuje z hlediska koridorů vymezených v ZÚR na území obce Lažany pouze územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního rozsahu, který je v ÚP Lažany zpřesněn a respektován.

Vyhodnocení z hlediska širších vztahů v území

Územní plán Lažany nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obce v průběhu pořizování ÚP neuplatnily podněty do zadání ani připomínky do společného jednání.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

ÚP Lažany splňuje všechny požadavky z územně analytických podkladů.

Požadavky na rozvoj území obce

Požadované prověření vymezení ploch pro

- bydlení nebo smíšených obytných splněno
- bydlení na pozemcích parc. č. 157, 156, 146, 140/5 (PK) a parc. č. 157/1 (KN) v k.ú. Lažany splněno v celém rozsahu
- výrobu a skladování (fotovolta. elektrárna) bylo v průběhu zpracovávání Územního plánu zrušeno
- technickou infrastrukturu není splněno v celém rozsahu. Zastupitelstvo obce podalo, v průběhu zpracovávání Územního plánu, žádost o vynětí vodojemu z návrhu. Zastupitelstvo obce dospělo k závěru, že umístění vodojemu není v současné době prioritou a jeho vybudování není v blízké době reálné.
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy (jedná se především o přístupovou komunikaci k veřejné ČOV) , splněno

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická struktura obce je v Územním plánu respektována. Nově vymezené plochy jsou v návaznosti na stávající zastavěné území. Nově navrhované plochy jsou menšího rozsahu, nedochází k žádnému výraznějšímu zásahu do krajiny ani do struktury obce. Potřeba stanovení etatizace změn v území nenastala. Podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole a.

Koncepce uspořádání krajiny

Za účelem zpřístupnění krajiny zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, turistiku a cykloturistiku byly v Územním plánu navrženy tři nové úseky stávajících účelových komunikací. Byl zpracován nový ÚSES s ohledem na nadregionální a regionální ÚSES a s ohledem na lokální ÚSES na hranicích s jinými katastry. V Územním plánu byly respektovány stávající plochy lesů, vodní plochy a toky, nebyly však rozšířeny.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanská vybavenost

Z návrhu ÚP (občanské vybavení veřejné infrastruktury) vyplynul požadavek na umístění plochy občanského vybavení sportu. Požadavek byl splněn.

Dopravní infrastruktura

Z návrhu ÚP vyplynul požadavek na řešení přístupové komunikace k čistírně odpadních vod. Tento požadavek byl splněn. Dále byly navrženy tři nové (rekonstruované) úseky stávajících účelových komunikací za účelem zpřístupnění krajiny.

Technická infrastruktura

Z návrhu ÚP (z tabulkových výpočtů, statistických prognóz a Plánu vodovodů a kanalizací pro Jak) vyplynul požadavek na umístění nové trafostanice a umístění čistírny

odpadních vod. Oběma požadavkům bylo vyhověno. Umístění vodojemu bylo naopak z návrhu vypuštěno.

Veřejná prostranství

Nebyl vznesen žádný požadavek

Civilní obrana

Nebyl vznesen žádný požadavek

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Kromě hodnot stanovených zvláštními právními předpisy je nutno chránit i tyto další kulturní, přírodní a civilizační hodnoty:

Kulturní (urbanistické a architektonické) hodnoty v území

Je zachován venkovský charakter obce a její specifická urbanistická struktura. Nově navržené plochy jsou do této urbanistické struktury citlivě začleněny. Stávající veřejná prostranství jsou zachována zejména charakterem návsi.

Nemovitě kulturní památky (NKP):

- zámek ze 16. století, č. p. 1 (NKP vedena v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř. č. 21988/3 – 4197),
- silniční most č. 1731 – 12, u rybníka Kořenský (NKP vedena v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř. č. 36040/3 – 5945),

jsou chráněny, stejně tak jako prvky drobné architektury ve volné krajině (kříže, boží muka). Chráněna je také prostupnost zástavby pro pěší. Místa významných výhledů a pohledů jsou respektována a nebudou nově navrhovanou zástavbou znehodnocena.

Přírodní hodnoty území

Územní plán Lažany chrání systém územní systém ekologické stability a významně se uplatňující prvky zeleně a stromořadí. Územním plánem nejsou dotčeny pozemky určeny k plnění funkce lesa. Z hlediska ochrany ZPF je návrh územního plánu v co největší míře koncipován tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti jejich obhospodařování.

Civilizační hodnoty území

Stávající historické cesty jsou respektovány. Vodní zdroje jsou chráněny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územním plánem se vymezují veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, které vyplynuly z řešení územního plánu. Práva k pozemkům a stavbám lze vyvlastnit v souladu s § 170 Stavebního zákona. Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:

- trafostanice
- čistírna odpadních vod

Podrobnější seznam je uveden v bodě g. výrokové části ÚP.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- ÚP respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.
- Poddolovaná ani sesuvná se v řešeném území nenachází.
- Objekty určené k obraně státu se v řešeném území nenachází.
- V řešeném území není stanoveno záplavové území.
- Z hlediska geologické stavby území nevyplývají žádné zvláštní důsledky.
- Přednostně jsou nové plochy vymezovány tak, aby nedocházelo k záboru půd s třídou ochrany I a II. Plánovaný zábor na těchto půdách je podrobně zdůvodněn.
- Nově navrhované plochy, na kterých lze předpokládat zdroje nadlimitního hluku, nejsou navrhovány.
- Nově navržené plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb, u kterých lze předpokládat ovlivnění stávajícími zdroji hluku, nebyly navrženy.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V ÚP se řešily následující střety záměrů a limitů využití území a další problémy:

- S1 – střetu záměru plochy bydlení s I. třídou ochrany BPEJ – přednostně bylo hledáno řešení vymezení plochy bydlení, které by nezasahovalo do I. třídy ochrany BPEJ. Zábor půd spadající do I. třídy ochrany byl podrobně zdůvodněn.
- S2 – střet záměru plochy výroby (záměr výstavby fotovoltaické elektrárny) se vzdáleností 50 m od okraje lesa a I. třídou ochrany BPEJ – tento záměr byl v průběhu pořizování ÚP zrušen.
- P1 – problém – absence centrální ČOV pro celou obec – v ÚP byla navržena plocha pro výstavbu centrální ČOV.
- P2 – problém – absence centrálního vodovodu pro celou obec – záměr navržení plochy pro vodojem byl v průběhu pořizování ÚP zrušen (návrh zastupitelstva obce, č. usnesení 2. 4. 12, ze dne 12. 9. 2012).
- P3 – problém – zdroj zápachu – závany větrů od areálu živočišné výroby (chov drůbeže) – bylo vyznačeno směrné limitující ochranné pásmo, které bude respektováno.
- P4 – problém – neudržovaná a nevyužívaná kulturní nemovitá památka (bývalý domov důchodců) – u tohoto objektu bylo navrženo možné polyfunkční využití funkce bydlení, služeb i podnikání při současném zachování kvality.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu v rozvojové ose

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 nespadá Obec Lažany do žádné rozvojové oblasti, rozvojové plochy, specifické oblasti, koridoru a plochy dopravní infrastruktury, ani do koridoru plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), o jejichž vydání rozhodlo dne 13. září 2011 Zastupitelstvo Jihočeského kraje a které nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011 zasahuje z hlediska koridorů vymezených v ZÚR na území obce Lažany územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního rozsahu, který je v ÚP Lažany zpřesněn a respektován.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou navrženy.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky a pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Nejsou navrženy.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

V rámci projednávání návrhu zadání příslušný dotčený orgán ochrany přírody Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal stanovisko (č. j.: KUJCK/33135/2010/OZZL/2 ze dne 14. 10. 2010), ve kterém sděluje, že zadání Územního plánu Lažany, není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. V rámci projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Dotčený orgán požadavek na zpracování konceptu neuplatnil a jiné důvody pro zpracování konceptu neexistují, tudíž koncept zpracován nebyl.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a navazujících vyhlášek.

Požadavky na řešení jsou územním plánem splněny.

Řešením ÚP nedošlo k porušení civilizačních hodnot.

Územní plán je strukturován dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které bude podřízen také obsah územního plánu.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek návrhu zadání územního plánu Lažany

- **Ministerstvo životního prostředí, České Budějovice, stanovisko ze dne 1. 10. 2010, č. j. 81399/ENV/10 1298/510/10**
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II posoudilo návrh územního plánu Lažany a nemá k němu připomínky.

- **Ministerstvo zemědělství**, Pozemkový úřad Strakonice, stanovisko ze dne 21. 9. 2010, č. j. PÚ/648/10/MH
K tomuto řízení sdělujeme, že v katastrálním území Lažany u Doubravice nebylo pozemkovým úřadem zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, a proto k projednávání návrhu územního plánu nemá zdejší úřad žádné připomínky ani požadavky.
- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha**, stanovisko ze dne 1. 10. 2010, č. j. 13612/43722-ÚP/2010 -7103/44
Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Josefem Maňhalem, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha souhlasí s předloženým "Návrhem územního plánu" obce Lažany.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, stanovisko ze dne 4. 10. 2010, č. j. 35951/2010/03100
Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Lažany u Doubravice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.
- **Krajská hygienická stanice**, České Budějovice, stanovisko ze dne 1. 10. 2010, č. j. 5774/10/HOK.ST
Se zadáním územního plánu obce Lažany se souhlasí.
- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje**, Strakonice, stanovisko ze dne 1. 10. 2010, č. j. HSCB-4452-2/2010 UO-ST
Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje posoudil návrh územního plánu Lažany a vydává souhlasné stanovisko s podmínkou. V návrhu územního plánu Lažany zpracovat požadavky civilní obrany v rozsahu § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – akceptováno.
- **ČR – Státní energetická inspekce územní inspektorát pro Jihočeský kraj**, České Budějovice, stanovisko ze dne 15. 10. 2010, č. j. 1150/10/31.103/Ka
ČR - Státní energetická inspekce s návrhem územního plánu Lažany nemá žádné požadavky.
- **Krajský úřad JČK, OZZL**, České Budějovice, stanovisko ze dne 14. 10. 2010, č. j. KUJCK/33135/2010/OZZL/2
Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona. V souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona žádáme pořizovatele ÚP o zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se zejména o plochy mimo zastavěné území obce a o plochy, které se zastavěným územím netvoří funkční celek.
Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí ZPF je nutné zejména:
 - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
 - při umístění liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
 - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější,
 - vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOLP /1067/96),
 - provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území obce.

Pokud bude spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu ÚP, požadujeme ve stádiu rozpracovanosti projednat dokumentaci s naším odborem.

Do I. a II. třídy ochrany ZPF jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které jsou s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné. Plánovanou zástavbu je nezbytné na těchto půdách podrobně zdůvodnit.

Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 cit. zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zdejší orgán ochrany přírody sděluje, že podle ustanovení §77 odst. 1, písmeno q) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňují stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů obecní úřady obcí s rozšířenou působností, tj. v tomto případě Městský úřad Blatná.

Dále podle §78, odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny na území národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, nejde-li o vojenské újezdy, vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny správy národních parků a správy chráněných krajinných oblastí (dále jen „správy“), není-li podle tohoto zákona příslušný obecní úřad nebo Ministerstvo životního prostředí.

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Orgán ochrany přírody krajského úřadu obdržel Váš návrh zadání územního plánu Lažany. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací vydává stanovisko dle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny:

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem sděluje následující:

A) Prvky ÚSES (regionálního a nadregionálního významu): nadregionální biokoridor NBK 116 Velká KušŘezabinec, regionální biocentrum RBC 811 Trubný vrch

B) Zvláště chráněné území (přírodní památky a rezervace mimo území NP a CHKO):

C) Evropsky významné lokality (mimo území NP a CHKO a mimo navrhované kategorie NPP a NPR):nenachází se

D) Přírodní parky: nenachází se

E) Ptačí oblasti (mimo území NP a CHKO a mimo navrhované kategorie NPP a NPR): nenachází se

Dále orgán ochrany přírody krajského úřadu doporučuje zpracovatelům ÚPD zamyšlení nad rozvojem výstavby ve volné krajině. Česká republika se zavázala podepsáním EVROPSKÉ ÚMLUVY O KRAJINĚ (Florencie 20. 10. 2000) č.13/2005 Sb.m.s., která vstoupila v účinnost dne 1. října 2004, chránit a zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny. Dále je třeba dbát, aby nedocházelo k novému nadměrnému zvětšování zastavěného území. To by bylo v základním **rozporu**

s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona (*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*). Dovolíme si též ocitovat ustanovení § 18 stavebního zákona - Cíle územního plánování odst.:

3) 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.

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.

5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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.

V tomto kontextu proto požadujeme v souladu se zněním § 55 odst. 3 stavebního zákona o umírněné plánování Vašich požadavků zejména v doposud neurbanizované krajině s dochovanými prvky původní architektury.

Na základě návrhu zadání provedl krajský úřad zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona sděluje, **že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Lažany na životní prostředí.**

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- zadání změny nemá významný vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zákona Č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny,
- dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

- **Městský úřad Blatná, státní památková péče**, stanovisko ze dne 23. 9. 2010, č. j. 10309/2010/114

Uplatňuje zájmy na nemovité kulturní památky:

- 1) Zámek č.p. 1 v k.ú. a obci Lažany, nemovitá kulturní památka vedená v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř. č. 21988/3-4197
- 2) Silniční most č. 1731-12, v k.ú. a obci Lažan, u rybníka Kořenský, nemovitá kulturní památka vedená v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř. č. 36040/3-5945

Státní památková péče uplatňuje své zájmy u těchto nemovitých kulturních památek. V případě jakýchkoliv úprav a zásahu do jmenovaných objektů nebo jejich okolí je nutné postupovat v souladu se zákonem 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

- **Obvodní báňský úřad v Příbrami**, Plzeň, stanovisko ze dne 30. 9. 2010, č. j. 1748/10/07
Obvodní báňský úřad v Příbrami nemá žádné námítky.
- **Krajský úřad JČK, OREG**, České Budějovice, stanovisko ze dne 1. 10. 2010, č. j. KUJCK31411/2010 OREG/2
krajský úřad JČK, OREG neuplatňuje požadavky.
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, České Budějovice, stanovisko ze dne 27. 9. 2010, č. j. SUJB/OPZ/22200/2010
Státní úřad pro jadernou bezpečnost nemá připomínky.
- **Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku**, Praha, stanovisko ze dne 18. 10. 2010, č. j. MV – 87825 – 5/OSM – 2010
Ministerstvo vnitra ČR neuplatnilo žádné připomínky.
- Bohuslav Hadáček, Elišky Přemyslovny 392, 156 00 Praha 5 Zbraslav, připomínka ze dne 18. 10. 2010, č. j. 11101/2010. Žádost o zařazení parcel č.: PK č. 157, 156, 146, 140/5 a KN č. 157/1 v k. ú. Lažany u Doubravice do nového plánu, jako plochu pro bydlení.

g. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území

Území se skládá z nezastavěného území, zastavěného území a ploch zastavitelných.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 11. 2010 v souladu s § 58 Stavebního zákona a na základě stavu území a na podkladu aktuální katastrální mapy získanou od pořizovatele.

Hlavní cíle koncepce rozvoje obce Lažany

Hlavním cílem rozvoje území je vytvořit předpoklady pro **harmonický rozvoj** krajiny i sídla, zajistit ideální podmínky pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán zajišťuje uspokojení požadavků na bydlení, nezbytných sfér občanské vybavenosti a rekreace, čímž dává předpoklady pro stabilitu obce.

Rozvoj obce Lažany je navržen především uvnitř současného zastavěného území a v jeho návaznosti, čímž je podpořena **kompaktnost sídla**. Většina rozvojových ploch je nevržena v přímé návaznosti na hranici zastavěného území a na silnici III. třídy pro šetrné využívání území a zamezení plýtvání prostředků na veřejnou infrastrukturu a pro ochranu nezastavěného území. Výjimku tvoří plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních ploch, jejíž poloha

je dána i morfologií krajiny. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na hlavní část obce Lažany, část Místní Sázky a samoty v dotčeném území jsou návrhem respektovány.

Územní plán podporuje **polyfunkčnost** sídla. Vytváří především podmínky pro bydlení, ale zřetel byl dán i na umožnění vytváření podmínek pracovních příležitostí a rekreačního využití obyvatelstva (možnost využití areálu zámku k přiměřeným podnikatelským záměrům, zemědělské podnikání, drobní živnostníci, sportovní hřiště, účelové komunikace podporující prostupnost krajiny a tím i rekreační turistiku).

Hlavní cíle koncepce ochrany a rozvoje území

- chránit a rozvíjet morfologii území

- chránit nivy vodních toků, vodní plochy a jejich břehové partie
- chránit a rozvíjet zemědělskou krajinu
- chránit a příp. obnovovat historickou cestní síť
- chránit stromořadí podél stávající dopravní infrastruktury
- chránit rozsah stávajících lesních porostů a remízů
- chránit a rozvíjet vymezený územní systém ekologické stability

- chránit a rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty obce

- chránit a rozvíjet pohledové a dominantní prvky zástavby (zejména areál zámku)
- chránit a rozvíjet hodnotnou strukturu zástavby, zejména historické jádro vesnice
- chránit a rozvíjet stávající systém veřejné infrastruktury

Požadavky na rozvojové oblasti

Územním plánem se upřesňují požadavky na rozvojové oblasti (plochy) zakreslené ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě **c.1** a **f** výrokové části Územního plánu.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

- 1 – Lažany ZÁPAD
- 2 – Lažany ZÁPAD
- 3 – Lažany JIHO-VÝCHOD
- 4 – Lažany JIHO-VÝCHOD
- 6 – Lažany JIH
- 7 – Lažany VÝCHOD

Zastavitelné plochy jsou prověřeny zejména z hlediska morfologie krajiny, dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Názvy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z Vyhlášky č. 501/2006 O obecných požadavcích na využívání území. Všechny plochy jsou vyznačeny ve výkresu č.2 – Hlavní výkres a ve výkresu č.5 – Koordinační výkres. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě f. výrokové části.

§4 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení – bydlení nízkopodlažní (Brd)

Plochy bydlení – bytové domy (Bv)

Plochy bydlení – soukromá zeleň (Bz)

jsou vymezeny za účelem zajištění kvality bydlení. Plochy jsou rozděleny na bytové a nízkopodlažní z důvodu zamezení pokračování vysokopodlažní zástavby ve venkovské zástavbě. Stanovení potřeby rozvojových lokalit pro tuto funkci vychází z individuálních požadavků vlastníků pozemků a vyvíjející se kvalitativní potřeby ploch pro bydlení, která se dle dostupných statistických dat v rámci EU zvedá a může narůst v průměru až o 30% (Statistika bydlení v Evropské unii 2004, MMR, 2005).

§6 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení (Ov)

Plochy občanského vybavení –sport (Ovs)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek dostupnosti a využívání staveb občanského vybavení. Stanovení potřeby rozvojové lokality pro tuto funkci vychází z aktuálních potřeb obyvatel obce, z požadavku zástupců obce, ze současné nedostatečnosti zázemí sportovního vyžití v obci.

§7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství – vyhrazená zeleň (Pvz)

Plochy veřejných prostranství – prostranství veřejná obecná (Pvo)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřený rozsah, dostupnost a umístění pozemků veřejných. Lokality s tímto způsobem využití nejsou nově navrhovány. Stávající jsou respektovány.

§8 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání (Sop)

Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost (Sov)

jsou vymezeny z důvodu dosažení polyfunkčnosti ploch, umožnění funkce bydlení, služeb i podnikání při současném zachování kvality bydlení. Jedná se zejména o plochu bývalého zámku (bývalého domova důchodců), plochy se sloučeným bydlením a ubytováváním a sloučeným bydlením a zemědělskou výrobou. Nové rozvojové plochy s touto funkcí nejsou navrhovány.

§9 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava (Sp)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek dopravního napojení řešeného území na okolí, zachování obslužnosti v rámci řešeného území a zachování prostupnosti krajiny.

§10 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (Ti)

jsou vymezeny pro zajištění podmínek především pro napojení řešeného území na technickou infrastrukturu a pro zajištění fungování technické infrastruktury. Stanovení potřeby rozvojových lokalit pro tuto funkci vychází z návrhů jednotlivých složek technické infrastruktury (vodovod pro veřejnou potřebu, kanalizace, zásobování elektrickým proudem).

§11 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba zemědělská (Vsz)

jsou vymezeny za účelem umožnění využití pozemků pro především zemědělskou výrobu, skladování a pro zemědělské stavby.

§13 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)

jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a regulaci vodního režimu v krajině.

§14 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské – orná půda (Zo)

Plochy zemědělské – trvalý travní porost (ZT)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

§14 §15 PLOCHY LESNÍ (L)

jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

§17 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodě blízké ekosystémy (Sn)

jsou vymezeny tam, kde není účelné členění území na vodní, zemědělské či lesní.

Koncepce prostorového uspořádání sídla

Koncepci prostorového uspořádání sídla určují dva regulační prvky

- výšková regulace zástavby obce

- zastavěnost pozemku

Výšková regulace zástavby je určena počtem povolených podlaží a využitím střechy. Výšková regulace je stanovena z důvodu ochrany obrazu vesnického sídla, ochrany prostorových vazeb.

Zastavěnost pozemku je určena koeficientem zastavění. Zastavěnost pozemku je určena koeficientem zastavění KZ. Je to poměr zastavěné a zpevněné plochy ku celkové ploše pozemku. Pro některé plochy (např. plochy technické infrastruktury) se zastavěnost neurčuje. Zastavěnost se určuje z důvodu zmírnění zatížení území zástavbou.

Koncepce veřejné infrastruktury

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost (občanské vybavení veřejné infrastruktury) je zřizováno nebo užíváno ve veřejném zájmu, slouží pro obsluhu území. Konkrétně se jedná o budovu obecního úřadu a pohostinství. Dále je v sídle navržena jedna plocha občanské vybavenosti – sport.

Dopravní infrastruktura

Územím prochází dvě silnice třetí třídy, které jsou dostačující a tudíž v plném rozsahu respektovány. Ostatní obslužnost území zajišťují účelové komunikace. Jsou navrhovány tři nové (rekonstruované) úseky stávajících účelových komunikací za účelem zprostupnění krajiny.

Technická infrastruktura

Vodovod pro veřejnou potřebu

Obec Lažany (494 – 508 m n.m.) nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny a místní vodovody (pro obecní bytovka).

Bývalý domov důchodců byl zásoben z vlastního vodovodního systému. Jeho zdrojem byly dvě studny (1 – hl. 8 m prům. 2.5 m, 2 – hl. 4 m prům. 1.5 m s přepouštěním do 1) a tři vrty (3 – hl. 13 m s přepouštěním do 1, 4 – hl. 60 m pro zásobování domova důchodců od roku 1999,

5 – hl. 30 zatím nezapojen). V roce 2002 byl domov důchodců zrušen (restituce). Zdroje nemají stanoveno ochranné pásmo.

Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy.

Potřeba vody

65 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den 8 m³/den
20 obyvatel nárůst á 120 l/os/den 3 m³/den
45 přechodně bydlících obyvatel á 80 l/os/den 4 m³/den
občanská vybavenost 130 obyvatel á 10 l/os/den 1 m³/den
Celkem Q_p 16 m³/den
Max. denní potřeba Q_d při k_d = 1.5 24 m³/den = 0.3 l/s
Max. hodinová potřeba Q_h při k_h = 1.8 0.6 l/s

Kanalizace

Obec Lažany má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Jedná se převážně o betonové potrubí DN 300 a 400 na části území sídla. Hlavním odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Odpadní vody jsou předčištěny v septicích s odtokem do kanalizace, nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu.

Zásobování elektrickou energií

Na území obce se nenavrhuje rozvod zemního plynu, proto se v místní síti elektrické energie uvažuje mírná rezerva i pro elektrické vytápění. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou specifickým typem veřejné infrastruktury. Slouží veřejnému užívání, spolupodílejí se na urbanistické koncepci sídla, jeho geniu loci, zajišťují prostupnost sídla samého.

Patří sem uliční prostory, cesty, pěšiny a veřejná zeleň.

Samostatně je definována plochy veřejných prostranství – vyhrazená zeleň, která zahrnuje zámecký park, za účelem jeho zachování.

Koncepce uspořádání krajiny

Téměř celé řešené území je součástí celku Blatenská pahorkatina. Do východního cípu katastrálního území zasahuje Benešovská pahorkatina. Blatenská pahorkatina je charakteristická zvlněným terénem s převahou lesů a polí. Lesní porosty jsou v naprosté většině kulturní, méně jsou zastoupeny louky a pastviny. Území je bohaté na rybníky. Krajinný typ lesoplní zasahuje na východní cíp katastrálního území a dále lemuje západní hranici. Od severu k jihu prochází územím široký pruh rybníčního krajinného typu, který zahrnuje i samotné sídlo. Územím protéká od západu k východu jižně od obce Brložský potok.

Z ploch s rozdílným způsobem využití reprezentují v Územním plánu volnou krajinu

plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy vodní a plochy smíšené nezastavěného území.

Tyto plochy se vymezují z důvodu zajištění stabilního prostředí mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou stanoveny v bodě f. výrokové části Územního plánu.

Územní systém ekologické stability

Hlavním východiskem pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského Kraje. Řešeným územím prochází od západu k jihu nadregionální biokoridor NrBK 116 s mezofilní bučinnou osou. Dále na území zasahuje regionální biocentrum RBC6 – součást mezofilní bučinné osy a vodní osy nadregionálního biokoridoru a ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Hlavním východiskem pro řešení místní (lokální) úrovně ÚSES je Generel ÚSES Strakonicka. Jedná se pouze o jeden lokální biokoridor LBK15 a jedno lokální biocentrum LBC 10, ostatní prvky lokálního ÚSES byly zahrnuty do nadregionálního biokoridoru NrBK116 (vychází ze zásad ZÚR JČK zpracování nadregionálních ÚSES do ÚP obcí)

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním apod.) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích (např. „Plochy bydlení – soukromá zeleň“).

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Územním plánem se vymezují veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, které vyplynuly z řešení územního plánu. Práva k pozemkům a stavbám lze vyvlastnit v souladu s § 170 Stavebního zákona. Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:

- trafostanice
- čistírna odpadních vod

Podrobnější seznam je uveden v bodě g. výrokové části ÚP na str. 30.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Veškeré splaškové odpadní vody v sídle budou svedeny do sběračů a převedeny na čištění do nově navržené čistírny odpadních vod. Bude realizována nová výsadba izolační zeleně okolo ČOV. Ostatní látky škodlivé vodám nutno likvidovat v souladu se zák.254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

Nadměrný hluk je produkován především těžkou nákladní a autobusovou dopravou. Vzhledem ke stávající a předpokládané minimální zátěži není nutné navrhovat protihluková opatření (zesílení prosklení oken, úpravy fasád, protihlukové stěny apod.).

Exhalace z dopravy jsou vázány na průjezdnou komunikaci – silnice III. třídy/1731. Tato trasa je využívána spíše místně. Vzhledem k dopravní zátěži je stávající i předpokládané znečištění ovzduší hluboko pod přípustnou úroveň znečištění (dle §6 zák. 86/2002 Sb.).

Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o vodách a Vyhl. MŽP č.383/2001 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach) – Zápach je produkován především živočišnou výrobou – vyznačeno směrné limitující OP, které bude respektováno.

Nové i stávající plochy pro podnikání musí zajistit omezení aktivit a zdrojů, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.

Radon- podkladem je Odvozená mapa radonového rizika (1 : 200 000). Radonové riziko je 3. tř. - vysoké.

Udržitelný rozvoj je zajištěn dostatečnými plochami pro bydlení jak stávajícími tak navrhovanými. Návrhem ploch smíšených a ploch výroby a skladování je zajištěna možnost místních pracovních příležitostí. Plochy zastavěné a zastavitelné jsou navrženy v dostatečném rozsahu.

Plochy nezastavěného území – volné krajiny jsou maximálně chráněny tak, aby byl zajištěn dostatek ploch pro hospodaření. Návrhem ÚSES a místních komunikací jsou zajištěny kvality krajiny, její prostupnost a možnost využití pro regeneraci obyvatel.

h. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nevznesl požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a zároveň vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, tudíž nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území požadováno a ani se nezpracovávalo (č. j.: KUJCK/33135/2010/OZZL/2 ze dne 14. 10. 2010).

i. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem řešení je územní plán se stanovením koncepce rozvoje území. Rozsah ploch byl stanoven s ohledem na demografický a hospodářský vývoj obce a také s ohledem na kvalitní životní prostředí.

Vymezení zastavěného území

Území se skládá z nezastavěného území, zastavěného území a ploch zastavitelných. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 11. 2010 v souladu s § 58 Stavebního zákona a na základě stavu území a na podkladu aktuální katastrální mapy získanou od pořizovatele.

Vymezení zastavitelných ploch

Hlavní rozvojové záměry obce Lažany uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla, především s ohledem na ochranu kvalitní zemědělské půdy a respektování limitů technické infrastruktury. Hlavním předpokladem pro rozvoj sídla je vymezení zastavitelných ploch bydlení a to v návaznosti na stávající plochy bydlení a zastavěné území. Stávající i návrhové plochy bydlení jsou vymezeny jako bydlení individuálního a smíšeného obytného vesnického typu, a prolínají se v nich funkce drobného podnikání a řemeslné výroby, což odpovídá tradičním potřebám obyvatel obce – vesnickému bydlení.

Další navrhované plochy jsou plochy občanského vybavení a plochy technické infrastruktury, které vycházejí z potřeb obsluhy obce a nově navržených ploch.

j. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrhované odnětí půdy je sledováno v souhrnu jak podle stupně ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který budou lokality sloužit.

Vyčíslení jednotlivých zájmových lokalit:

Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)								Investice do půdy (ha)
Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF	orná půda	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	Plochy bydlení	0,2611	0,2611							0,2611	
2	Plochy bydlení	0,4361	0,4361							0,4361	
3	Plochy bydlení	0,7120			0,7120					0,7120	
4	Plochy bydlení	0,2527	0,2527			0,2527					
Plochy bydlení celkem		1,6619	0,9499		0,7120	0,2527				1,4092	
6	Plochy technické infrastruktury	0,7050			0,7050					0,7050	1,3821
Plochy technické infrastruktury celkem		0,7050			0,7050					0,7050	
7	Plochy občanského vybavení	0,3017		0,3017		0,3017					
Plochy občanského vybavení celkem		0,3017		0,3017		0,3017					
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,6686	0,9499	0,3017	1,4170	0,5544				2,1142	

Vyhodnocení návrhu:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF:

Celkově se jedná o 2,6686 ha půdy.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Jedná se o minimální zábor půdního fondu. Pouze v jednom případě je zabírána první bonita zemědělského půdního fondu mimo stávající hranice zastavěného území. Jedná se o pozemek v těsném sousedství zastavěného území, v přímém napojení na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu.

Zhruba čtyři pětiny (79,63 %) zabíraného půdního fondu se týkají půdy s V. třídou ochrany, jedna pětina zabírané půdy (20,77 %) leží na bonitě I. třídy ochrany.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Stávající meliorace, tak jak byly zjištěny z územně analytických podkladů v Přísku, jsou zakresleny v grafické příloze. Pouze v případě umístění čistírny odpadních vod (plochy technické infrastruktury) jsou dotčeny uskutečněné plošné meliorace půdního fondu. Jedná se o trvale travní porost V. třídy ochrany.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Na území se nachází dvě plochy zemědělské výroby. V obou případech se jedná o chov vodního ptactva.

Dále jsou zde dvě samoty, které jsou v územním plánu zahrnuty do ploch smíšených bydlení a podnikání, tedy vhodné především k zemědělskému podnikání.

Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:

Všechny plochy určené k zástavbě jsou situovány v přímé blízkosti stávajícího zastavěného území. Výjimku tvoří plochy technické infrastruktury -čistírna odpadních vod, u které muselo být bráno v potaz výškové osazení v terénu.

Při návrhu byl brán zřetel na požadavek celistvosti a kompaktnosti sídel.

Dotčení ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL):

Plochy určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem nových zastavitelných ploch dotčeny. V hranici 50m od okraje PUPFL je navržena jedna plocha bydlení – bydlení nízkopodlažní. V rámci stavebního řízení (územní rozhodnutí, územní souhlas apod.) bude umístění stavby řešeno s příslušnými orgány státní správy (např. odbor životního prostředí obce s pověřeným obecním úřadem).

k. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu územního plánu Lažany, jehož veřejné projednávání bylo oznámeno vyhláškou dne 2. 10. 2012 byly podle § 52 odst. (2) stavebního zákona uplatněny námitky.

Námitky před veřejným projednáním podané dne 14. 11. 2012 na MěÚ Blatná (č. j. 11636/2012, MUBL P001C800):

Podavatelé:

manželé

██
██

– týkající se zásobování objektu bývalého domova důchodců vodou ze stávajícího vrty č. 4 (ležící na pozemku p. č. 133/7 ve vlastnictví manželů Hadáčkových – LV č. 287), kde nesouhlasí s tím, že tento vrt, na jejich pozemku, je přímo jmenován a že by na něj měl být napojen domov důchodců prostřednictvím vlastního vodovodního systému

Znění námítky viz bod a. odůvodnění ÚP Lažany.

Námítkám manželů [REDAKCE] **se vyhovuje**. Textová část územního plánu bude změněna dle vzájemné dohody manželů [REDAKCE] se zodpovědným projektantem Ing. Radkem Davidem Ph.D. ze dne 16. 11. 2012 (viz záznam z veřejného projednání č. j. MUBL 11595/2012, spis. znak 07/10071/2010/MŠ).

Odůvodnění

- Architekt navrhl přeformulování výroku v textové části, ve které došlo k vypuštění názvů jednotlivých vrtů i jejich konkrétních napojení na jednotlivé budovy ve znění: „Objekt bývalého domova důchodců a bytového domu jsou zásobeny ze stávajících vrtů. Vrty jsou s dostatečnou vydatností.“ a „Bývalý domov důchodců byl zásoben z vodovodního systému.“ – došlo k vynechání slova **vlastní**.
- Další možné využívání těchto vrtů a jejich napojení na vodovodní systém nepřísluší řešení v rámci územního plánu, neboť záleží na dohodě vlastníků. [REDAKCE] s řešením souhlasí, viz Záznam z veřejného projednání návrhu ÚP Lažany, č. j. MUBL11595/2012, spis. znak 07/10071/2010/MŠ.
- MÚ Blatná, odbor životního prostředí, jako DO souhlasí se změnou výroku v textové části ve svém stanovisku ze dne 28. 11. 2012, č. j. MUBL 10071/2010 (MUBLX004UYA3) a nemá žádné další připomínky.

I. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu projednávání návrhu územního plánu Lažany nebyly uplatněny žádné připomínky.

m. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu Lažany obsahuje v originálním vyhotovení 28 stran A4 textové části.
2. Grafická část odůvodnění územního plánu Lažany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 4 výkresy:
 - Koordinační výkres 1:5000
 - Koordinační výkres – koncepce technické infrastruktury 1:5000
 - Výkres širších vztahů 1:20000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

Přílohy: TABULKOVÁ ČÁST

Demografie

vývoj počtu domů

	1930	1950	1970	1991	2001
Lažany	36	37	29	19	34

vývoj počtu obyvatel

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010
Lažany	180	192	177	119	115	105	91	124	131	60

Hydrotechnické výpočty

Potřeba vody

65 trvale bydlících obyvatel à 120 l/os/den	8 m ³ /den
20 obyvatel nárůst à 120 l/os/den	9 m ³ /den
45 přechodně bydlících obyvatel à 80 l/os/den	11 m ³ /den
občanská vybavenost 130 obyvatel à 10 l/os/den	3 m ³ /den
celkem Q _p	16 m ³ /den
max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.5	24 m ³ /den = 0,3 l/s
max. hodinová potřeba Q _h při k _h = 1.8	0,6 l/s

Potřeba vody pro obec je dle údajů provozovatele v průměru 9 m³/den.

Zásobování elektrickou energií

Tabulka výkonových bilancí

Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Měr. jednot.	Příkon v kW	
			bydlení	Vybav.
Lažany				
5	vodárna	1	0	6
1	obytná	1	22	0
6	ČOV	1	0	6
2	obytná	3	33	0
3,4	obytná	6	66	0
Součet			110	12
Soudobost			0,27	0,7
Soudobý příkon po sektorech			30	8,4
CELKEM soudobý příkon v kW			38,4	

Poučení:

Proti územnímu plánu Lažany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173, odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, podat opravný prostředek.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

1. Grafická část územního plánu Lažany
2. Grafická část odůvodnění územního plánu Lažany

.....
Miroslav Píkl
místostarosta

.....
Jiří Myslík
starosta