

# ÚZEMNÍ PLÁN

# LAŽÁNKY

## TEXTOVÁ ČÁST



**duben 2009**

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Blatná

ZPRACOVATEL:

ARD ARCHITECTS, Travní 29,  
Dobrá voda u Českých Budějovic

DATUM:

srpen 2008

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ak. arch. ing. Vlastislav RUBEK,  
ing. Radek DAVID

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRINOU:	ing. Josef KARPYTA
VODA A KANALIZACE:	ing. Václav HOUŠKA
ZÁBOR ZPF:	ing. Radek DAVID

## Obsah

<b>I. ÚZEMNÍ PLÁN LAŽÁNKY</b> .....	<b>4</b>
<b>a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>4</b>
<b>b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>4</b>
<b>c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE</b> .....	<b>5</b>
c.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
c.2 Vymezení ploch územních rezerv .....	9
c.3 Vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno územní studií .....	9
<b>d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</b> .....	<b>9</b>
d.1 Občanská vybavenost .....	9
d.2 Návrh koncepce dopravní infrastruktury .....	9
d.3 Návrh koncepce technické infrastruktury .....	10
d.4 Veřejná prostranství.....	12
d.5 Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu .....	12
<b>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.</b> .....	<b>13</b>
e.1 Prvky územního systému ekologické stability.....	14
e.1.1 Biocentra.....	14
e.1.2 Biokoridory .....	14
e.1.3 Navržené (nefunkční prvky) .....	14
e.1.4 Tabulky prvků ÚSES .....	15
e.1.5 Interakční prvky.....	17
e.1.6 Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny .....	19
e.2 Plochy ložisek nerostných surovin.....	19
e.3 Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.....	19
e.4 Protierozní opatření.....	19
<b>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)</b> .....	<b>19</b>
<b>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</b> .....	<b>31</b>
g.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	31
g.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.....	32
g.3 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.....	32
<b>h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....	<b>32</b>
<b>i. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	<b>32</b>

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	33
k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	33
l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9.....	33
m. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	33
n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	34
o. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	34
<b>II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽÁNKY .....</b>	<b>34</b>
a. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	34
b. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....	35
c. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	35
d. 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.....	36
e. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ LESA.....	36
f. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ.....	40
<b>III. TABULKOVÁ ČÁST .....</b>	<b>41</b>

# I. ÚZEMNÍ PLÁN LAŽÁNKY

## a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 12.2007 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 258 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
- nadregionální biocentrum Velká Kuš
- nadregionální biokoridor
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- místní plán ÚSES je zpracován ing. Škopkem (Ekoservis)

**Ochrana: viz. příslušná regulativa**

- břehové partie rybníků a vodních toků včetně jejich doprovodné zeleně

**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 (kříže)
  - **nemovité kulturní památky: venkovská usedlost č.p. 5**
- Ochrana: ponechat  
a chránit**

### **urbanistické hodnoty**

- centrální návesní prostor – charakter vesnické zástavby (štíťová orientace stavení, vjezdové brány, hmoty střech)
- zachovaná historická urbanistická struktura obce – tvar, parcelace, zeleň po hranicích zastavěného území

**Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí, hmotově, materiállově 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/1399
  - vodovodní systém
  - kanalizace
  - zásobování plynem**Ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy**

Obec Lažánky 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 e. 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 Lažánky je soustředěna do tří kompaktních lokalit (sídlo Lažánky, zemědělské družstvo Broňa, a rekreační oblast Ostrý). 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 – Stávající zemědělské areály jsou stabilizovány. V rekreační oblasti Ostrý je navrhována rozvojová plocha pro rodinnou rekreaci. Ostatní rozvojové plochy jsou v sídle Lažánky, navrhované pro stabilizaci a posílení trvalého bydlení.

Z prostorového hlediska – Je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby zejména v bezprostřední vazbě na centrální návesní prostor.

### **VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH**

#### **1 – Lažánky JIH**

- Využití plochy: Bydlení – bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 10 RD
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
  - 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:
  - ochranné pásmo komunikace III. tř.
  - kanalizace včetně OP
  - vodovod včetně OP
  - návrh místní komunikace

#### **2 – Lažánky ZÁPAD**

- Využití plochy: Bydlení - bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 2 RD
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
  - 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:
  - stávající interakční prvek IPB
  - ochranné pásmo lesa

### 3 – Lažánky JIHOZÁPAD

- Využití plochy: Občanské vybavení - sport – **Ovs** – multifunkční sportovní hřiště
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
- Limity využití území:
  - stávající interakční prvek IPB

### 4 – Lažánky JIHOZÁPAD

- Využití plochy: bydlení – Bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 6 RD
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
- Limity využití území:
  - stávající interakční prvek IPB

### 5 – Lažánky JIHOVÝCHOD

- Využití plochy: bydlení – Bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 2 RD
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území

### 6 – Lažánky STŘED

- Využití plochy: Plochy občanského vybavení – **Ov**
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území

### 7 – Lažánky STŘED

- Využití plochy: Bydlení – bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 1 RD
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území

### 8 – Lažánky VÝCHOD

- Využití plochy: Plochy lesní – **L**
- Specifické podmínky využití:
- Limity využití
  - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
  - navržená místní komunikace

### 9 – Lažánky SEVER

- Využití plochy: Technická infrastruktura – **Ti** - ČOV

- Limity využití
  - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

#### 10 – Ostrý

- Využití plochy: Plochy rekreace – rekreace rodinná – **Rr**
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
  - 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
  - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
  - ochranné pásmo lesa
  - ochranné pásmo území zvláštních zájmů

#### 11 – Lažánky ZA HÁJKY

- Využití plochy: Technická infrastruktura – **Ti** – vodojem
- 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
  - ochranné pásmo lesa

#### 12 – Lažánky ZÁPAD

- Využití plochy: Bydlení –bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 6 RD
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
  - zajistit napojení nových objektů, resp. pozemků, na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a veřejné prostranství dle platné legislativy, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.
  - vypracovat územní studii využití území
- Limity využití
  - ochranné pásmo lesa

#### 13 – Lažánky VÝCHOD

- Využití plochy: Bydlení –bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd**
- Specifické podmínky využití:
  - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
  - zajistit napojení nových objektů, resp. pozemků, na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a veřejné prostranství dle platné legislativy, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.
- Limity využití
  - ochranné pásmo lesa

#### 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 řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitě č. 12. a to do 8 let od vydání územního plánu.

## **d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **d.1 Občanská vybavenost**

Pro účely občanské vybavenosti budou nadále sloužit stávající plochy občanské vybavenosti. Dále je navržena rozvojová plocha č. 6. Existuje záměr na výstavbu polyfunkčního domu (obecní úřad, knihovna, hasičská zbrojnice, společenský sál apod.)

### **d.2 Návrh koncepce dopravní infrastruktury**

Silnice III. třídy by měla být mimo zastavěné území sídla upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). Její průtahový úsek má charakter obslužné komunikace funkční třídy C1. Ten by měl být postupně upraven na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněn alespoň jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1.50 m).

Nové trasy místních komunikací jsou orientační. Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu budou vedeny na veřejných plochách. Místní komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel – respektovat územní rezervu pro šíři 6m a jednostranný chodník (i pro drobné stavby oplocení, přípojně skříně inž. sítí...), celkem min, šíře 8m.

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 pozemcích k RD.

Na území je navrhována cyklotrasa (resp. cyklostezka – viz. Hlavní výkres), která propojí cyklotrasu 312 vedoucí z blatné do Horažďovic a cyklotrasu č. 1064 ze Lnář do Radomyšle, trasa by měla vést přes rekreační oblasti Ostrý a Velký Pálenec, které jsou již v současné době hojně využívány cyklisty.

### **d.3 Návrh koncepce technické infrastruktury**

#### **Vodní plochy a toky**

Zájmové území patří do povodí Mračovického potoka (čhp 1-08-04-018) a jeho pravostranného přítoku Blatenka (čhp 1-08-03-019). V obci je požární nádrž, další rybníky jsou pod obcí i na potoku Blatenka. Pod zemědělským areálem Brola je také požární nádrž. Mračovický potok je přítokem řeky Lomnice. Toky v zájmovém území nemají vyhlášeno záplavové území, záplavy se nevyskytují.

Návrh koncepce: 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 záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. V obce jsou dvě požární nádrže – jedna v centru sídla, druhá na severním okraji sídla.

#### **Vodovod – návrh koncepce**

Zásobování obce Lažánky pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě. Kapacita zdrojů je dostatečná, povolený odběr je však nedostatečný.

Ve výhledu je vhodné uvažovat s oddělením vodovodního systému pro obec od vodovodního systému zemědělského areálu Brola. Obec má zřízeny dva vlastní vrty (stáří 20 let) západně od obce jihovýchodně nad rybníkem Mostenský. Tyto vrty je možno využít (resp. dle jejich stavu zřídit nové) a vodu čerpat novým výtlačným řadem do nového vodojemu (pravděpodobně s úpravnou vody a dle tlakových poměrů pro nejvýše položenou zástavbu s AT stanicí) zřízeného u stávajícího vodojemu zemědělského areálu. Zásobní řad do obce a vodovodní síť obce budou využity stávající.

Okolo využívaných zdrojů se navrhuje vyhlásit ochranné pásmo (pro zemědělský vodovod se v současnosti zpracovává).

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje navrhuje pouze postupnou rekonstrukci vodovodní sítě.

#### **Kanalizace – návrh koncepce**

Odkanalizování obce Lažánky vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Navrhuje se dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům (stávající kanalizace bude ponechána) a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Stávající výusti budou podchyceny (gravitačně) a svedeny severně pod obec, kde je navržena centrální ČOV. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. S ohledem na stáří stávající kanalizační sítě a použité trubní materiály se doporučuje její postupná rekonstrukce.

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

**Navrhované řešení** jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Tento Plán dále navrhuje podchycení východní výusti přečerpáváním (výtlačný řad).

## **Elektrická energie – návrh koncepce**

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

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V druhé etapě musí být na vyčleněné ploše vybudována nová transformační stanice, která se napojí na stávající rozvody VN. Umístění 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 sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

V rodinných domech se elektřina využije pro svícení, běžné domácí spotřebiče; v podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se s ohledem na pokračující plynofikaci uvažuje jen ojediněle, jako doplněk k ostatním médiím. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. V území se nenachází hlavní napájecí zdroj - rozvodna VVN/VN. Stávající rozvody VN zaručují kvalitní dodávku elektrické energie. Stávající trafostanice a rozvod NN již nemá rezervu výkonu pro napojení celé navrhované zástavby. Je tedy nutné počítat s rozšířením elektrických zařízení.

## **Telekomunikace a spoje**

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

## **Radiokomunikační síť**

Jsou respektována stávající pásma radioreléových paprsků a zařízení. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

## **Plyn**

Obec je plynofikována, přes území vede středotlaký plynovod. Dosud neplynofikované obytné části a nově navrhovaná zástavba budou napojeny na stávající rozvody STL plynovodu a budou postupně plynofikovány.

## **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 Lažánky 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 možno využít ploch v areálech zemědělských družstev. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni 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 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

#### **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, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřípustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

#### **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, nevadí 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 a pod. Nepovoluje se zde umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

#### **e.1.3 Navržené (nefunkční prvky)**

Jejich realizace je vázána na splnění zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze

za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = *vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu* lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části plánu územního systému ekologické stability.

#### **Plochy územního systému ekologické stability - ÚSES**

**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 podrostního 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
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- změny stávajících staveb

**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
- těžba nerostů

#### **e.1.4 Tabulky prvků ÚSES**

Nadregionální biocentrum NRBC

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
----	-------	--------	-----------------	------------

1	Velká Kuš	41,97 ha	Biocentrum tvoří (jako celek) rozsáhlá oblast jižně od Tchořovic s velkými plochami rybníků, lesních komplexů a méně i přirozených luk, převážně bez trvalého osídlení, pouze s malou obcí Mračov a několika menšími skupinami chat.	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. 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
---	-----------	----------	--	--

#### Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru NRBK

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
2	V Trsti	2,99 ha vlastní osa, 129,8 ha vnější ochranná zóna	Biokoridor sleduje lokality remízů, dřevinných skupin a drobných pozemků luk v pahorkatině SV od Lažánek. Součástí biokoridoru je lokální biokoridor číslo 3 a 5 a lokální biocentrum 4, stejně tak i stávající interakční prvky C, D, E, F, a navržený interakční prvek G.	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. 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

#### Lokální biokoridor LBK

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
3	Blatenka	1,86 ha	Součást nadregionálního biokoridoru. Biokoridor tvoří břehové partie Starého rybníka a vodoteč doprovázená pásem luhu ve výraznějším zářezu pod jeho hrází v pahorkatině JZ od Blatenky.	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. 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

#### Lokální biocentrum LBC

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
----	-------	--------	-----------------	------------



4	Nové Lažánky	5,89 ha	Biocentrum tvoří rybníky v mělkém údolí mírně zvlhčené pahorkatiny SV od Lažánek.	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. 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
---	--------------	---------	---	--

Lokální biokoridor LBK				
Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
5	Pod Mýty	1,86 ha	Biokoridor tvoří vlhká až mokrá údolnice s lužními porosty a mokřými loukami a lady v pahorkatině V od Záboří i partie mezofilních luk na rozvodí směrem k J. Vlhká až mokrá zpočátku plochá, níž mělce zaříznutá údolnice se stromovými i křovinnými lužními porosty a lokalitami drobných, často nekosených mokřých luk.	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

Lokální biokoridor LBK				
Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
6	Pod Mýty	1,86 ha	Biokoridor tvoří vlhká až mokrá údolnice s lužními porosty a mokřými loukami a lady v pahorkatině V od Záboří i partie mezofilních luk na rozvodí směrem k J. Vlhká až mokrá zpočátku plochá, níž mělce zaříznutá údolnice se stromovými i křovinnými lužními porosty a lokalitami drobných, často nekosených mokřých luk.	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

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

### **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

systemu ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení bio-center 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	Doporučení
A	K Lažánkám	Interakční prvek tvoří menší skupiny a pásy zeleně přirozeně obsazující balvanité výchozy při oblých temenech vyvýšenin pahorkatiny a staré balvanité meze.	Cílem opatření v dřevinné skupině je zachování a ochrana přirozené enklávy rozptýlené zeleně. Údržba porostu převážně zásahy charakteru zdravotního výběru, zaměřenými dále na případnou jemnou úpravu dřevinné skladby a uvolnění přirozeného zmlazení žádoucích dřevin, resp. věkovou diferenciaci porostu. Omezit hnojení na bezprostředně přilehlých plochách polí. Další opatření specifikovat v budoucnu dle vývoje společenstva.
B			
C			
D	Nad Novými Lažánky	Interakční prvek tvoří rozsáhlejší soustava balvanitých mezí, terasujících pozemky polí (v době pozorování s jetelotrávou).	Cílem opatření je zachování a ochrana přirozeného charakteru dřevinného liniového společenstva, resp. celé svým charakterem ojedinelé enklávy soustavy zarostlých mezí. Stávající pásy zeleně upravit podle potřeby jemnou probírkou a prořezávkou zaměřenou na snížení podílu méně vhodných druhů a podporu žádoucích druhů stromů i keřů. Podle potřeby doplnit vhodnou výsadbou tak, aby postupně vznikala věkově diferencovaný pás přirozené dřevinné zeleně, schopný nadále pokračovat pouze s nutnou údržbou v žádoucím spontánním vývoji. Sortiment dřevin upravovat dle vymezených STG.
E	Trávnícký, Lomec a	Interakční prvek tvoří údolnice v ploché pahorkatině Z od Blatanky	Cílem opatření je prohloubení přirozeného charakteru extenzivních nádrží s pestrými

F	Malý Ostrý	s drobnými rybníky a lužními porosty.	přirozenými bylinnými i dřevinnými litorálními porosty a lužního porostu v nivě vodoteče. Vodní nádrže využívat extenzivním způsobem. Zvolit pokud možno druhově vhodné a početně přiměřené rybí osádky tak, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů.
---	------------	---------------------------------------	---

**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 a nefunkčního biokoridoru.

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 sukcesi, 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. V řešeném území se nachází dobývací prostor v lokalitě Za Hájky, mimo intravilán obce. Tento dobývací prostor je již nevyužívaný.

### **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 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 12.2007 (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, 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, rybničního 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 – soukromá zeleň (Bz)
- §5 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Rr)
- §5 Plochy rekreace – plochy rekreace veřejné (Rv)
- §6 Plochy občanského vybavení (Ov)
- §6 Plochy občanského vybavení –sport (Ovs)
- §7 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (Pvz)
- §7 Plochy veřejných prostranství – prostranství veřejná obecná (Pvo)
- §8 Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání (So)
- §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 Plochy zemědělské – sady (Zs)
- §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. Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována. V případě, kdy se vyskytne potřeba detailnější specifikace prostorového uspořádání stavby, než jakou poskytuje územní plán, je třeba pro vybranou část území zpracovat urbanisticko – architektonickou studii.

Koeficient zeleně „KZ“ vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu. Je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy pozemku (stavební parcely). Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv (případně vodní plochy musí být přírodního charakteru). KZ je součástí příslušného regulativu a je specifikován dvěma čísly – první vyjadřuje minimum (výjimečně další snížení této hodnoty je v odůvodněných případech možné pouze po individuálním posouzení a se souhlasem ŽP). Druhá hodnota vyjadřuje optimální doporučený podíl nezpevněné plochy pozemku. Je-li uvedena pouze jedna hodnota, pak je to hodnota minimální.

<b>Plochy bydlení - bydlení nízkopodlažní - Brd</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro bydlení</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu)</li> <li>- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, příp. okrasnou</li> <li>- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci</li> <li>- dětská hřiště</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva</li> <li>- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování a hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem nerušící řemeslnické provozy</li> <li>- zahradnictví</li> <li>- garáže v souvislosti s rodinným bydlením</li> <li>- změna účelu využití stávajících staveb pro rekreaci (rekreační chalupy, chaty a domky)</li> <li>- stavby a zařízení dopravní infrastruktury</li> <li>- stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích</li> <li>- administrativní objekty</li> <li>- objekty pro dočasné ubytování do 10-ti lůžek</li> <li>- veřejné stravování</li> <li>- sportovní a tělovýchovná zařízení</li> <li>- lékařská a veterinární péče</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- stavby čerpacích stanic PHM</li> <li>- autobazary</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:</b></p> <p>Prostorové regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné</li> <li>- výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 2 nadzemní podlaží</li> <li>- doporučený sklon střechy 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, výjimečně možné rovné střechy</li> <li>- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo parkovací stání na vlastním pozemku</li> <li>- KZ = 0,7 / 0,75 z výměry pozemku do 800 m<sup>2</sup>; KZ = 0,75/0,80 z výměry pozemku nad 800 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Funkční regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že</li> </ul>

hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení

#### **Plochy bydlení - soukromá zeleň - Bz**

**Hlavní využití:** Plochy jsou určeny pro zahrádky a sady

- zahrádky a sady
- objekty údržby, pro uložení zahrádkářských potřeb aj. potřeb
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.

**Přípustné využití:**

- hřiště

**Nepřípustné využití:**

- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
- 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 charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

#### **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - Rr**

**Hlavní využití:** Plochy jsou určeny pro individuální rekreaci

- stavby individuální rekreace
- souvislá území převládající rekreační zástavby

**Přípustné využití:**

- lokální služby, klubová zařízení
- lokální veřejná sportoviště
- lokální stravovací zařízení
- nezbytné technické vybavení
- parkoviště pro uživatele zóny

**Nepřípustné využití:**

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.)
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod)
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky
- rekolaudace na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy)
- zvyšování podlažnosti objektů (formou nadstaveb nebo podsklepení), nebo realizace jakýchkoli doprovodných nebo hospodářských staveb

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Prostorové regulativy

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- řešení staveb a řešení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické)
- KZ – 0,75

## **Plochy rekreace - rekreace veřejné - Rv**

**Hlavní využití:** Plochy jsou určeny pro letní tábory

- letní tábory
- veřejné kempy

**Přípustné využití:**

- lokální služby, klubová zařízení
- lokální veřejná sportoviště
- lokální stravovací zařízení
- nezbytné technické vybavení
- parkoviště pro uživatele zóny

Podmínka: všechna přípustná využití pouze v rozsahu zázemí letního tábora, popř. veřejného kempu.

**Nepřípustné využití:**

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.)
- výrobní a skladovací činnosti (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod)
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky
  
- rekonstrukce na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy)
- zvyšování podlažnosti objektů (formou nadstaveb nebo podsklepení), nebo realizace jakýchkoli doprovodných nebo hospodářských staveb

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Prostorové regulativy

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- řešení staveb a řešení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické)

## **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
- sklon střechy 30-45°, výjimečně možné rovné střechy

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
- sklon střechy 30-45, výjimečně možné rovné střechy nebo střechy odpovídající charakteru stavby (zejména u sportovních hal)
- KZ – max.0,70

Funkční regulativy

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

**Další podmínky:**

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

**Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - Pvz**

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

**Přípustné využití:**

- drobné stavby pro občanské vybavení doplňující rekreační poslání parku
- 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: -**

**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: -**

**Plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání - So**

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

- 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

**Přípustné využití:**

- služby občanské vybavenosti
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- dopravní služby nerušící obytnou zástavbu
- pouze podnikání – bez bydlení
- pouze bydlení – bez podnikání

**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
- doporučený sklon střechy 300 - 450, výjimečně možné rovné střechy
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní
- zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo parkovací stání na vlastním pozemku
- KZ = 0,7 / 0,75 z výměry pozemku do 800 m<sup>2</sup>; KZ = 0,75/0,80 z výměry pozemku nad 800 m<sup>2</sup>

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: -**

**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
- byty / rodinné domy majitel a správců

**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

#### Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - Vz

**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 – 0,60

##### 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 regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení

#### 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)
- účelové komunikace
- stavby, objekty, a zařízení výjimečně přípustné:
- tábořiště, minitábořiště

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

**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, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- zalesnění

**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: -**

**Další podmínky:**

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

**Plochy zemědělské - sady - Zs**

**Hlavní využití:** Plochy jsou určeny pro zemědělskou výrobu, zahrady a sady

**Přípustné využití:**

- zemědělská výroba, zahrady a sady
- stavby sloužící k zajišťování provozu zemědělské výroby
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

**Podmínky prostorového uspořádání: -**

**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, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- 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: -****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: -**

**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, ods. 1, písm. l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou v územním plánu Lažánek za veřejně prospěšné považovány stavby dopravní a technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu, za veřejně prospěšná opatření ve smyslu § 2, ods. 1, písm. m se pak považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zakres 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, pro které lze uplatnit předkupní právo**

#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

<b>značení</b>	<b>popis</b>	<b>dotčené parcely</b>	<b>ve prospěch</b>
<b>D1</b>	<b>Místní komunikace</b>	<b>884, 84/1, 83, 86, 883/5, 92/1, 705/4, 705/1, 698</b>	<b>Obec Lažánky</b>
<b>D2</b>	<b>Úprava místní komunikace,</b>	<b>476, 560/1, 891, 497/1, 497/2, 490/2, 506, 516, 891/1</b>	<b>Obec Lažánky</b>

#### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

<b>značení</b>	<b>popis</b>	<b>dotčené parcely</b>	<b>ve prospěch</b>
<b>E1</b>	<b>Návrh vedení VN 22 kV včetně TS a OP</b>	<b>59/1, 92/1, 92/7, 116, 92/8, 94, 87/1, 883/5, 143, 86, 88/4, 188/2</b>	<b>Obec Lažánky</b>
<b>E2</b>	<b>Náhrada stávající TS „Lažánky“</b>	<b>66/2, 66/3</b>	<b>Obec Lažánky</b>
<b>V1</b>	<b>Vodovod pro veřejnou potřebu</b>	<b>249, 223/1, 243/1, 236, 178, 148, 147, 883/4, 142, 92/1,</b>	<b>Obec Lažánky</b>

		121, 106	
V2	Vodovod pro veřejnou potřebu, vodojem	92/1, 106, 892/2, 883/5, 884, 83, 86	Obec Lažánky
V3	Vodní zdroje	224	Obec Lažánky
K1	Kanalizace pro veřejnou potřebu	443/1, 887/1, 719/3, 721/3, 721/2, 721/1, 705/1, 92/1, 77/1, 78/1, 86, 884	Obec Lažánky
K2	Čistírna odpadních vod včetně OP	420/2, 407, 443/1, 685, 686	Obec Lažánky

**g.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

značení	popis	dotčené parcely	ve prospěch
OVS1	Plochy občanského vybavení - sport	84/1	Obec Lažánky

**g.3 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

**ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES**

značení	popis	dotčené parcely	ve prospěch
LBK5	Založení prvku ÚSES	836/13, 836/41, 836/8, 836/6, 765, 740, 654/6, 654/3, 654/1	Česká republika

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**

**Textová část** má 41 stran, z toho vlastní návrh 33 stran, odůvodnění 7 stran, tabulková část 1 strana.



**Grafická část** má tyto výkresy:

**Územní plán**

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**Odůvodnění územního plánu**

4. Koordinační výkres
5. Koordinační výkres – koncepce technické infrastruktury
6. Výkres širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

**j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Plochy a koridory územních rezerv nejsou navrhovány.

**k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

V řešeném území je navržena lokalita č. 12, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

**l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9**

Lokality, kde je územním plánem uloženo prověřit novou zástavbu území regulačním plánem, nejsou vymezeny.

**m. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není navrhováno.

## n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, které by vyžadovaly vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, nejsou určeny.

## o. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stavby, které nejsou způsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona, nejsou vymezeny.

# **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽÁNKY**

## a. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obec Lažánky se nachází cca 5km jižně od Blatné, 18 km severně od Strakonice. Turisticky je tato oblast využívána převážně cykloturisty a chataři. Hlavní silniční komunikaci na území představuje průtahový úsek silnice III/1399 z Blatné do Strakonice. Silnice III. třídy mají dopravní význam spíše místní.

Obec Lažánky doposud nemá zpracovanou územně plánovací dokumentaci. Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ve fázi projednání návrhu) a ÚP VÚC Písecko-Strakonicko. Nadregionální a regionální ÚSES byl respektován.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území a jsou stanoveny zásady věcné a časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i vytvořeny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví. Přírodní hodnoty, které jsou vymezeny plochami prvků ÚSES jsou respektovány. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP.

Návrhem územního plánu je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území se zřetelem na péči a ochranu životního prostředí.

## b. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu. Koncept nebyl vyhotoven.

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schváleny zastupitelstvem obce Lažánky byly v návrhu územního plánu respektovány ve všech bodech.

Po společném jednání byla dokumentace upravena dle připomínek uplatněných ve stanoviskách dotčených orgánů.

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

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Veškeré splaškové odpadní vody v sídle budou svedeny do sběračů a převedeny na čišťování do nově navrhované 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, 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/1399. Tato trasa nevede přímo zastavěným územím sídla. 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.383/2001Sb. 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.

#### d. 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

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že územní plán Lažánky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### e. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ LESA

Navrhované odnětí půdy je sledováno v souhrnu jak podle stupně ochrany ZPF, tak i podle účelu, pro který budou lokality sloužit. Pro jednotlivé BPEJ je uvedena třída ochrany zemědělské půdy.

Vyčíslení jednotlivých zájmových lokalit:

Lokalita číslo	Způsoby využití	Vzhledem k hranici zastavěného území	Zábor ZPF dle BPEJ	Kultura půdy	Výměra (ha)		Celkový zábor ZPF (ha)	Ostatní (ha)	Celkový zábor (ha)
1	bydlení nízkopodlažní	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	orná orná orná	0,28 1,52 0,31	}	2,11	0,00	2,11
2	bydlení nízkopodlažní	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	orná	0,26	}	0,26	0,00	0,26
3	občanské vybavení - sport	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	orná	0,22	}	0,22	0,00	0,22
4	bydlení nízkopodlažní	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	orná orná	0,51 0,22	}	0,73	0,00	0,73
5	bydlení nízkopodlažní	uvnitř	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	zahrada zahrada	0,16 0,06	}	0,22	0,00	0,22
6	občanské vybavení	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.			}	0,00	0,00	0,00
7	bydlení nízkopodlažní	uvnitř	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	zahrada	0,23	}	0,23	0,00	0,23
8	les	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. IV.tř. V.tř.	orná TTP	0,60 0,42	}	1,02	0,00	1,02

Lokalita číslo	Způsoby využití	Vzhledem k hranici zastavěného území	Zábor ZPF dle BPEJ	Kultura půdy	Výměra (ha)		Celkový zábor ZPF (ha)	Ostatní (ha)	Celkový zábor (ha)
9	technická infrastruktura	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	orná TTP orná TTP	0,04 0,12 0,06 0,05	}	0,27	0,00	0,27
10	rekreace rodinná	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	TTP	1,58	}	1,58	0,00	1,58
11	technická infrastruktura	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	orná	0,12	}	0,12	0,00	0,12
12	bydlení nízkopodlažní + bydlení zeleň soukromá	vně	I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř.	orná	0,33	}	0,33	0,00	0,33
13	bydlení nízkopodlažní	vně		ostatní	0,17		0,00	0,17	0,17
<b>Zábor celkem ZPF</b>							<b>7,09</b>		
<b>Zábor ostatní plochy</b>								<b>0,17</b>	
<b>Celkový zábor půdního fondu</b>									<b>7,26</b>

### Vyhodnocení návrhu:

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

**Celkově se jedná o 7,26 ha půdy, z toho 7,09 ha půdy ze ZPF, ostatní plocha 0,17 ha.**

**Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle kultury tříd ochrany ZPF (v ha):**

Třída ochrany ZPF	I.tř.	II.tř.	III.tř.	IV.tř.	V.tř.	Celkem (ha)
orná (ha)	0,00	0,00	0,44	3,02	1,01	4,47
TTP (ha)	0,00	0,00	0,12	0,42	1,63	2,17
zahrada (ha)	0,00	0,00	0,16	0,23	0,06	0,45
<b>Celkem (ha)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,72</b>	<b>3,67</b>	<b>2,70</b>	<b>7,09</b>
les (ha)						0,00
ostatní (ha)						0,17

## **Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle účelu navrhovaného způsobu využití (v ha):**

Odnětí půdy celkem pro účely (v ha): 7,09 ha

Bydlení nízkopodlažní.....	3,88 ha
Občanská vybavenost.....	0,22 ha
Technická vybavenost.....	0,39 ha
Rekreace rodinná.....	1,58 ha
Les.....	1,02 ha

### **Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:**

Na území se nevyskytují bonity I. a II. tř. Proto také není na těchto bonitách navrhovaná žádná výstavba. Polovina navrhovaných ploch leží na bonitách IV. tř, jedna třetina navrhovaných ploch je na bonitách V. tř. a zbytek (jedna) šestina na bonitách třetí třídy.

### **Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:**

Stávající meliorace, tak jak byly zjištěny z územně analytických podkladů v Písku, jsou zakresleny v grafické příloze. Nezasahují na navrhované lokality

### **Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:**

Na území se nachází dvě zemědělská družstva. Zemědělské družstvo Zábouří navazuje na stávající zastavěné území obce. Od obce je však vhodně izolovanou zelení. Zemědělské družstvo Brola a.s. je na východním okraji katastrálního území, taktéž vhodně oddělené od místní komunikace pomocí izolační zeleně.

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

V zastavěném území je navrženo = 0,45, mimo zastavěné území = 6,81 ha. Převážná část lokalit je navržena mimo současně zastavěné území. 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 OP PUPFL je navržena jedna plocha pro nízkopodlažní bydlení, jejíž majitelé mají s orgány státní správy již vyřízenou výjimku.

## f. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

O pořízení územního plánu bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Lažánky. Pořizovatelem je Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování. Jako projektant byl vybrán architektonický atelier ARD architects, zastoupená ing. Radkem DAVIDEM.

Návrh byl projednán ve smyslu § 50 až 54 stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a § 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb. v platném znění (správní řád). Projednávání bylo zahájeno oznámením o společném jednání dne 5.3.2009 , ukončeno veřejným projednáním dne 21.04.2009 na obecním úřadě v Lažánkách.



# III. TABULKOVÁ ČÁST

## Demografie

### vývoj počtu domů

	1930	1950	1970	1990	2005
Lažánky	35	36	32	29	29

### vývoj počtu trvale obydlených bytů

	1961	1970	1980	1990	2005
Lažánky	34	33	28	30	17

### vývoj počtu obyvatel

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	2001	2007
Lažánky	180	192	177	119	115	105	91	67	70	74

## Hydrotechnické výpočty

### Potřeba vody

70 trvale bydlících obyvatel à 120 l/os/den	8 m <sup>3</sup> /den
72 obyvatel nárůst à 120 l/os/den	9 m <sup>3</sup> /den
140 přechodně bydlících obyvatel à 80 l/os/den	11 m <sup>3</sup> /den
občanská vybavenost 282 obyvatel à 10 l/os/den	3 m <sup>3</sup> /den
zemědělský areál (dle údajů provozovatele)	60 m <sup>3</sup> /den
celkem Q <sub>p</sub>	91 m <sup>3</sup> /den
max. denní potřeba Q <sub>d</sub> při k <sub>d</sub> = 1.5	137 m <sup>3</sup> /den = 1.6 l/s
max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 1.8	2.9 l/s

Potřeba vody pro obec je dle údajů provozovatele v průměru 9 m<sup>3</sup>/den.

## Zásobování elektrickou energií

### Tabulka výkonových bilancí

Druh zástavby, lokalita	Příkon v kW	
	Bydlení	Vyb.- Výroba
Plocha pro bydlení západ (cca 8bj)	56	0
Plocha pro bydlení jih (cca 16bj)	112	0
Plocha smíšená – bydlení s podnikáním (0,23 ha)	7	10
Plocha obč. vybavenosti střed (0,05 ha)	0	20
Plocha technické vybavenosti - ČOV	0	5
Součet celkem po sektorech	175	35
Soudobost	0,23	0,7
Soudobý příkon v kW	41	25
CELKEM soudobý příkon v kW	66	