

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽANY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Změna č.1 územního plánu Lažany byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Objednatel.:

Obec Lažany
Lažany 39, 388 01 Blatná
Zastoupená: Petr Prokop, starosta obce

Pořizovatel:

Obec Lažany
smluvně zastoupené: zástupce pořizovatele Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

Zhotovitel:

OGIVA eu s.r.o.
Uralská 689/7, Bubeneč, 16000 Praha 6
IČ: 24774995
Zastoupený: Ing. Štěpán Janoušek, jednatel
Autorizovaný architekt: MgA. Štěpán Zápotocký, ČKA 004891
Spolupráce: Marie Kašparová

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽANY

OBSAH:

a) Postup pořízení a zpracování změny územního plánu, stručný popis řešení	str.3
a.1) Postup pořízení změny č.1 ÚP Lažan	str.3
a.2) Stručný popis řešení změny č.1 ÚP Lažany	str.5
b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.9
b.1) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s politikou územního rozvoje	str.9
b.2) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.10
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str.13
d) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje	str.18
e) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str.20
f) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů	str.21
g) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č. 1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str.22
g.1) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č. 1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů	str.22
g.2) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č. 1 ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str.23
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí	str.25
i) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	str.25
j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str.26
k) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	str.26
l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	str.26
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str.36
n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str.37
o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	str.37
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str.38
r) Vyhodnocení připomínek	str.38
s) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění	str.39
Textová část ÚP Lažany s vyznačením změn (Srovnávací text)	str.35-67

a) Postup pořízení a zpracování změny územního plánu, stručný popis řešení

a.1) Postup pořízení změny č.1 ÚP Lažany

Zastupitelstvo obce Lažany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. a) a e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon / SZ), rozhodlo z vlastního podnětu dne 20.9. 2023 usnesením č.2.5.23 o pořízení Změny č.1 územního plánu Lažany (**dále také Změny**) a jejím obsahu. Určeným zastupitelem byl zvolen pan Miroslav Píkl, místostarosta obce. Zastupitelstvo obce **současně rozhodlo o pořízení Změny tzv. zkráceným postupem dle § 55a SZ.**

Posouzení SEA nebylo požadováno.

Součástí Změny je dle novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, účinné od 1.1.2023, převod územního plánu do „jednotného standardu“. Dokumentace je vypracována podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Lažany oznámením ze dne 26.6. 2024.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č.1 územního plánu Lažany veřejnou vyhláškou je ze dne 26.6. 2024. Vyvěšena byla dne 27.6 2024 , sejmuta dne 28.8. 2024. Návrh Změny č.1 územního plánu byl vystaven od 27.6.2024 do 27.8. 2024.

Veřejné projednání se konalo dne 19.8. 2024 na Obecním úřadu v Lažanech.

Z veřejného projednání je vyhotoven zápis.

K veřejnému projednání nebyla uplatněna námitka byla uplatněna připomínka Obce Lažany.

Připomínka Obce Lažany.

Obec Lažany podává dne 19.8. 2024 připomínku do veřejného projednání návrhu Změny č.1 ÚP Lažany.

Obec Lažany požaduje zařadit do zpracování Změny č.1 ÚP Lažany změnu funkce plochy ZO - zemědělská orná na funkci bydlení – bydlení nízkopodlažní Brd na části pozemku parc.č. 5/2 k.ú. Lažany. Část pozemku parc.č. 5/2 k.ú. Lažany u Doubravice bude při jižním okraji pozemku ponechána v ochranném pásmu NBK 116. Uvažováno s rozdělením pozemku na 3 parcely pro stavbu RD. Dopravní napojení plochy bude prověřeno z plochy s pozemkem parc.č. 351/1 k.ú. Lažany u Doubravice . Plocha se nachází v sousedství zastavěného území.

Dotčené pozemky Změnou pozemek - parc.č. 5/2 v k.ú. Lažany u Doubravice .

Dne 19.6. 2024 se rozhodlo Zastupitelstvo Obce Lažany o pořízení Změny ÚP z důvodu podání žádosti o pořízení změny ÚP paní Růženou Rausovou, bytem Lažany č.p. 11, 388 01, ze dne 15.1. 2024.

*Petr Prokop
starosta obce*

Z důvodu nedoručení oznámení o veřejném projednání návrhu Změny dotčeným orgánům jednotlivě, bylo přistoupeno k oznámení pokračování zahájeného řízení o návrhu Změny a

oznámení veřejného projednání Změny. Oznámení bylo doručeno jednotlivě DO, oprávněným investorům a veřejnou vyhláškou ostatním.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Lažany oznámením ze dne 2.11. 2024.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č.1 územního plánu Lažany veřejnou vyhláškou je ze dne 2.11.2024. Vyvěšena byla dne 4.11. 2024 , sejmuta dne 14.12. 2024.

Návrh Změny č.1 územního plánu byl vystaven od 4.11.2024 do 13.12. 2024.

Veřejné projednání se konalo dne 6.12. 2024 na Obecním úřadu v Lažanech.

Z veřejného projednání je vyhotoven zápis.

K veřejnému projednání nebyla uplatněna námitka nebyla uplatněna připomínka .

Na základě stanovisek dotčených orgánů a návrhu dohody s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem ŽP, zemědělství a lesnictví byly vypracovány pokyny k úpravě návrhu Změny.

NÁVRH DOHODY

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÝ KRAJ - Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES stanovisko KUJCK 143502/2024, ze dne 11.12. 2024 ve věci n e s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhové ploše Z.7 návrhu změny č. 1 územního plánu Lažany.

Návrh dohody

Z.7, jejíž součástí je plocha: VZ.04 – bydlení venkovské o výměře 0,3500 ha bude regulována pro výstavbu 3 RD.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Lažany dojde k redukci zastavitelných ploch vymezených pro bydlení v platné ÚPD. Jedná se o redukci zastavitelné plochy BV Z3, která bude redukována dle přiloženého situačního výkresu.

Ve Strakonících 12.12. 2024

Hana Roudnická
zástupce pořizovatele

Návrh Změny byl upraven a bylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil místo a dobu opakovaného veřejného projednání návrhu Změny oznámením ze dne 20.12. 2024.

Oznámení o pokračování zahájeného řízení o vydání Změny veřejnou vyhláškou je ze dne 20.12. 2024. Vyvěšena byla dne 23.12 2024 , sejmuta dne 11.2.2025. Návrh Změny č.1 územního plánu byl vystaven od 23.12.2024 do 10.2. 2025

Opakované veřejné projednání se konalo dne 31.1. 2025 na Obecním úřadu v Lažanech.

Z veřejného projednání je vyhotoven zápis.

K veřejnému projednání nebyla uplatněna námitka ani připomínka.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu k návrhu Změny je ze dne 13. 2.2025. Byla doručena spolu s upraveným návrhem Změny KÚ.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 19.3. 2025 pod č.j. KUJCK 33935/2025.

Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky,

Postup podle § 53 odst. 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání. Zástupce pořizovatele přezkoumal soulad návrhu Změny 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 odůvodnění.

Zastupitelstvu obce Lažany byl předložen návrh na vydání Změny č.1 ÚP Lažany s odůvodněním k vydání.

a.2) Stručný popis řešení změny č.1 ÚP Lažany

Územní plán Lažany vydalo dne 28. 12. 2012 Zastupitelstvo obce Lažany usnesením číslo 2.7.12. Nabytí účinnosti územního plánu Lažany 11. 1. 2013.

Zprávu o uplatňování předložit do 11. 1. 2021

a) Převedení územního plánu Lažany do jednotného standardu územně plánovací dokumentace - Standardizace vybraných částí ÚP

Převedení ÚP Lažany je provedeno v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část je provedena v souladu s přílohou č. 21 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. „Grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití“ a přílohou č. 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. „Grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití“.

Grafická část dále respektuje přílohy k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

č. 20 _ Struktura standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD.

č. 23 _ Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu

Charakter standardizace:

Vyjádření grafického projevu stanoveného způsobu využití a změna názvu využití vč. jeho kódu – plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)

Podmínky využití území stanovené v textové části nejsou měněny, pouze je sjednoceno nové označení se stanovenými podmínkami.

Dopad standardizace na ÚP Lažany:

Grafická část:

Hlavní výkres, Koordinační výkres

Změněna terminologie z hlediska základního členění:

Termín „PLOCHY ZMĚN“ je měněn na „NÁVRH“

Výkres základního členění

Změněna terminologie.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Změněna terminologie.

Základní členění území je standardizováno grafickým vyjádřením a značením:

hranice správního území = Řešené území

hranice zastavěného území k 1. 1. 2010 = Zastavěné území ke dni 21. 12. 23

hranice zastavitelných ploch = Zastavitelné plochy

Doplnění:

Lokality věčných změn

Zdůvodnění:

Uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou:

zákon č. 183/2006 Sb.(stavební zákon), který ukládá povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace nebo změny včetně úplného znění v jednotném standardu.

Textová část:

Textová část Změny č. 1 ÚP je v souladu se standardizovanou grafickou částí a s právními předpisy.

Struktura textové části je zachována.

Reflektuje bezesbytku změny grafické části.

Některé dílčí úpravy jsou odrazem použité platné terminologie.

Výrok

Je strukturován změnovou formou (normativní text)

Odůvodnění

Obsahuje postup pořízení zm.č.1 ÚP a vyhodnocení souladu ÚP vč. zm.č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s územní studií krajiny Jihočeského kraje, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (včetně „Lex OZE“), dále vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území z hlediska ZÚR v platném znění a ÚPD sousedních obcí v současnosti.

Odůvodnění je vztaženo k územnímu plánu na základě provedené revize vydaného ÚP ve znění NÁVRHU (05.2024) Změny č. 1 ÚP. Z odůvodnění ÚP jsou využity kapitoly a statě, jichž se dotýkají změněné části.

Zdůvodnění:

Uvedení ÚP Lažany do souladu se současnou legislativou.

b) Věcné změny

Z usnesení zastupitelstva obce Lažany:

vyplýval požadavek na změnu využití ÚP: Plochy zemědělské – orná půda - stabilizované
Zastavitelná plocha **Z.7** pro využití BV.

Z dohody s Krajským úřadem Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES:

vyplýval požadavek na redukci zastavitelné plochy **Z.3**,

Z hlediska platných právních předpisů:

Součástí standardizace je aktualizace zastavěného území a uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací.

VZ.01

Aktualizace jedné části zastavěného území.

Došlo k realizaci na vymezené zastavitelné ploše 2– parc.č.133/3 zahrada k.ú. Lažany u Doubravice.

VZ.02

Vymezení části regionálního biocentra RBC 811 spolu s úpravou NBK 116 v souladu s vymezením v ZÚR.

VZ.03

Převedení v ÚP vymezené „větve“ neregionálního biokoridoru NBK 116 na lokální úroveň s označením LBK 7/1.

Biokoridor plynule navazuje na vymezený biokoridor v ÚP Blatná.

VZ.04

Vymezení zastavitelné plochy Z.7 s využitím **BV** – Bydlení venkovské

VZ.05

Redukce zastavitelné plochy Z.3 s využitím **BV** – Bydlení venkovské:



Změna označení vymezených úseků účelových komunikací vymezených v ÚP jako plochy změn v krajině **K.1** a **K.2**. Územní poloha a rozsah plochy je totožný s vymezením v ÚP.

Vyhodnocení souladu

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR):

Revizí územního plánu nebyl shledán rozpor s PÚR.

Soulad se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR):

Je upraveno vymezení a označení skladebných prvků územního systému ekologické stability nadregionální úrovně:

v ÚP NBK 116 Velká Kuš – Řežabinec, ve Změně č. 1 NRBK.116 Velká Kuš – Řežabinec

v ÚP RBC 811 Trubný vrch, ve Změně č. 1 NRBC.811.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Toto vyhodnocení jsou provedena komplexně pro územní plán ve znění Změny č. 1 ÚP.

Zdůvodnění:

Naplnění §54 odst. 6 stavebního zákona:

Obec je povinná bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze

rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

c) Revize ÚP vč. návrhu Zm.č.1

Z hlediska posouzení uplatňování územního plánu od nabytí účinnosti ÚP (11. 1. 2013) do prosince 2023 (započítí prací na Změně č. 1 ÚP):

Z hlediska naplnění Zprávy o uplatňování územního plánu

- Schválení usnesením 1.4.21 dne 10. 11. 2021
- Období: 2017 až 2021

Nové skutečnosti na základě časové osy - listopad 2021 až prosinec 2023 (po schválení Zprávy o uplatňování územního plánu:

Změny mapových podkladů

Došlo ke změně mapových podkladů. Digitalizováno je zastavěné území obce Lažany a části Sázky.

Zpráva o uplatňování územního plánu:

Aktualizace územně analytických podkladů

5. úplná aktualizace je uplatněna ve Zprávě o uplatňování ÚP.

Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR)

Zpráva o uplatňování je vztahena k aktualizaci č. 1,2,3,5,a 6.

Aktualizace č.7, 8, 9, 11 a 4a byla vydána po schválení Zprávy o uplatňování ÚP Lažany za uplynulé období. Poslední aktualizace (4a) je ke dni **19. 1. 2024**.

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Lažany byla provedena revize ÚP z hlediska souladu s aktualizovanými ZÚR – období od 10. 11. 2021 do 1. 4. 2024.

Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Nové aktualizace č.4, 6 a 7 - Znění závazné od **1. 3. 2024**.

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Lažany byla provedena revize ÚP z hlediska souladu s aktualizovanými PÚR– období od 10. 11. 2021 do 1. 4. 2024.

Vyhodnocení zastavitelných ploch a realizací záměrů

Plocha 2 – 1 RD – cca 40%.

Problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP

Nesoulad RBC 811 Trubný vrch a NRBK 116 Velká Kuš - Řežabinec

Z revize vztahu ÚP s aktualizovanými ÚAP- 5. úplná aktualizace ÚAP

Viz výše – Zpráva o uplatňování.

Formální změny

Týkají se terminologie textové části ÚP, nemají dosah do obsahu textu.

Textová část ÚP s vyznačením změn

Je provedena formou srovnávacího textu:

Vypuštěné části textu jsou ~~přeškrtnutým červeným písmem~~

Doplňené části textu jsou modrým písmem.

b) Vyhodnocení souladu územního plánu vč. návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Lažany byl spolu s řešením Změny č. 1 přezkoumán územní plán.

Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č. 1 územního plánu Lažany byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Současně byl územní plán přezkoumán z hlediska výše jmenovaných souladů.

Řešení Změny č.1, včetně územního plánu, je dále přezkoumáno ve vztahu k Územní studii krajiny Jihočeského kraje.

Přezkoumání bylo provedeno také z hlediska širších územních vztahů.

b.1) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s politikou územního rozvoje

Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Lažany plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od **1. 3. 2024**, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Změna č. 1 ÚP Lažany včetně ÚP splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce – vybrané související priority:

2.2 Republikové priority

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Lažany se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Lažany se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Lažany se nenachází žádná z ploch dopravní infrastruktury.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Lažany se nenachází žádná z ploch technické infrastruktury.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Pro území obce Lažany nejsou stanoveny žádné úkoly.

b.2) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č. 1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) vydané 7. 11. 2011.

Územní plán Lažany nabyt účinnosti dne 11. 1. 2013..

Územní plán a Změna č. 1 je v souladu se ZÚR ve znění aktualizací.

Nabytí účinnosti aktualizací ZÚR:

Akt.č.1_ 6. 1. 2015.

Akt..č.2_ 17. 12. 2015

Akt.č.3_ 6. 1. 2016.

Akt.č.4_ Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla projednána a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 22. září 2016 pod usnesením č. 404/2016/ZK-25.

Akt.č.4a_ 19. 1. 2024

Akt.č.5_ 9. 3. 2017

Akt.č.6_ 22. 2. 2018

Akt.č.7_ 9. 4. 2021

Akt.č.8_ 5.10. 2021

Akt.č.9_ 7.7. 2022

Akt.č.11_ 14. 7. 2023

Akt.č.13_ 18. 7. 2024

Schválení podnětu na pořízení 10. aktualizace ZÚR Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 324/2022/ZK-21 dne 13. 10. 2022.

Změna č. 1 Lažany je v souladu:

Úplné znění po vydání 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap.a)

Řešení Změny č. 1 vč. řešení územního plánu Lažany respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Z hlediska Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kap.b)

Obec Lažany není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojových os republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap.c)

Obec Lažany není součástí žádné specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

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

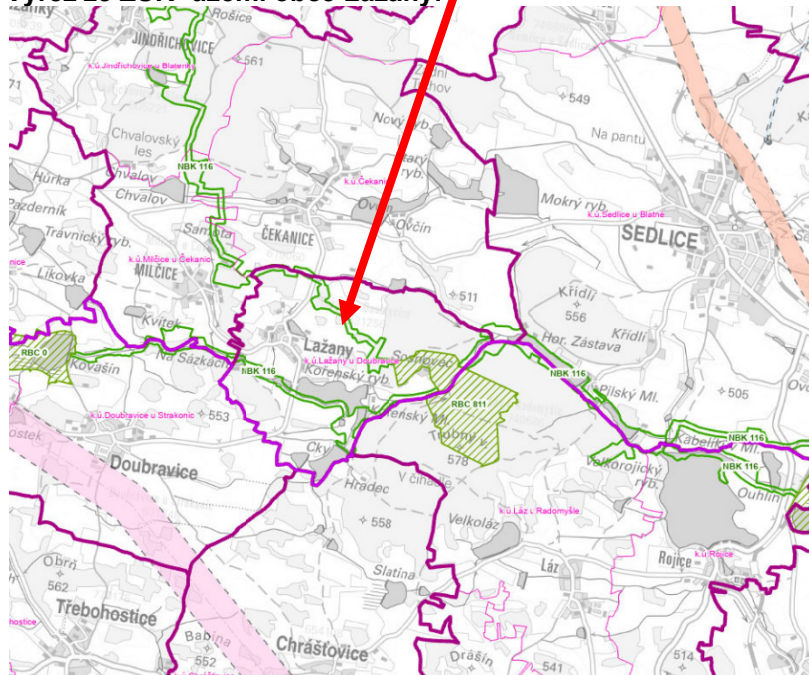
Na území obce Lažany jsou vymezeny:

Územní systém ekologické stability:

NBK 116 Velká Kuš – Řežabinec

RBC 811 Trubný vrch Láz u Radomyšle, Lažany u Doubravice

Výřez ze ZÚR- území obce Lažany:



Je upraveno vymezení nadregionálního biokoridoru NBK 116 a vymezeno regionální biocentrum RBC 811 v souladu s vymezením v ZÚR.

Územní plán Lažany není v souladu s Úplným zněním zásad územního rozvoje Jihočeského kraje – jedná se o vymezení prvků ÚSES.

Z hlediska Vymezení územních rezerv

Na území obce Lažany se nenachází žádná vymezená rezerva.

Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap.e)

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot
ÚP vč. Změny č. 1 řešením respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot
ÚP vč. Změny č. 1 řešením vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot
ÚP vč. Změny č. 1 řešením podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území.

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap.f)

Území obce Lažany náleží do typu cílových charakteristik krajin

Krajina rybníční:

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky Cílová charakteristika krajiny:

zachování tohoto typu krajiny Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizace záborů PUPFL)

b) podporovat retenční schopnost krajiny

c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Krajina lesopолní:

Charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30 plochy), skalní výchozy (kamýky) Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny c) podporovat retenční schopnost krajiny d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj



OBLAST A MÍSTO KRAJINNÉHO RÁZU

Oblast krajinného rázu: Blatensko

Oblast je tvořena mírně zvlněnou zarovnanou pahorkatinou s rozsáhlými plochými sníženinami. Pahorkatina je jen místy členitější s poněkud výrazněji vystupujícími oblými 17 vrcholy, pozvolna se snižující od severu, kde navazuje na vrchovinu nedalekých Brd, směrem k jihu. Rozsáhlejší i drobné lesní partie se střídají s rozsáhlými celky orné půdy, charakteristické je množství vodních ploch. Osídlení je soustředěno do menších až středně velkých obcí se sevřenou zástavbou. Místa krajinného rázu: Kasejovická pahorkatina – mozaikovitá krajina, lesy, pole, vodní plochy, vyšší nadmořská výška než Blatenská kotlina, jehličnaté lesy. Mirovická pahorkatina – typická lesoplná oblast s absencí velkých vodních ploch, vyšší nadmořská výška než Blatenská kotlina

Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap.g)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací nevymezují na území obce Lažany žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Z hlediska Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap.h)

Územního plánu Lažany vč. zm.č.1 se netýká žádný z požadavků.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán - Širší vztahy (citace):

POLOHA OBCE V ÚZEMÍ (ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY) A HISTORICKÉ SOUVISLOSTI

Obec Lažany se nachází na jižní hranici SO ORP Blatná ve vzdálenosti cca 7 km od Blatné. Skládá se ze dvou částí a to samotného sídla Lažany a také z 250 m vzdálené místní části Sádky.

Obec se řadí svou populační o prostorovou rozlohou mezi nejmenší ve správním obvodu. Historicky patřily Lažany k Čekanovicím (cca 17. století). Od roku 1991 se jedná o samostatnou obec. Významnou dominantu obce tvoří zámek, později využíván jako domov důchodců, který byl v roce 2002 přestěhován do Blatné. V současné době není zámek ani park majiteli využíván k žádnému účelu, není patřičně udržován a postupně chátrá.

Z hlediska širších územních vztahů se významně uplatňují:

a) návaznosti z hlediska přírody a krajiny, zejména prvky územního systému ekologické stability:

Na území je vymezen nadregionální, regionální a lokální ÚSES doplněný interakčními prvky. ÚSES vyplývající z nadřazené krajské dokumentace: NRBK 116 Velká Kuš – Řežabinec RBK 811 Trubný vrch. Není zajištěn soulad ÚSES ze ZÚR – viz kapitola „Problémy k řešení“

b) návaznosti z hlediska dopravní infrastruktury: Obcí Lažany prochází komunikace třetí třídy III/1731 – směr Blatná.

Územím prochází místní a účelové komunikace.

Územím katastru Lažany neprochází železnice. Na území obce nejsou zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje navrhovány žádné koridory pro stavby dopravní infrastruktury. c) návaznosti z hlediska technické infrastruktury: Zásobování elektrickou energií - územím prochází vedení VN. Zásobování plynem – obec Lažany není plynofikována. Zásobování vodou – v obci není vybudován vodovod, zásobování vodou je především z domovních studní.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Dominanta Zámku v centrální části sídla a jeho obklopení hospodářskými staveními. Původní struktura obce není takřka narušena postupně rozšiřující zástavbou pocházející převážně z minulého století. Kompoziční osa je dále tvořena procházející komunikací, kolem které jsou situovány

Charakter a struktura zástavby Obec Lažany se skládá z 1 katastrálního území Lažany u Doubravice. Obec je rozdělena na Lažany a místní část Sázky. Struktura zástavby je tvořena roztroušenými venkovskými staveními v okolí komunikace procházející obcí a dále přilehlou zástavbou hospodářských stavení v okolí západní části zámku, který tak vytváří dominantu dané oblasti. Stavby mají nejčastěji obdélníkový tvar, či tvar U popř. L. V obci nalézáme výhradně zástavbu venkovského typu. Na následujícím obrázku 1 jsou jednoduše znázorněny významné veřejné prostory v sídlech, charakteristický druh zástavby a zvýrazněné tvary budov, které převažují.

Tradiční venkovská zástavba Původní zástavba je převážně venkovského charakteru tvořená zemědělskými usedlostmi a statky většinou obdélníkového tvaru a výjimečně statky tvořící tvar „L“ nebo „U“, zpravidla se sedlovými střechami. Parcelace je různých tvarů a nepravidelná. Koeficient zastavění pozemků rovněž dosahuje různých hodnot v širokém rozpětí. Tato struktura není narušena novodobou výstavbou.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, potřeba nových zastavitelných ploch

Ve vymezeném zastavěném území sídla Lažany není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Rozvojové plochy jsou v územním plánu navrženy v blízkosti sídla a dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. Na stávající strukturu zástavby v územním plánu Lažany je navázáno vymezení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány v přímé návaznosti na zastavěné území. Požadavky vyplývající z demografického vývoje byly definovány na základě vývoje počtu obyvatel od roku 2005, ke zjištění hodnotám se jako účelné jeví vždy připočítání 10% navýšení z důvodu nechtěného soužití, 5% navýšení z důvodu odpadu bytového a domovního fondu a přibližně 10-15% rezervy. Ve specifických případech, kdy se například obec či město nachází v rozvojové oblasti či ose, je možné opět připočítat 10- 15% navýšení.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní poloha této obce lze charakterizovat jako periferní. Obcí neprochází žádný významný silniční ani železniční koridor. Obcí prochází komunikace III. třídy – III/1731.

Železnice řešeným územím neprochází.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodovodní síť - V obci není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu; zásobování pitnou vodou je především z domovních studní. - Výhledově se uvažuje o zásobování obyvatel pitnou vodou ze stávajícího vodního zdroje pro Domov důchodců.

Kanalizační síť - Vybudována jednotná kanalizace ve správě obce. - Převážná část odpadních vod je přečištěna v septicích a dále buď odváděna do kanalizace, nebo odtéká do povrchových vod. - Návrh vybudování ČOV (100 EO)

Plynovodní síť - Obec Lažany není plynofikována.

Elektrická energie - Na území obce je vedení VN.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení obce je výhradně místního charakteru a slouží výhradně pro uspokojení potřeb obyvatelům obce. Charakter řešeného území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je město Blatná. Blatná a vzdáleně Strakonice poskytují občanské vybavení a nabídku pracovních příležitostí.

Obec Lažany má objekt obecního úřadu.

V roce 1866 byla v Lažanech postavena škola, která v 80. letech minulého století byla přestavěna na bytové jednotky pro zaměstnance domova důchodců – nyní se žádné vzdělávací zařízení v obci nenachází.

V obci se nachází nohejbalové hřiště.

Také do budoucna bude řešené území převážně orientováno na občanské vybavení sídel vyššího významu.

Vzdělávání a výchova:

v obci není mateřská škola ani základní škola

Zdravotní služby:

v obci není poliklinika, nemocnice či zdravotnické středisko

Sociální služba a péče o rodinu:

od roku 1955 do roku 2002 se v obci nacházel v areálu zámku domov důchodců, který byl poté přestěhován do Blatné, nyní se v obci žádné služby podobného charakteru v obci nenacházejí.

Kultura:

v obci není kulturní dům, ani jiná významná budova pro zajištění kultury

Veřejná správa:

budova obecního úřadu s místní hospodou

Obrana obyvatelstva:

neřešeno

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství bylo v historii tvořeno v centrální části obce Lažany. Stávající veřejné prostranství v sídle Lažany je historicky založeno a jedná se hlavně o komunikace v zástavbě a návesní prostor.

PŘÍRODA A KRAJINA

URBANISTICKÉ HODNOTY

Obec Lažany se skládá z 1 katastrálního území Lažany u Doubravice. Dominanta Zámku v centrální části sídla a jeho obklopení hospodářskými staveními. Kompoziční osa je dále tvořena procházející komunikací, kolem které jsou situovány.

Obec má charakter převážně obytného a hospodářského sídla.

Rozvojové plochy jsou v územním plánu navrženy v blízkosti sídla a dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. Kořenský mlýn, Sosnovec

ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Nemovité kulturní památky V obci se nachází nemovité kulturní památky.

Zámek – Původně renesanční zámek z druhé poloviny 16. století, vybudovaný na místě bývalé gotické tvrze, byl v roce 1760 za hraběte Jana Desfours, raně barokně upraven a rozšířen o východní křídlo. Park je obklopen rybníky v místě starých příkopů. Původně gotická tvrz poprvé zmiňována roku 1496 byla ve druhé pol. 16. stol. renesančně upravena. Ve druhé polovině 17. stol. za hraběte Jana Desfours byl na konstrukci původní tvrze postaven raně barokní zámek. Ve středu obce Lažany je situována patrová zámecká budova se dvěma křídly, kolmo postavenými. Součástí areálu je zámecký park (zdroj: pamatkovy.katalog.cz).

Silniční most - Kamenný dvouobloukový most v exteriéru obce z počátku 20. století byl nevhodně rekonstruován ve druhé polovině 20. století a byl opatřen novou betonovou monolitickou konstrukcí. Kamenný klenutý dvouobloukový most v Lažanech je velmi cenným příkladem dopravní technické stavby, která dokládá architektonické kvality, stavební a konstrukční technologie a je důležitým pramenem pro dokumentaci vývoje tohoto druhu staveb v jihočeském regionu. Most velmi dobře zapadá a doplňuje krajinu. Představuje doklad řemeslné dovednosti a zručnosti našich předků, včetně jejich estetického cítění. Jeho památková hodnota byla však snížena jeho necitlivou rekonstrukcí s rozšířením betonovou monolitickou konstrukcí. Památková ochrana se vztahuje na celý objekt. I přes necitlivou rekonstrukci most svým umístěním, charakterem a historickou podstatou odpovídá pojetí kulturní památky podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) a § 42 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Most č. 1731-12 je situován v extravilánu jižně od obce na hrázi předělující rybník Kořenský ve směru na Doubravici. Most je konstruován jako masivní, dvouobloukový, kolmý, s křídly, bez zídek. Je vyzděn převážně z tesaných kamenných kvádrů s hrubě pemrlovaným povrchem na maltu

vápenocementovou, spáry nově vyplněny betonem. Oblouky kleneb jsou polokruhové, dimenze je tvořena tesanými pravidelnými klenáky. Paty kleneb ani výška pilířů nejsou pod dosti vysokou hladinou vody patrné (zdroj: pamatkovy.katalog.cz). (HLŽY5)

Ostatní architektonické a stavební hodnoty

Na území obce se nachází prvky sakrálního charakteru (křížky atd.):

- Zdobení litinový kříž s postavou Ježíše, nápis INRI, opora, na podstavci vytesán letopočet 1856, pět kamenných schodů (umístění Z od obce Lažany).
- Zděná kaple s výklenkem, kamenná socha sv. Jana s křížem v rukou, střecha z pálených tašek, kamenné klekátko (umístění střed obce Lažany).
- Zdobení litinový kříž s postavou Ježíše, nápis INRI, opora, členěný kamenný podstavec s vytesaným letopočtem 1885, celá stavba je umístěna na balvanu (umístění S od obce Lažany). (Zdroj: Vodní plochy, rybníčky a sakrální stavby na Blatensku).

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Hodnotné přírodní území zasahující do navrhovaného přírodního parku Pálenec

KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Nejsou evidovány, žádný významné kulturní a civilizační hodnoty

Soulad z hlediska širších vztahů – Změna č. 1 ÚP

Řešení Změny č. 1 neovlivní ani není ovlivněno jevy na území sousedních obcí.

Území obce Lažany sousedí s územními správními obvody těchto obcí:

ORP Blatná

Město Blatná – k.ú. Čekanice, k.ú. Milčice u Čekanic

Město Sedlice u Blatné – k.ú. Sedlice u Blatné

ORP Strakonice

Obec Doubravice – k.ú. Doubravice u Strakonice

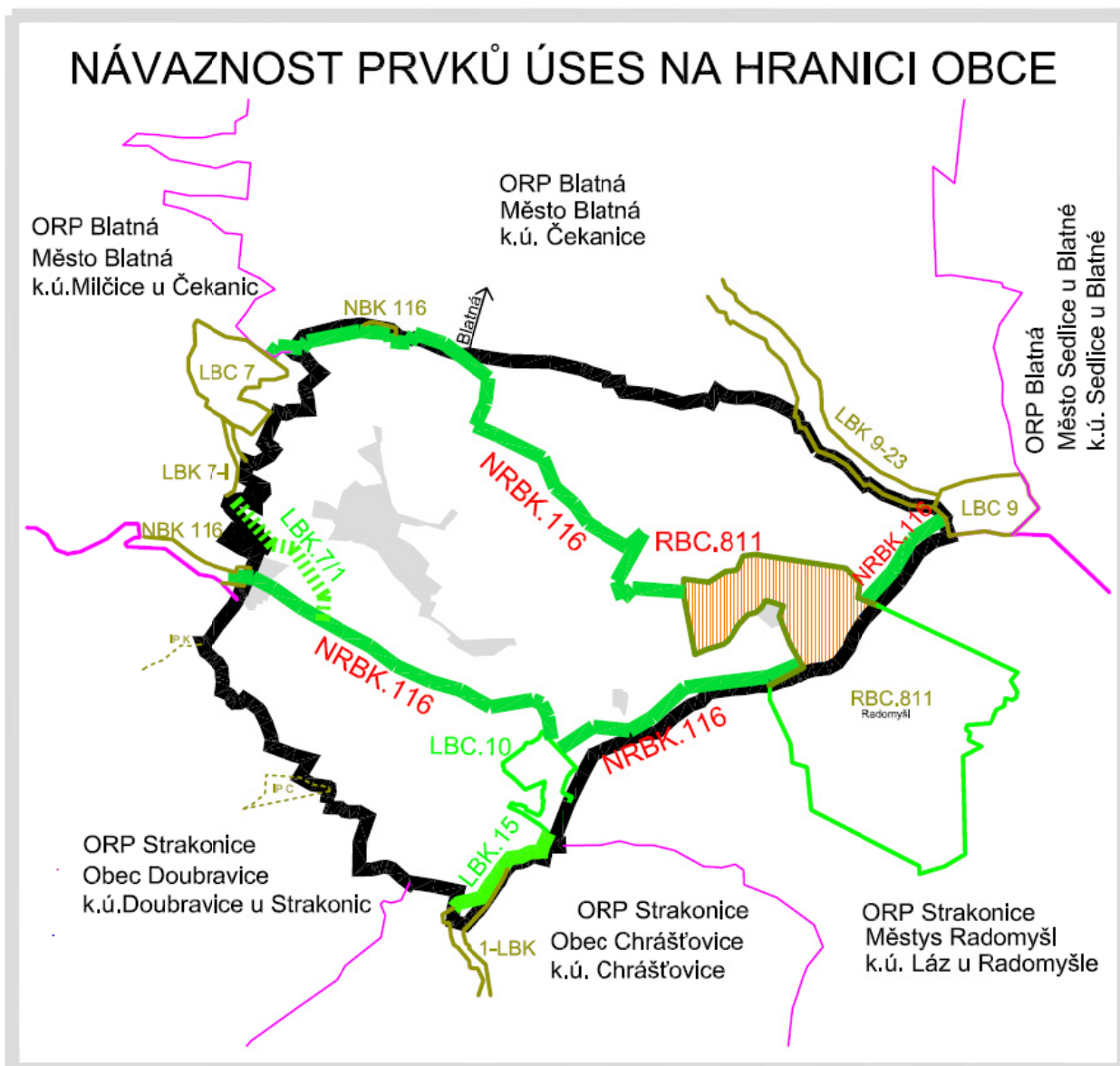
Obec Chrástovice - k.ú. Chrástovice

Městys Radomyšl - k.ú. Láz u Radomyšle

Posouzení je provedeno s územními plány sousedních obcí.

Návaznosti prvků ÚSES:

SOUSEDNÍ OBCE		OBEC LAŽANY	
ORP Blatná			
Město Blatná			
k.ú. Čekanice	LBK 9-23 LBC 9 NBK 116	NRBK.116 NRBK.116	
k.ú. Milčice u Čekanic	LBK 7-I NBK 116	LBK 7/I NRBK.116	ZMĚNNĚNO Z NRBK
ORP Strakonice			
Obec Doubravice			
k.ú. Doubravice u Strakonice	IP K, IP C	BEZ NÁVAZNOSTI	
Obec Chrástovice			
k.ú. Chrástovice	1-LBK	LBK.15	
Městys Radomyšl			
k.ú. Láz u Radomyšle	RBC 811 - ČÁST	RBC.811 - ČÁST	DOPLNĚNO



d) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Dne **1. 9. 2021** byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Řešení ÚP ve znění změny č. 1 neodporuje stanoveným územním podmínkám pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

Řešení ÚP Lažany ve znění změny č. 1 neodporuje stanoveným územním podmínkám pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

Vymezené krajinné typy zastoupené na území obce Lažany z hlediska Požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování:

Individuální krajinná jednotka:

01. Blatenská

Cílové kvality krajiny

- Pohledově otevřená, zvlněná až kopcovitá krajina tvořená pestrou mozaikou různě velkých ploch orné půdy, luk, lesů a rybníků se sídly venkovského typu, místy čteně členěná drobnými krajinotvornými prvky – meze se vzrostlými dřevinami, balvany ve vyvýšených polohách, remízky či skupiny dřevin)

- Rybníční krajina v plochých zatravněných dnech údolí s četnými různě velkými vodními plochami a vodními toky s doprovodnými porosty se sídlem městského typu – Blatná

ZÁSADY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY

- Zvyšovat stabilitu lesních porostů

- Podporovat všechny mimoprodukční funkce lesa, zejména krajinotvornou, rekreační a vodoochrannou - zejména ve střední části území.

- Podporovat členění větších zemědělsky využívaných bloků (meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty, doprovodná stromořadí, skupiny dřevin, remízy).

- Vymezovat a realizovat v krajině opatření podporující zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku, především ve sběrných plochách kritických bodů.

- Realizovat opatření snižující znečištění podzemních i povrchových vod fosforem – budování efektivnějšího čištění odpadních vod.

- Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku různě velkých ploch orné půdy, luk, lesů a rybníků s důrazem na ochranu krajinotvorných prvků jako jsou meze se vzrostlými dřevinami, balvany ve vyvýšených polohách, remízky či skupiny dřevin. Zachovat strukturu rybníční krajiny s různě velkými vodními plochami.

- Zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením.

- Chránit území navrhovaného přírodního parku Pálenec před rozsáhlejšími stavebními a krajinnými záměry (liniové stavby, rozsáhlejší rekreační areály).

Typologická krajinná jednotka

13 MÍRNĚ ZVLNĚNÝ AŽ KOPCOVITÝ LESO-ZEMĚDĚLSKÝ KRAJINNÝ TYP

SOUČASNÁ CHARAKTERISTIKA: CELKOVÝ POPIS

- Málo členitá až kopcovitá území s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a s proměnlivým zastoupením sídel.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

17 VÝRAZNĚ ZVLNĚNÝ AŽ ČLENITÝ LESO-ZEMĚDĚLSKÝ KRAJINNÝ TYP

SOUČASNÁ CHARAKTERISTIKA: CELKOVÝ POPIS

- Členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

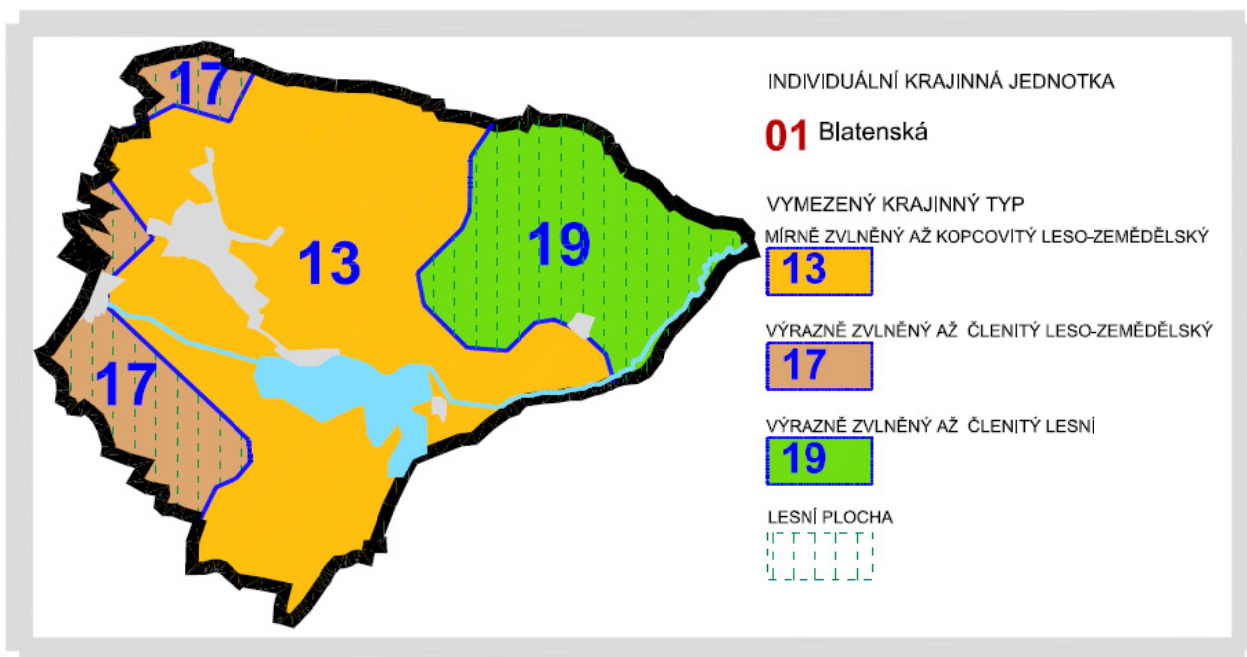
19 VÝRAZNĚ ZVLNĚNÝ AŽ ČLENITÝ LESNÍ KRAJINNÝ TYP

SOUČASNÁ CHARAKTERISTIKA: CELKOVÝ POPIS

- Členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, víceméně celoplošně zalesněná.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) nepodporovat.
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.



Řešení Změny č. 1 a také územní plán neodporuje stanoveným požadavkům na uspořádání a využití území a respektuje úkoly pro územní plánování.

e) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Jednotná standardizace vybraných částí ÚPD

Změna č.1 ÚP Lažany se týká primárně převedení ÚP do formy jednotné standardizace, obsahově nedochází k žádným změnám. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je zachován, standardizace nemění žádný z jevů územního plánu; jsou zachovány plochy z hlediska základního členění spolu s plochami rozdílného způsobu využití včetně stanovených podmínek využití území.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

Územní plán:

Soulad s cíli územního plánování

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

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití území a stanovuje jejich podmínky, stanovuje koncepci prostorového uspořádání sídla.
- 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.
- 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

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

Doplnění do úkolů územního plánování (Zm.č.1 ÚP):

Bod j) na základě části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a k čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577:

z úkolů územního plánování ve znění: „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného

prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“ není ve změně č. 1 řešen.

Při zpracování Změny č. 1 byla provedena revize v ÚP stanovených podmínek využití území z hlediska přípustnosti technické infrastruktury v jednotlivých využitích s výsledkem: Podmínky využití mají přípustné umisťovat technickou infrastrukturu.

f) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.1 ÚP Lažany byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a správního řádu.

Změnou č. 1 je realizováno převedení do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dále jsou provedeny věcné změny.

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. Změna je vypracována na základě obsahu změny č.6, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000.

Obsah dokumentace koresponduje se zákonem č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577.

ÚP Lažany a změna č. 1 ÚP je v souladu s výše zmíněným zákonem, část druhá, článek II, § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 a § 19a odst.1, kdy ÚP umožňuje prostřednictvím stanovených podmínek v podmínkách využití území umisťování technické infrastruktury - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie - ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.1 Územního plánu Lažany z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění - novela provedená vyhláškou č. 164/2022 Sb..

Pořizovatel neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.1 Územního plánu Lažany

g) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č. 1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

g.1) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č. 1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu vč. Změny č. 1 akceptovány; požadavky na ochranu veřejného zdraví, před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ovzduší, na civilní ochranu a bezpečnost, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Ochranná pásma a limity využití území jsou součástí dokumentace.

V k.ú. Lažany je znázorněno záplavové území Q100.

Ochranná pásma a limity využití území jsou součástí ÚP a jsou respektována Změnou č. 1..

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.

Změna č. 1 v k.ú. Lažany znázorňuje záplavové území Q100.

g.2) Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č. 1 ÚP se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č.1 ÚP Lažany bude projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, oprávněnými investory a sousedními obcemi.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).

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

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

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

V obvodu obce Lažany se nachází následující stavby nebo jejich úseky vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (dále jen "HOZ"), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

Název stavby	Název HOZ	Rok pořízení	ID majetku	otevřený [km]	zakrytý [km]
TŘEBOHOSTICE	HOZ- NÁHON	1985	2180000036-11201000	0.133	0.083

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4m od vrchní (břehové) hrany

na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Oddělení ochrany přírody ZPF, SEA a CITES

stanovisko KUJCK 143502/2024, ze dne 11.12. 2024, dohoda ze dne 13.12.2024:

Z.7, jejíž součástí je plocha: VZ.04 - bydlení venkovské o výměře 0,3500 ha bude regulována pro výstavbu 3 RD.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Lažany dojde k redukci zastavitelných ploch vymezených pro bydlení v platné ÚPD. Jedná se o redukci zastavitelné plochy BV Z.3, která bude redukována dle přiloženého situačního výkresu.

Veřejné projednání dne 6.12. 2024

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Č. j. MV- 35169-9/OSM-2017, ze dne 6.12. 2024 souhlas

Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy I oddělení České Budějovice ze dne 11. prosince 2024, č. j.: MZP/2024/210/4218 souhlas

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, č. j.: HSCB- 3650-2/2024 UO-ST, ze dne 5.12. 2024 souhlas

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÝ KRAJ Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č.j. KUJCK 143502/2024, ze dne 11.12. 2024, ne s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhové ploše Z.7.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Lažany k redukci zastavitelných ploch vymezených pro bydlení nedošlo. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že obec Lažany disponuje v platném územním plánu dostatečným množstvím zastavitelných ploch určených pro rozvoj obce v plochách pro bydlení, které nebyly po dobu platnosti územního plánu vůbec využity. Nevyužití zastavitelných ploch po dobu účinnosti platného územního plánu prokazuje nadbytečnost vymezení ploch pro bydlení, není tudíž nezbytné vymezovat nové plochy s ohledem na dosavadní demografický vývoj obce a tempo výstavby v uplynulých letech. Územní plán obsahuje i bez nově vymezovaných lokalit pro bydlení dostatečné množství zastavitelných ploch k pokrytí budoucích potřeb pro zástavbu. Jakékoliv další vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení na ZPF za dané situace (rozsahu stávajících zastavitelných ploch pro bydlení, navíc dlouhodobě nevyužitých) nelze primárně označit za nezbytný případ ve smyslu zákona. V této souvislosti je třeba poukázat na ust. § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch nebyla v návrhu změny č. 1 ÚP Lažany pregnančně zdůvodněna ani prokázána.

Rovněž nebyly splněny ostatní podmínky dle § 5 odst. 1 zákona o ZPF, resp. nedošlo ani ke zvážení, zda neexistují jiné, z pohledu ochrany ZPF přijatelnější varianty rozvoje individuálního bydlení v obci Lažany.

Předložen a odsouhlasen návrh dohody.

NÁVRH DOHODY

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÝ KRAJ - Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES stanovisko KUJCK 143502/2024, ze dne

11.12. 2024 ve věci n e s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhové ploše Z.7 návrhu změny č. 1 územního plánu Lažany.

Návrh dohody

Z.7, jejíž součástí je plocha: VZ.04 – bydlení venkovské o výměře 0,3500 ha bude regulována pro výstavbu 3 RD.

V návrhu změny č. 1 územního plánu Lažany dojde k redukci zastavitelných ploch vymezených pro bydlení v platné ÚPD. Jedná se o redukci zastavitelné plochy BV Z3, která bude redukována dle přiloženého situačního výkresu.

Ve Strakonících 12.12. 2024

Opakované veřejné projednání dne 31.1. 2025.

Krajská hygienická stanice Jihočeského Kraje Se Sídlem V Českých Budějovicích, č.j. KHSJC 40250/2024/HOK.PI- PT-ST, ze dne 6. 2. 2025 souhlas

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÝ KRAJ Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č.j. KUJCK 18950/2025, ze dne 10.2. 2025, s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhové ploše Z.7, **k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Lažany pro opakované veřejné projednání s předpokládaným zábořem ZPF: 0,36 ha.**

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice , č.j. SPU 034983/2025, ze dne 30.1. 2025 souhlas.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÝ KRAJ , Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Oddělení územního plánování, č.j. KUJCK 33935/2025, ze dne 19.3. 2025 souhlas s upozorněním: Krajský úřad **upozorňuje**, Krajský úřad **upozorňuje**, že v platné ZÚR již **nejsou vymezeny oblasti krajinného rázu a požaduje upravit odůvodnění návrhu Změny č. 1 územního plánu Lažany.**

Krajský úřad **požaduje do odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Lažany doplnit posouzení návrhu změny s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.**

h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
--

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Viz výše kap. II.i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)..

k) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořízení změny č. 1 ÚP Lažany a obsahu změny zkráceným postupem usnesením č. 2.5.23 ze dne 20.9. 2023 a rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 19.6.2024.

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 1 se týká „převedení“ územního plánu Lažany do jednotné standardizace dokumentace na základě platné legislativy.

Zdůvodnění v ÚP:

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 plov, 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 infastruktury

Požadavky na rozvojové oblasti

Územním plánem se upřesňují požadavky na rozvojové oblasti (plochy) zakreslené ve

výkrese 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

PLOCHY BYDLENÍ

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).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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 využití v obci.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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 ubytováním a sloučeným bydlením a zemědělskou výrobou. Nové rozvojové plochy s touto funkcí nejsou navrhovány.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - výroba zemědělská

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

PLOCHY LESNÍ (L)

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodě blízké ekosystémy

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 (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 předčišťovány 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 lesopollní 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.

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 neregionálního 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

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.

Vyhodnocení (rozběr) dle jednotlivých kapitol

Kap. 1.a) Vymezení zastavěného území

Aktualizace zastavěného území

Na pozemku p.č. 133/3 zahrada – výměra 1715 m² je postaven rodinný dům.

Aktualizace zastavěného území je v rámci standardizace označena jako věcná změna – VZ.01.

Plocha č. 2 vymezená v ÚP je výměry 0,4361 ha, změnou je plocha Z.2 zmenšena na 0,2646 ha.

Aktualizované zastavěné území je vymezeno jako věcná změna **VZ.01**.



Zdůvodnění:

Aktualizace zastavěného území je součástí standardizace vybraných částí ÚP.

Kap. 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot přírodní hodnoty

Přírodní park Pálenec

Celé správní území je součástí přírodního parku.

Kap. 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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

VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

Znázornění dopadu standardizace - z hlediska významu a ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch (srovnávací tabulka):

ÚZEMNÍ PLÁN		ZMĚNA č.1	
Ozn.	RZV	Ozn.	RZV
1	Lažany ZÁPAD	Z.1	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
2	Lažany ZÁPAD	Z.2	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
3	Lažany JIHO – VÝCHOD	Z.3	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
4	Lažany JIHO – VÝCHOD	Z.4	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
6	Lažany JIH	Z.5	TU-TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
7	Lažany VÝCHOD	Z.6	OS-OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
-	Vymezení ve změně č.1	Z.7	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - SROVNÁVACÍ TABULKA

ÚZEMNÍ PLÁN		ZMĚNA č.1	
Ozn.	RZV	Ozn.	RZV
1 Lažany ZÁPAD	bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – Brd	Z.1	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
2 Lažany ZÁPAD	bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – Brd	Z.2	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
3 Lažany JIHO – VÝCHOD	bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – Brd	Z.3	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
4 Lažany JIHO – VÝCHOD	bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – Brd	Z.4	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
6 Lažany JIH	Lažany JIH Technická infrastruktura – Ti – ČOV TU	Z.5	TU-TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
7 Lažany VÝCHOD	Lažany VÝCHOD Občanské vybavení - sport – Ovs	Z.6	OS-OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
Lažany JIHOZÁPAD	Vymezení ve změně č.1	Z.7	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Zdůvodnění:

Dopad standardizace na ÚP.

Důsledek řešení věcné změny na základě rozhodnutí zastupitelstva obce - plocha Z.7.

Kap. 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Občanské vybavení

Nově stanovené využití: **OS-OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**

d.2 Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Odstraněný rozpor mezi textovou a grafickou částí:

Jsou navrhovány nové (rekonstruované) úseky stávajících účelových komunikací za účelem zprostupnění krajiny. Jedná se o dva úseky znázorněné v grafické části, v textové části omylem napsáno tři.

Navrhované úseky komunikací jsou Změnou č. 1 vyjádřeny jako plochy změn v krajině K.1 a K.2. Územní poloha a rozsah plochy je totožný s vymezením v ÚP.

K.1 – rozdílný způsob využití DU

– chybějící úsek na komunikaci směr Čekanice

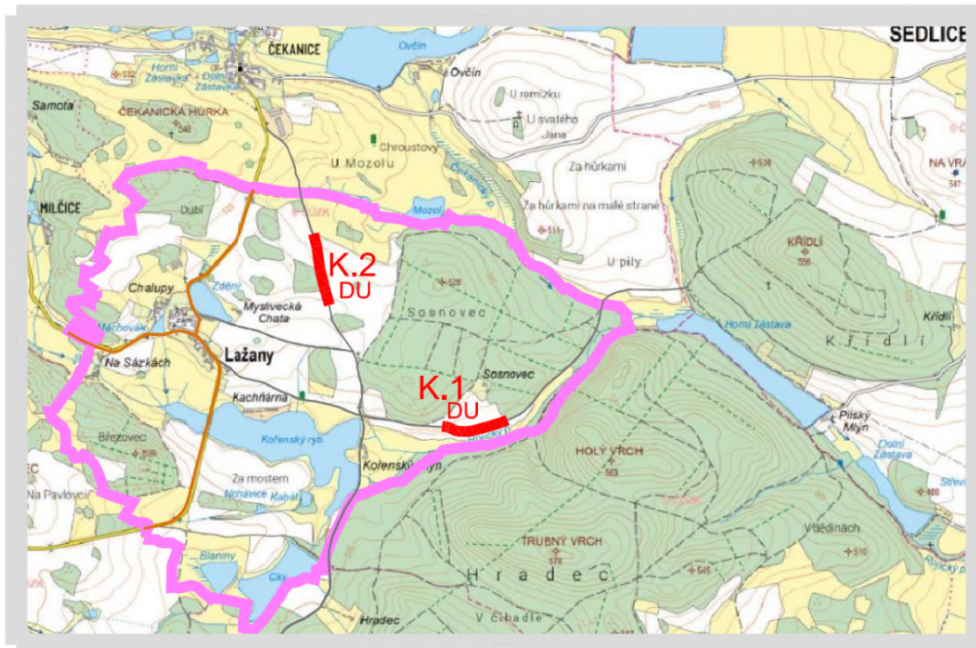
K.2 – rozdílný způsob využití DU

– chybějící úsek na komunikaci směr Sedlice u Blatné

Zdůvodnění:

Vymezené plochy pro komunikace nebyly v ÚP zařazeny z hlediska základního členění území.

UMÍSTĚNÍ VYMEZENÝCH ČÁSTÍ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ:



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.

Brložský potok má stanovené záplavové území.

Kap. 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

e.1.4 Tabulky prvků ÚSES

Zajištění souladu se ZÚR a reakce na Zprávu o uplatňování ÚP:

Je upraveno vymezení nadregionálního biokoridoru NBK 116 a vymezeno RBC 811 v souladu s vymezením v ZÚR.

Úprava vymezení nadregionálního biokoridoru **NRBK.116** (v ZÚR NBK116) a nové vymezení regionálního biocentra **RBC.811**.

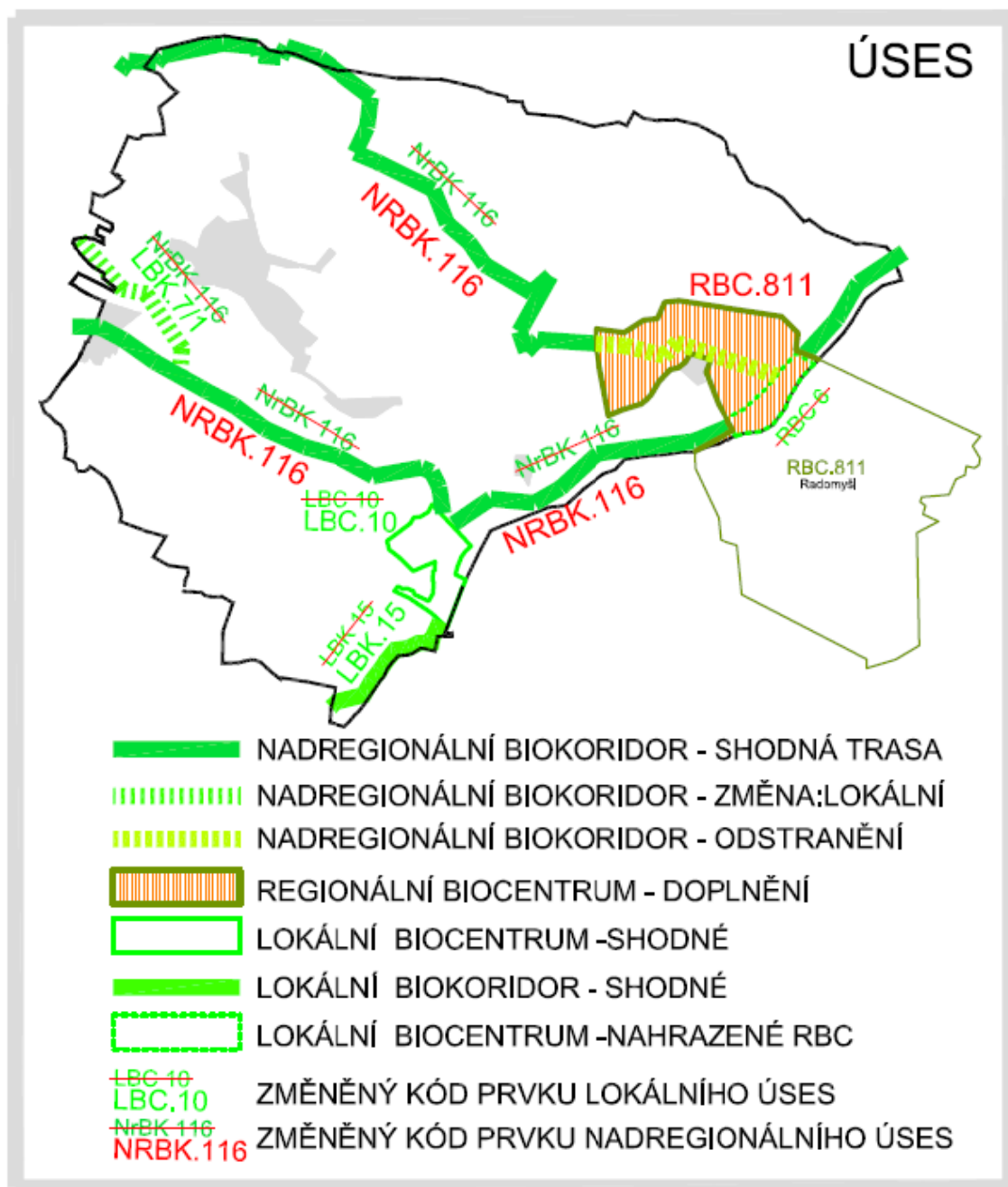
NRBK.116

Trasa vymezená v ÚP je shodná, pouze v západní části je biokoridor „rozvětvený“. Tato část je vyjmuta z NRBK a je ponechána v systému ÚSES jako lokální biokoridor s označením LBK.7/1. Trasa dále kontinuálně pokračuje na k.ú. Milčice u Čekanic, město Blatná – vymezení lokálního biokoridoru LBK 7-I. Převedení části biokoridoru na lokální úroveň je označeno jako věcná změna VZ.03.

RBC.811

Jedná se o část regionálního biocentra RBC 811, druhá část se nachází na území městyse Radomyšl. Vymezení je ve východní části správního území – na části je v ÚP vymezeno regionální biocentrum 6. Vymezení RBC e označeno jako věcná změna VZ.02.

Grafické znázornění vymezení ÚSES:



Srovnání označení (kódů) prvků ÚSES:

ÚP	ZM.č.1
NrBK116	NRBK.116
6	RBC.811-ČÁST
10	LBC.10
15	LBK.15

Zdůvodnění:

Dopad standardizace na ÚP.

Je vypuštěna ochranná zóna neregionálního biokoridoru – z grafické a textové části..

Zdůvodnění:

Ochranné zóny již nejsou součástí ÚSES.

e.1.6 Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

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

Zdůvodnění:

e.3 Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Je vypuštěna věta: Záplavové území není vyhlášeno, záplavy se v katastru obce nevyskytují.

Doplněno je záplavové území Q100 na Brložském potoce – grafická a textová část.

Zdůvodnění:

e.4 Protierozní opatření

Odvodňovací meliorační opatření zemědělských ploch není součástí dokumentace.

Koordinační výkres plochy neobsahuje.

Kap. 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Standardizací změněná terminologie:

~~plochy zastavěného území~~ - **Zastavěné území**

~~plochy zastavitelného území~~ - **Zastavitelné plochy**

Znázornění dopadu standardizace - z hlediska významu a ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch (srovnávací tabulka):

ÚP	ZMĚNA č.1
- §4 Plochy bydlení – bydlení nízkopodlažní (Brd)	BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ
§4 Plochy bydlení – bytové domy (Bv)	BH – BYDLENÍ HROMADNÉ
§4 Plochy bydlení – soukromá zeleň (Bz)	BX – BYDLENÍ JINÉ
§6 Plochy občanského vybavení (Ov)	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
- §6 Plochy občanského vybavení –sport (Ovs)	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
§7 Plochy veřejných prostranství – vyhrazená zeleň (Pvz)	ZU – ZELEŇ VŠEOBECNÁ
§7 Plochy veřejných prostranství – prostranství veřejná obecná (Pvo)	PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
§8 Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání (Sop)	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
§8 Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost (Sov)	SU - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
§9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (Sp)	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
	DU – DOPRAVA VŠEOBECNÉ
§10 Plochy technické infrastruktury (Ti)	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
§11 Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská (Vsž)	VZ.c - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
§13 Plochy vodní a vodohospodářské (V)	WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
§14 Plochy zemědělské – orná půda (Zo)	AP.p - POLE
§14 Plochy zemědělské – trvalý travní porost(ZT)	AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
§14 §15 Plochy lesní (L)	LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

§17 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy (Sn)	MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
---	---

Kap. 1.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

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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Značení ÚP	Značení ZM.č.1	popis	dotčené parcely	ve prospěch
E1	VT.1	trafostanice	parc. č. 15/1 (parcela katastru nemovitostí)	Obec Lažany
K1	VT.2	Čistírna odpadních vod pro veřejnou potřebu	parc. č. 15/1 (parcela katastru nemovitostí)	Obec Lažany

Kap. 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a ~~veřejně prospěšná opatření~~ veřejná prostranství nejsou navrhovány.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 nemění využití zastavěného území a je bez dopadu na vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

ÚAP:

Prognóza počtu obyvatel Lažany:

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
64	61	75	93	113	60	58	59	57	58	58

Nízká varianta

2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
57	56	54	52	51	49	47

Střední varianta

2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
58	58	57	56	55	54	53

Vysoká varianta

2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
59	59	59	59	59	59	59

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

Záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.1 nenavrhuje.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 redukuje zastavitelnou plochu **Z.3** s využitím **BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ** z výměry 0,71 ha na výměru 0,27 ha.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu **Z.7** s využitím **BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ** **Výměra 0,3611 ha**

Výměra záboru plochy Z,7 podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany včetně členění podle tříd ochrany:

kód	plocha ha	účel vynětí	BPEJ	třída ochrany ZPF	plocha třídy ochrany ZPF ha	plocha záboru ZPF celkem ha	meliorace – závlahy	meliorace – odvodnění	hospodářské cesty	údaje dle §3 2 g) – I. a II. třída ochrany
Z.7	0,36	BV	7.50.01	III.	0,35	0,35	ne	ne	ne	ne
			7.32.14	V.	0,01	0,01	ne	ne	ne	ne

Charakteristika:

Navržená zastavitelná plocha doplňuje lokalitu s charakterem venkovského bydlení jihozápadně od sídla Lažany.

Zastavitelná plocha je tvořena jedním pozemkem p.č. 5/2 v k.ú. Lažany u Doubravice.

Pozemek je s výměrou 3611m². Z důvodu zachování lokálního charakteru zástavby je vhodný maximální počet stavebních pozemků 4.

Širší vztahy v rámci obce Lažany - pozemek p.č. 5/2



Odůvodnění návrhu zastavitelné plochy:

Navržené řešení, jímž je vymezení plochy určené k bydlení, lze považovat z hlediska ochrany ZPF a jiných zákonem hájených zájmů za výhodné.

Z hlediska ochrany ZPF

Plocha je na půdách zařazených do III. a V. třídy ochrany.

Protože se jedná o pozemek zařazený do nižších tříd ochrany, je pro ZPF postradatelný. Pozemek není, vzhledem ke svému umístění, součástí intenzivně obhospodařovaných ploch zemědělských půdních bloků. I přes to, že je, dle katastru nemovitostí, v druhu pozemku orná půda, je obhospodařován jako travní porost a plní především mimoprodukční funkci. Návrhem lokality, při dodržení procenta zastavitelnosti, nedojde k výraznému ovlivnění této funkce.

Vymezením plochy pro zástavbu nedojde k narušení organizace ZPF, odtokových a hydrologických poměrů.

Z hlediska jiných zákonem hájených zájmů

Území je přímo navazující na zastavěné území v lokalitě stejného využití.

Návrh se jeví výhodný i z důvodu, že nemá nároky na další zábor ZPF pro realizaci příjezdové komunikace a infrastruktury, jelikož je bezprostředně přístupný z místní komunikace, která by byla po realizaci budoucí zástavby oboustranně obestavěná.

Plocha v jižní hraně sousedí s nadregionálním biokoridorem, severní část je v kontaktu s lokálním biokoridorem (v ÚP „větev“ NRBK, změnou č. 1 ÚP přeřazení do lokální úrovně v důsledku uvedení dokumentace do souladu se ZÚR). Zmíněná poloha respektující vyšší ochranu přírody formou vymezených prvků územního systému ekologické stability neposkytuje mnoho možností k využití pozemku pro hospodářské účely. Zamýšlené zahrady u rodinných domů venkovského charakteru mají potenciál zajistit jistou formu přirozeného doplnění prostoru mezi dvěma biokoridory nadregionálního a lokálního charakteru. – obr.2

Podmínky pro realizaci na vymezené zastavitelné ploše:

Pozemek č. 361/1_ostatní plocha/ostatní komunikace je ve vlastnictví Obce. Napojení jednotlivých stavebních pozemků bude z této komunikace. Část pozemku komunikace je rostlý terén se vzrostlou vegetací. Podmínkou pro budoucí zástavbu je uchování zmíněné vzrostlé zeleně s citlivým umístěním vjezdů na jednotlivé pozemky, včetně kultivace tohoto prostoru.

Změna č. 1 nevyvolala potřebu vyhodnocení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Zábory I.tř. ochrany ZPF se nemění:

4. Plochy bydlení 0,2527 ha

7. Plochy občanského vybavení 0,3017 ha

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly uplatněny.

r) Vyhodnocení připomínek

Byla uplatněna připomínka Obce k návrhu Změny

Připomínka Obce Lažany.

Obec Lažany podává dne 19.8. 2024 připomínku do veřejného projednání návrhu Změny č.1 ÚP Lažany.

Obec Lažany požaduje zařadit do zpracování Změny č.1 ÚP Lažany změnu funkce plochy ZO - zemědělská orná na funkci bydlení – bydlení nízkopodlažní Brd na části pozemku parc.č. 5/2 k.ú. Lažany. Část pozemku parc.č. 5/2 k.ú. Lažany u Doubravice bude při jižním okraji pozemku ponechána v ochranném pásmu NBK 116. Uvažováno s rozdělením

pozemku na 3 parcely pro stavbu RD. Dopravní napojení plochy bude prověřeno z plochy s pozemkem parc.č. 351/1 k.ú. Lažany u Doubravice . Plocha se nachází v sousedství zastavěného území.

Dotčené pozemky Změnou pozemek - parc.č. 5/2 v k.ú. Lažany u Doubravice .

Dne 19.6. 2024 se rozhodlo Zastupitelstvo Obce Lažany o pořízení Změny ÚP z důvodu podání žádosti o pořízení změny ÚP paní Růžnou Rausovou, bytem Lažany č.p. 11, 388 01, ze dne 15.1. 2024.

Vyhodnocení připomínky: připomínce bylo vyhověno, návrh byl upraven a veřejně projednán,

s) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Stran textu odůvodnění: 39

Koordinační výkres

Výkres předpokládaných záborů ZPF

SROVNÁVACÍ TEXT

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 VEŘ. INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	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 POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ 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 které 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	34
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 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	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 PŘÍPOMÍNEK	57
m. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	57
Přílohy: TABULKOVÁ ČÁST	58

Textová část – OBSAH

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účel využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 1.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
- 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- 1.j) Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

TEXTOVÁ ČÁST

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.a)

Vymezení zastavěného území

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

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 31. 12. 2023.

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

1.b)

Základní 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 [Lažany u Doubravice](#) 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

Kulturní hodnoty

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

Ochrana: ponechat a chránit

- **nemovité 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~~

1.c)

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 Sádky) 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).~~

Z.1

Využití plochy:

B-BYDLENÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

– cca 2 RD

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.~~

Z.2

Využití plochy:

B-BYDLENÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

– cca 3 RD

Limity využití území:

- ochranné pásmo silnice III.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.~~

Z.3

Využití plochy:

B-BYDLENÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

– cca 2-3 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~~

Z.4

Využití plochy:

B-BYDLENÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

– 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~~

Z.5

Využití plochy:

T-TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TU-TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

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~~

Z.6

Využití plochy:

O-OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OS-OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Limity využití území:

- I. tř. ochrany zemědělského půdního fondu

Z.7

Využití plochy:

B-BYDLENÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

– 3 RD

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).

- ochranné pásmo silnice III.tř.

- vedení elektrické sítě NN

Specifické podmínky využití území:

- umístění staveb a oplocení vzhledem k hranici sousedícího nadregionálního biokoridoru bude schváleno po dohodě s orgánem státní správy ochrany životního prostředí

Systém 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 UMÍSTOVÁNÍ~~ **1.d)**

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

~~d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ~~

d.1 ~~Občanská vybavenost~~ Občanské vybavení

Pro účely občanské vybavenosti budou nadále sloužit stávající plochy občanské vybavenosti. Nově je navrhovaná plocha určená k zástavbě ~~„Občanské vybavení – sport“~~ **OS-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~~ dva 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.~~ bydlení venkovské (BV), bydlení hromadné (BH) a smíšené obytné (SV, SU).

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 stanovené 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 záchytu 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 vrtů 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 navrhovan~~ých~~ 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 sítě

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 nálezky 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 vyzoomění o vzniklém ohrožení

Varování a vyzoomění 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.**~~

1.e)

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

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 řešení 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

Druhá 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 *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 - 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 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, 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 biocentry, 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 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 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. 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	Vým. ha	Charakteristika	Doporučení
116 NRBK.116	Velká Kuš – Řežabinec (Dubí)	2,79	Biokoridor prochází okrajem lesního remízu a pozemky kulturních luk se skupinami zeleně při balvanitých výchozech v pahorkatině J od Čekaníc.	Vypracovat projekt prvku ÚSES pro východní polovinu biokoridoru, 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. 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: 3K - kyselá dubová bučina - buk 60%, dub 20%, lípa 10%, jedle 10%.
Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru				

Č.	Název	Vým. ha	Charakteristika	Doporučení
6 RBC.811	Trubný vrch	2,72 ha	Biocentrum tvoří část lesního komplexu v členité pahorkatině s Trubným a Holým vrchem a hlubokým	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.

			výrazným zářezem údolí Brložského potoka SZ od Rojic.	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%, příměsdubu 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%. 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.
Regionální biocentrum, součást mezofilní bučinné a vodní osy nadregionálního biokoridoru				

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
40 LBC.10	Košenský rybník	7,09 ha	Biocentrum tvoří vlhké louky, rákosiny a lužní porosty v nivě mezi rybníky Cky a Kořenským.	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 LBK.15	Nový rybník, Louže a Cky	1,54 ha	Biokoridor sleduje nivu postupně se zahlubujícího bočního údolí s drobnou vodotečí, kaskádou rybníků, balvanitými lody, rákosinami a loukami v pahorkatině V od Doubravice.	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 pravidla 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 Čekanice. Podél břehů a zejména na Z straně ve směru podél přítoku široké pásmo s pestrou mozaikou bylinných společenstev rákosin, ostřic, bahniatých břehů i navazujících vlhkých luk.
B	U Lažan	Interakční prvek tvoří drobný vypuštěný rybník při okraji obce
C	Cky	Cky Interakční prvek tvoří rybník v ploché údolnici pahorkatiny SSZ od Chrástovic.

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
E	Mezi Pahorky	
F	U pahorků	
G	U remízu	
H	Nad Kořenským	

Ch	K Sosnovi	systémem.
I	K Milčicím	
J	K Iesu	
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

- Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.
- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- 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.
- 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.~~

Je stanoveno záplavové území na Brložském potoce.

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)**~~

1.f)

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

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~~ **zastavitelných ploch** a zastavěného území dále rozlišují na:

~~Plochy zastavěného území a plochy zastavitelného území~~

Zastavěné území a zastavitelné plochy

~~– plochy zastavěného území~~ **Zastavěné 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~~ **21.12.2023**

(viz výkres č. 1 – Základní členění území).

~~– plochy zastavitelného území~~ **Zastavitelné plochy**

- 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~~ **Územní rezervy**

- 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 – 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)

Plochy s rozdílným způsobem využití

BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ
 BH – BYDLENÍ HROMADNÉ
 BX – BYDLENÍ JINÉ
 OV- OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
 OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
 ZU – ZELEŇ VŠEOBECNÁ
 PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
 SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
 SU - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
 DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
 DU – DOPRAVA VŠEOBECNÉ
 TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
 VZ.c - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
 WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
 AP.p - POLE
 AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
 LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ
 MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

Regulativ Podmínky využití pro 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** využití 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 část.

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**BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ****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 800m²;
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**BH – BYDLENÍ HROMADNÉ**

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

BX – BYDLENÍ JINÉ

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 m ² - 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 m ² , výška objektů max. 1 NP s výškou okapové hrany max. 3 m 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 **OV- OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ**

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 **OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**

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 sítě 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 – P vz
ZU – ZELEŇ VŠEOBECNÁ

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 přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6m od přilehlého terénu, max. jedno podzemní podlaží
--

Plochy veřejných prostranství – prostranství veřejná obecná – P vo
PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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
Podmínky prostorového uspořádání: - nejsou stanoveny

Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání – Sop
SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

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
SU - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

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 $800m^2$; $KZ = 0,25 / 0,20$ z výměry pozemku nad $800m^2$

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 dopravní infrastruktury – silniční doprava – Sp

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

DU – DOPRAVA VŠEOBECNÉ

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

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

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 – Vsz VZ.c - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
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, vevýjimečných 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 vodo hospodářské – V **WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

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
- vodo hospodářské 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

AP.p - POLE

AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

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

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

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

MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

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~~

1.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

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 celosídlního nebo nadmístního významu, za veřejně prospěšná opatření ve smyslu § 2, odst. (1), písm. m) se pak považují úseky územního systému ekologické stability.

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 a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

značení	popis	dotčené parcely	ve prospěch
E1 VT.1	trafostanice	parc. č. 15/1 (parcela katastru nemovitostí)	Obec Lažany
K1 VT.2	Čistírna odpadních vod pro veřejnou potřebu	parc. č. 15/1 (parcela 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 která 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~~

1.h)

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

Další veřejně prospěšné stavby a ~~veřejně prospěšná opatření~~ **veřejná prostranství** nejsou navrhovány.

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Nejsou stanoveny.

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

1. j)

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace územního plánu Lažany obsahuje v originálním vyhotovení 14 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