

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lazníky za období 12/2012–12/2016

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lazníky za období 12/2012–12/2016 určený k projednání v souladu s ust. § 55 odst. 1 tj. přiměřeně podle ust. § 47 odst. 1–4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, je zpracovaný v rozsahu ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších právních předpisů.

OBSAH

ÚVOD

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A. Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**
 - a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**
 - b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**
 - c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**
 - d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**
 - e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**
 - f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**
 - g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

ÚVOD

Územní plán Lazníky byl vydán Zastupitelstvem obce Lazníky formou opatření obecné povahy pod čj.: 487/2012, které nabylo účinnosti dne 27.12.2012. Územní plán Lazníky platí pro správní území obce Lazníky, které je tvořeno katastrálním územím Lazníky a katastrálním územím Svrčov.

Ve sledovaném období nebylo schváleno pořízení žádné změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce Lazníky usnesením z 30. veřejného zasedání dne 19. května 2010 schválilo žádost obce Lazníky, že pořizovatelem Územního plánu Lazníky bude Magistrát města Přerova, úřad obce s rozšířenou působností podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších právních předpisů, místně příslušný podle vyhlášky č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších právních předpisů, který jako věcně příslušný podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, pořizuje na žádost obcí ve svém správním obvodu jejich územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentaci.

Ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V tomto případě se jedná o první zprávu hodnotící uplatňování územního plánu za uplynulé období 12/2012–12/2016.

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

I. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A. Vymezení zastavěného území

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 1.11.2011.

Zastavěné území na katastrálním území Lazníky je tvořeno několika polygonálními křivkami:

- centrum Lazníků a veškerá navazující zástavba,
- lokalita zemědělského areálu východně od zástavby Lazníků,
- lokality individuální rekreace - celkem osm lokalit východně a severně od centra obce

Zastavěné území na katastrálním území Svrčov je tvořeno několika polygonálními křivkami:

- centrum Svrčova a veškerá navazující zástavba,
- lokalita podél příjezdové komunikace v jihovýchodní části katastru (2 obalové křivky),
- samostatná lokalita individuální rekreace jihozápadně od centrální zástavby

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I/1A	Výkres základního členění území - Lazníky	1:5000
I/1B	Výkres základního členění území - Svrčov	1:5000
I/2A	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny - Lazníky	1:5000
I/2B	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny - Svrčov	1:5000
I/3A	Koncepce technické infrastruktury - Lazníky	1:5000
I/3B	Koncepce technické infrastruktury – Svrčov	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Závěr: Realizací staveb v zastavitelných plochách (Z4 a Z7) dochází ke změně vymezení hranice zastavěného území – řešit změnou územního plánu.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Lazníky v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Hlavní cíle rozvoje obce

- Hlavním koncepčním záměrem je vymežit rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a plochy zemědělské výroby a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- Zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

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

Závěr: navrhované zásady celkové koncepce rozvoje obce, koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území jsou vyhovující beze změny i pro další období. Stanovené hlavní cíle jsou aktuální.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

- Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce.
- Vymezuje se přirozené centrum obce v okolí kaple, základní školy a obecního úřadu (Sokolovny).
- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy - plochy změn.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru soustředěném okolo zastavěného území obce.
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítí technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny plochy a prvky lokálního ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy.
- Je požadováno respektovat ochranu památek místního významu

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (Z1)
- plochy bydlení (Z2 - Z7)
- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Z8, Z9, Z13, Z14, Z15, Z21)
- plochy veřejných prostranství (Z10- Z12, Z17)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (Z19)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako plochy přestavby:

- plochy veřejných prostranství (P1 - P3)
- plochy dopravní infrastruktury silniční (P4)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy zeleně ochranné a izolační (K1)
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené (K15)
- plochy zeleně přírodního charakteru (pro realizaci interakčních prvků) (K2 - K14)

C.2 Navržené plochy zastavitelného území

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Lazníky:

- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití
- novostavby v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (stav) lze umisťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy	Podmínka využití plochy	Realizace
Z1	1,49	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba		nerealizováno
Z2	0,52	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	*) Podmínka 1 pod tabulkou	nerealizováno
Z3	1,00	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské		nerealizováno

Z4	1,23	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy veřejných prostranství	*) Podmínka 1 pod tabulkou	povolovací řízení na 1 RD
Z5a	1,15	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy veřejné zeleně	*) Podmínka 1 pod tabulkou - pouze pro část plochy přiléhající k silnici III. třídy	nerealizováno
Z5b	1,47	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy veřejné zeleně		nerealizováno
Z6	1,20	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské		nerealizováno
Z7	1,02	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské		Realizace 1 RD
Z8	0,40	plochy staveb pro rodinnou rekreaci		nerealizováno
Z9	0,38	plochy staveb pro rodinnou rekreaci		nerealizováno
Z10	0,18	plochy veřejných prostranství		nerealizováno
Z11	0,34	plochy veřejných prostranství		nerealizováno
Z12	0,10	plochy veřejných prostranství		nerealizováno
Z13	0,35	plochy staveb pro rodinnou rekreaci		Realizace 1 stavby pro rodinnou rekreaci
Z14	0,17	plochy staveb pro rodinnou rekreaci		nerealizováno
Z15	0,24	plochy staveb pro rodinnou rekreaci		nerealizováno
Z17	0,09	plochy veřejných prostranství		nerealizováno
Z19	0,43	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň		nerealizováno
Z21	0,08	plochy staveb pro rodinnou rekreaci		nerealizováno

*) Podmínka 1:

Plocha je podmíněně využitelná při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v dalším stupni přípravy území.

Položky Z16, Z18 a Z20 v tabulce neobsazeny

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:

- etapizace výstavby v plochách Z5a a Z5b:

zástavba ploch Z5a tvoří I. etapu využití zastavitelné lokality a předchází zástavbě Z5b (realizovatelné v II. etapě)

- realizace veřejného prostranství Z10

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z2,Z3

- realizace veřejného prostranství Z11

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z5a, Z5b,Z6

- realizace veřejného prostranství Z12

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z7

Prostorová regulace zastavitelných ploch:

- regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F.2)

C.3 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny plochy přestavby jako plochy pro změnu využití uvnitř zastavěného území obce.

Plochy přestavby vymezené územním plánem

Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy	Realizace
P1	0,09	plochy veřejných prostranství	nerealizováno
P2	0,08	plochy veřejných prostranství	nerealizováno
P3	0,04	plochy veřejných prostranství	nerealizováno
P4	0,01	plochy dopravní infrastruktury silniční	nerealizováno

C.4. Vymezení systému sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy zeleně veřejné - veřejná prostranství ZV

V územním plánu je sídelní zeleň také součástí těch ploch, v nichž to připouštějí podmínky využití ploch.

Závěr: Jak vyplývá z výše uvedeného přehledu, zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Lazníky byly prozatím využity v minimální míře (2 RD a 1 stavba pro rodinnou rekreaci); menší stavební aktivity jsou patrné i v zastavěném území - 1 rodinný dům a v ploše občanské vybavenosti – přístavba sokolovny.

Plochy pro bydlení jsou navrženy v územním plánu v rozsahu 7,54 ha, realizace je na ploše 0,35 ha, což činí cca 4 % z celkové možné plochy. S ohledem na návrh obsahující dostatečnou rezervu ve vztahu k demografickému vývoji obce je kapacita navrhovaných ploch pro bydlení pořád dostatečná a má stále ještě i rezervu pro další období – není potřeba navrhovat nové plochy.

Konkrétní požadavek na změnu územního plánu se uplatňuje u pozemku p. č. 508/1 – prověřit možnost změny využití z plochy ZS - plochy zeleně soukromé a vyhrazené na plochu SR - plochy smíšené obytné – rekreační.

Případné vymezení zastavitelné plochy, která propojí dvě dílčí zastavěná území, nebude mít v konečném důsledku vliv na celkovou urbanistickou koncepci. Tato zůstane vyhovující i pro další období.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1 Dopravní infrastruktura

- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční (plochy ozn. DS)
- Vymezují se plochy veřejných prostranství (plochy ozn. PV), na kterých je umístěna anebo lze v souladu s podmínkami využití umístit dopravní infrastruktura, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidu

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území.

Při stanovení návrhové kategorie silnic III. třídy je nutný soulad s Koncepcí rozvoje silniční sítě na území Olomouckého kraje.

Je respektována stávající síť silnic III. třídy a veřejných komunikací.

Silnice jsou návrhové kategorie S6,5 (dopravně urbanistické funkční třídy B2 - charakteristika sběrné komunikace nižších obytných útvarů pro jejich obsluhu a průtahy silnic III. tříd, spojení nestřediskových obcí)

Návrhové plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK).

Související dopravní infrastruktura bude umístována v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití i v rámci ploch bydlení a smíšených obytných.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z2, Z3 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z10 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z5a, Z5b, Z6 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z11 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z7 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z12 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Závěr: koncepce dopravy je vyhovující beze změn i pro další období.

D.2 Technická infrastruktura

Je vymezena koncepce - páteřní rozvody technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a sítě technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- vodovod stávající i navržený
- kanalizace jednotná stávající i navržená
- plynovody stávající i navržené
- rozvody silnoproudé stávající

Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.

Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s podmínkami využití v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného a zastavitelného území.

Veřejná infrastruktura v zastavitelných plochách musí být umístěna v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury mohou být umístovány v souladu s podmínkami využití i ve všech plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území (viz kap. E).

Podmínkou realizace stavebních záměrů ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je řešení vsaku dešťových vod na vlastním pozemku stavby

Bude zajištěno zasakování dešťových vod v území před zaústěním do vodního toku Říka a jeho ramen.

Závěr: koncepce technické infrastruktury je vyhovující beze změn i pro další období.

D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (ozn. v graf. části OV)
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (ozn. v graf. části OM)
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. v graf. části OS)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (ozn. v graf. části OH)

Umístování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití - v plochách bydlení a smíšených obytných v souladu s podmínkami využití ploch.

Závěr: koncepce občanského vybavení je vyhovující beze změn i pro další období.

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství - lokality Z10 - Z12, Z17, P1, P2, P3
Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umísťovat i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na požadavky platné legislativy.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň v rámci lokalit Z19 a Z5a, Z5b.

Závěr: koncepce veřejných prostranství je vyhovující beze změn i pro další období.

E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití na katastru obce.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy zemědělské - NZ
- plochy zemědělské - chmelnice - NZ1
- plochy lesní - NL
- plochy smíšené nezastavěného území - NS
- plochy zeleně přírodního charakteru - ZP
- plochy zeleně ochranné a izolační - ZO
- plochy vodní a vodohospodářské - W

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách.

Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny skladebné části lokálního ÚSES včetně interakčních prvků.

Prostupnost krajiny

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové interakční prvky, které mají také funkci protierozních opatření.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi. V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Rekreace

Jsou vymezeny plochy rekreace individuální - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI - stabilizované plochy i plochy návrhové - plochy změn.

Jsou vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovná zařízení a sport.

Dobývání nerostů

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů a ložiskových území.

Závěr:

- **koncepce uspořádání krajiny je vyhovující beze změn i pro další období,**
- **odstranit mluvnické nesrovnalosti v textu – řešit změnou územního plánu.**

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
SR	plochy smíšené obytné - rekreační
RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
VS	plochy smíšené výrobní
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
DS	plochy dopravní infrastruktury silniční
PV	plochy veřejných prostranství
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZS	plochy zeleně soukromé a vyhrazené
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační
ZP	plochy zeleně přírodního charakteru
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NZ1	plochy zemědělské - chmelnice
NL	plochy lesní
NS	plochy smíšené nezastavěného území

F.2 Podmínky využití ploch

Stanovují se následující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
Přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- rodinné domy- související zeleň a zahradní úpravy- parkoviště a garáže rodinných domů- související občanská vybavenost (např. mateřská škola)- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území- veřejná prostranství- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků- opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none">- individuální rekreace podmínka umístění: umístění ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí
<ul style="list-style-type: none">- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení podmínka umístění: zachování priority bydlení (nad 50%podlažních ploch), provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze 150m ²), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 300m ² ,
<ul style="list-style-type: none">- hospodářské zázemí podmínka umístění:

nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

- jednotlivá zařízení administrativy

podmínka umístění:

umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné

Prostorová regulace:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí

- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí

- zastavěnost max. 40% výměry pozemku

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení, drobné hospodářské činnosti a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše

Přípustné jsou:

- bydlení

- občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa

- ubytování

- související zeleň a zahradní úpravy

- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu

- veřejná prostranství

- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků

- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou:

- drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářského zvířectva pro potřeby uživatele stavby

- nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení

podmínka umístění:

nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

- individuální rekreace

podmínka umístění:

umístění ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí

- opatření proti povodním - přívalovým vodám

podmínka umístění:

přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné

Prostorová regulace:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí

- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí

- zastavěnost max. 40% výměry pozemku
Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

SR - plochy smíšené obytné - rekreační

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení, rekreace a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše

Přípustné jsou:

- bydlení
- rekreace individuální - stavby pro rodinnou rekreaci
- občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa
- ubytování
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu
- veřejná prostranství
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou:

- drobné zemědělské hospodaření, pěstitní činnost a chov hospodářského zvířectva pro potřeby uživatele stavby

-nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení

podmínka umístění:

nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží
 - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí
 - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty a nežádoucí novotvary vůči okolí
 - zastavěnost max. 35% výměry pozemku
- Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

Přípustné jsou:

- pozemky staveb pro individuální - rodinnou rekreaci
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- veřejná prostranství
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou:

- odstavování a parkování osobních vozidel uživatele

podmínka umístění:

- pokud je lokalita přístupná obslužnou či účelovou komunikací, která přístup této dopravní obsluhy umožňuje
- zahrádkářská a pěstitní činnost

podmínka umístění: nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží - maximální zastavěná plocha pro objekt individuální rekreace 30m ² - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - zastavěnost max. 20% výměry pozemku

OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
Přípustné jsou: - kulturní a církevní objekty - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - stavby pro tělovýchovu a sport, rekreační dětská hřiště - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území , včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné jsou: - administrativa - bydlení, ubytování, stravování a služby - stavby pro obchodní prodej
podmínka umístění: zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.)
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - hmotový a prostorový soulad zástavby s okolním prostředím

OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb komerčních zařízení občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
Přípustné jsou: - stavby komerčních zařízení malých a středních - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území , včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné jsou: - administrativa - stravování a služby
podmínka umístění:

zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.)

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné

Prostorová regulace:

- soulad zástavby s prostředím

OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení pro rekreaci a sportovní vyžití v kvalitním prostředí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné jsou:

- stavby pro sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň
- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení
- související vybavenost (např. sociální zařízení)
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- veřejná prostranství
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou:

- provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.)

podmínka umístění:

jako doplňková funkce hlavního využití

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné

Prostorová regulace:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží, bez využití podkroví

OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení - hřbitova a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

Přípustné jsou:

- pozemky hřbitovů
- kulturní a církevní objekty
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- veřejná prostranství

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné

Prostorová regulace:

- soulad zástavby s prostředím

VS - plochy smíšené výrobní

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury

Přípustné jsou:

- objekty podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a ne snižující kvalitu prostředí okolního území
- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve

svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území

- objekty zemědělské výroby a podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a ne snižující kvalitu prostředí okolního území
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní plochy
- plochy pro dopravu v klidu
- související administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- obchodní zařízení a provozovny služeb
- realizace skladebných částí ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
- pozemky objektů obsahující chráněné prostory

Prostorová regulace:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží nebo výškový soulad s navazující zástavbou (u halových objektů)
- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou
- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí

VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu

Přípustné jsou:

- objekty zemědělské výroby a skladování
- skladové prostory
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu
- související administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- realizace skladebných částí ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou:

- objekty jiného podnikání

podmínka umístění:

jako doplňková funkce hlavního využití

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné

Prostorová regulace:

- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch
- maximální výška zástavby nepřevyší okolní zástavbu, není přípustné zvyšování stávající zástavby

DS - plochy dopravní infrastruktury silniční

Hlavní využití:

Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné jsou:

- pozemky silnic III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy
- související zeleň a zahradní úpravy
- technická infrastruktura - liniové stavby

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

PV - plochy veřejných prostranství**Hlavní využití:**

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Přípustné jsou:

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství
- místní komunikace obslužné a zklidněné
- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty
- zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu
- související drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce
(např. čekárny zastávek, orientační systém)

Podmínečně přípustné jsou:

- související drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce
(např. čekárny zastávek, orientační systém)

podmínka umístění:

pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

ZV - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**Hlavní využití:**

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství pro veřejnou zeleň a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Přípustné jsou:

- stávající a navrhované pozemky veřejné zeleně, zeleň a zahradní úpravy
- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty, sjezdy a vjezdy ke stavbám v navazujících plochách
- související dopravní a technická infrastruktura (ne doprava v klidu)
- související drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce
(např. čekárny zastávek, orientační systém)

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

ZS - plochy zeleně soukromé a vyhrazené**Hlavní využití:**

Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch zeleně soukromé a vyhrazené a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Přípustné jsou:

- zeleň soukromá a vyhrazená
- dopravní a technická infrastruktura - liniové stavby

- realizace skladebných částí ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: - opatření proti povodním - přívalovým vodám <u>podmínka umístění:</u> přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné - oplocení pozemků a umístování jakýchkoli objektů (i nevyžadující stavební povolení) v plochách ohrožených přívalovými vodami
Prostorová regulace: - není vymezena

ZO - plochy zeleně ochranné a izolační
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch izolační zeleně veřejné i soukromé a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň izolační, oddělující např. plochy obsahující funkci bydlení od jiných ploch s rozdílným způsobem využití a eliminující jejich negativní vliv na plochy s bydlením, eliminující negativní dopady větrné a vodní eroze - přírodní plochy a krajinná zeleň vytvářející přechod zástavby do krajiny - dopravní a technická infrastruktura - liniové stavby
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

ZP - plochy zeleně přírodního charakteru
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch zeleně přírodního charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň krajinná, zeleň přírodního charakteru - pozemky skladebných částí ÚSES, interakčních prvků - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka umístění:</u> - soulad s funkcí ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny - opatření proti povodním - přívalovým vodám <u>podmínka umístění:</u> přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

W - plochy vodní a vodohospodářské
Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

Přípustné jsou:

- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím
- související krajinná zeleň
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby

Podmínečně přípustné jsou:

- rekreační využití vodních ploch

podmínka umístění:

jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

NZ - plochy zemědělské

Hlavní využití:

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zejména rostlinnou výrobu na plochách orné půdy

Přípustné jsou:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- krajinná zeleň
- realizace skladebných částí ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků

Podmínečně přípustné jsou:

- jiné zemědělské využití, změna kultury

podmínka umístění:

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

- opatření proti povodním - přívalovým vodám

podmínka umístění:

přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES í

- opatření pro zvyšování retence vod v krajině včetně výstavby vodních ploch

podmínka umístění:

v lokalitách, s vhodnými hydrologickými poměry

- nemající negativní vliv užívání pozemků ve svém okolí

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

NZ1 - plochy zemědělské - chmelnice

Hlavní využití:

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zejména pěstování chmele

Přípustné jsou:

- pozemky zemědělského půdního fondu - chmelnice
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

- krajinná zeleň
- realizace skladebných částí ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků

Podmínečně přípustné jsou:

- jiné zemědělské využití, změna kultury

podmínka umístění:

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

NL - plochy lesní

Hlavní využití:

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les

Přípustné jsou:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství
- realizace skladebných částí ÚSES, interakčních prvků
- související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

NS - plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

Plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň

Přípustné jsou:

- krajinná zeleň
- realizace skladebných částí ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků

Podmínečně přípustné jsou:

- užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

- jiné zemědělské využití

podmínka umístění:

- nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod.
- nezpůsobující erozi
- neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených
- nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
- opatření proti povodním - přívalovým vodám

podmínka umístění:

přírodě blízká opatření nekolidující s funkčností skladebných částí ÚSES

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

Vymezují se překryvné funkce v plochách s rozdílným způsobem využití výše uvedených:**Chodníky**

- jsou vymezeny koridory pohybu pěších - plochy stavu ve stávajících užívaných trasách i plochy návrhu pro realizaci chodníků zejména podél tras silnic III. třídy

Účelové cesty

- jsou vymezeny koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků - plochy stavu ve stávajících užívaných trasách i plochy návrhu pro obnovu původní komunikační sítě a zvýšení prostupnosti krajiny.

Cyklistické trasy

- jsou vymezeny koridory pohybu cyklistů na značených cyklotrasách

Umístění těchto překryvných funkcí ve veškerých plochách s rozdílným způsobem využití podmiňuje využívání těchto ploch, v rámci kterých musí být zajištěna veřejná přístupnost výše uvedených koridorů, umožněno jejich vyznačení, případné odpovídající zajištění a zpevnění ploch apod.

Vymezují se překryvné funkce ve plochách s rozdílným způsobem využití lesních, zemědělských, smíšených nezastavěného území, vodních a vodohospodářských a plochách zeleně přírodního charakteru:**Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Závěr:

- **škála vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá potřebám a charakteristice území obce a je vyhovující i pro další období.**
- **Prověřit podmínky využití ploch z hlediska aktuálnosti a souladu s legislativou; u ploch nezastavěného území se jedná zejména o ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.**

F.3 Pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

STAV

- plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umisťovat jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, kteří jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

NÁVRH

- rozvojové plochy - plochy změn, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy a plochy změn v krajině viz kap. C.2

Závěr: řešení je vyhovující i pro další období.

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

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	realizace
VD1	stavba rozšíření silnice III. třídy	nerealizováno
VD2	stavba místní komunikace pro přístup do lokality Z2,Z3	nerealizováno
VD3	stavba místní komunikace pro přístup do lokality Z5a, Z5b ,Z6	nerealizováno
VD4	stavba místní komunikace pro přístup do lokality Z7	nerealizováno
VD5	stavba chodníku podél silnice III. tř. v severní části ZÚO	nerealizováno
VD6	stavba chodníku podél silnice III. tř. v jižní části obce	nerealizováno
VD7	stavba chodníků (jejich úseků) podél silnice III. tř. v západní části ZÚO	nerealizováno
VD8	stavba chodníků (jejich úseků) podél silnice III. tř. ve východní části ZÚO	nerealizováno
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	
VT1	stavba kanalizace jednotné - doplnění	nerealizováno
VT2	stavba vodovodu - místní rozvody - doplnění	nerealizováno
VT3	stavba plynovodu STL - doplnění	nerealizováno
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
VO1	regionální biocentrum RBC Nad Říkou - část	nerealizováno
ASANACE		
	(nejsou požadovány)	-

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Závěr: veřejně prospěšné stavby nebyly realizovány, zůstává beze změny.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

Závěr: řešení je vyhovující i pro další období.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

Závěr: řešení je vyhovující i pro další období.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem nejsou vymezeny.

Závěr: řešení je vyhovující i pro další období.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhlášky 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem nejsou vymezeny.

Závěr: řešení je vyhovující i pro další období.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:

- etapizace výstavby v plochách Z5a a Z5b:

zástavba ploch Z5a tvoří I. etapu využití zastavitelné lokality a předchází zástavbě Z5b (realizovatelné v II. etapě)

- realizace veřejného prostranství Z10

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z2,Z3

- realizace veřejného prostranství Z11

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z5a, Z5b, Z6

- realizace veřejného prostranství Z12

musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z7

Závěr: řešení je vyhovující i pro další období.

M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územním plánem nejsou vymezeny.

Závěr: řešení je vyhovující i pro další období.

N. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny.

Závěr: překonáno novou zákonnou úpravou, kapitolu zrušit změnou územního plánu.

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

Obsah ÚP Lazníky tvoří:

A. Textová část – 26 listů.

B. Grafická část – 7 výkresů:

I/1A	Výkres základního členění území - Lazníky	1:5000
I/1B	Výkres základního členění území - Svrčov	1:5000
I/2A	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny - Lazníky	1:5000
I/2B	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny - Svrčov	1:5000
I/3A	Koncepce technické infrastruktury - Lazníky	1:5000
I/3B	Koncepce technické infrastruktury – Svrčov	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Závěr: rozsah dokumentace je vyhovující i pro další období.

A.II Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Lazníky byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění právních předpisů platných k datu jeho vydání. Od tohoto data vstoupily v účinnost nové právní předpisy, které změnilly podmínky, za nichž byl vydán.

- Dnem 1. ledna 2013 vstoupily v účinnost tyto nové právní předpisy na úseku stavebního práva:
 - zákon č. 350/2012 Sb. kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen novela stavebního zákona),
 - vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
 - vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zásadní změny vyplývají ze změnového ustanovení § 18 odst. 5 a dále zejména z požadavků uvedených v Čl. II Přejícná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony:

- změnové ustanovení § 18 odst. 5

Závěr: prověřit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- části územně plánovací dokumentace, které podle stavebního zákona ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí

Závěr: prověřit a podrobnosti, které nemohou být její součástí, vypustit, respektive převést do odůvodnění.

- úkol prověřit územní studií změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona

Závěr: územní plán takový požadavek neobsahuje, není potřeba řešit změnou.

- vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije,

Závěr: územní plán takové stavby a opatření nenavrhuje, není potřeba řešit změnou.

- obsahuje-li územní plán vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácení stavební řízení, tak se tato část nepoužije

Závěr: požadavek nebyl v územním plánu stanoven, kapitolu zrušit.

- Byla pořízena aktualizace územně analytických podkladů - Územně analytické podklady správního obvodu ORP Přerov - aktualizace 2016 (Magistrát města Přerova, 2016).

Závěr – změnou zohlednit aktualizaci územně analytických podkladů.

- Do evidence územně plánovací činnosti byly zapsány nově pořízené územně plánovací podklady. Územní studie týkající se řešeného území: ÚS větrné elektrárny na území Olomouckého kraje (zaevidována 25.4.2013). Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje správní území obce hodnotí z hlediska umístování větrných elektráren jako částečně nepřipustné a částečně podmíněně přípustné.

Závěr: změnou zohlednit zpracované a zaevidované územně plánovací podklady.

- Na úrovni Olomouckého kraje byly schváleny nové resp. aktualizované koncepční dokumenty.

Závěr: změnou zohlednit nové koncepční dokumenty.

- Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu čj.: SPU 109197/2016, které nabylo právní moci 21.08.2015, o změně katastrálních hranic obcí Lazníky a Sobíšky.

Závěr: změnou územního plánu je nutno územní plán dopracovat v rozsahu celého řešeného území v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

II. Udržitelný rozvoj území

Žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyvolané navrhovaným řešením Územního plánu Lazníky nebyly zjištěny.

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

Z Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Přerov - aktualizace 2016 (Magistrát města Přerova, prosinec 2016) vyplývá k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Lazníky k řešení problematika:

Nadmístní problém:

- žádný

Místní problémy:

- žádný

Závěr: změny nebo upřesnění vybraných sledovaných jevů v územně analytických podkladech řešit změnou územního plánu.

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

I. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Lazníky je vztaženo k Politice územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.

Řešené území není klasifikováno jako součást žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy a ani specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

Nicméně navrhované řešení vychází z faktu, že se toto území nachází pod vlivem dvou rozvojových os OS 10 (Katowice –) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava) a OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní infrastruktury a koridorů technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů pro obec Lazníky nevyplývá z Politiky

územního rozvoje České republiky 2008 žádný konkrétní požadavek pro řešení v územním plánu.

Z hlediska zásad v čl. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území požadavky na územně plánovací činnost uvedené v obecné rovině pod body (14)–(32) jsou naplněny:

- návrhem ploch pro bydlení s dostatečnou kapacitou pro uspokojení předpokládaných potřeb,
- vymezením nových rozvojových ploch pro výrobu pro možné posílení ekonomického pilíře,
- návrhem využití plochy stávajícího areálu zemědělského družstva,
- stanovením podmínek využití jednotlivých ploch umožňujících variabilnější využití území,
- návrhem územního systému ekologické stability pro zvýšení stability krajiny,
- ochrannou krajinného rázu a jeho charakteristických rysů vyloučením aktivit, které by vedly ke snížení hodnoty krajiny, čemuž odpovídá umístění rozvojových ploch a stanovení funkčních a prostorových regulativů,
- respektováním ochrany záplavového území, byť pro vodní tok Říka není záplavové území vyhlášeno. Pozemky, které jsou však na základě dlouhodobého pozorování ohrožovány opakovaně rozlivy přívalových vod jsou zahrnuty do ploch bez možnosti umístování staveb.

Vláda České republiky dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 schválila Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Nadále zůstávají v platnosti původní východiska řešení územního plánu - dotčené území se nenachází v rozvojové oblasti ani ose republikového významu, nedotýkají se ho vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury.

Z rozšířeného okruhu priorit v čl. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se jedná o tyto:

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny ⇒ řešení **vyhovuje, nepožadují se vymezovat nové zastavitelné plochy v krajině. Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a svým rozsahem jsou úměrné předpokládanému demografickému rozvoji obce s přiměřenou rezervou. Do volné krajiny nejsou směřovány žádné záměry kromě ploch změn v krajině ve prospěch prvků územního systému ekologické stability.***

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – **komplexní přístup a koordinace je jedním ze základních principů tvorby územního plánu vyplývajícím ze stavebního zákona, který územní plán respektuje.***

*(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 ⇒ **priorita naplněna, podmínky využití většiny urbanizovaných ploch umožňují variabilní využití přípustností polyfunkčních staveb - bydlení v kombinaci se stavbami občanského vybavení, nerušící drobnou výrobou, sklady a službami bez negativního vlivu na okolní zástavbu.***

20(a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel

a ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny – územní plán takové řešení, které by navrhovalo omezení prostupnosti krajiny, nenabízí.

(23) ...Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – **problematika se netýká Územního plánu Lazníky.**

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významného zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – **územní plán takové řešení, které by vytvářelo podmínky ke zhoršení negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, nenabízí.**

ZÁVĚR

- **V hodnoceném období se nezměnily podmínky pro posouzení souladu Územního plánu Lazníky s politikou územního rozvoje v aktuálním znění.**
- **Navrhované řešení změny územního plánu je nutno posoudit ve vztahu k aktuálnímu znění politiky územního rozvoje.**

II. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Při pořizování dokumentace Územního plánu Lazníky byl posuzován soulad s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou byly v té době Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28.03.2008, ve znění aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.04.2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14.07.2011. Z této dokumentace, která zpřesňuje rozvojové oblasti a osy vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008, vyplývá, že obec Lazníky není přímo vyjmenována jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, nicméně navrhované řešení zohledňuje silné vazby řešeného území na území, které je ovlivněno rozvojovou osou OS10 a rozvojovou oblastí Přerov RO6. Obec není zařazena ani mezi specifické oblasti.

Územní plán respektuje skutečnosti, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění:

- stávající trasy dopravy a technické infrastruktury nadmístního významu (zásobovací vodovodní řad, elektrické vedení VVN 110 kV, silnice II. třídy),
- krajinný typ A - udržení charakteru otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny),
- nadregionální územní systém ekologické stability, který je z hlediska širších vztahů v území zastoupen regionálním biokoridorem RK 1520 trasovaným při západní hranici katastrálního území Lazníky. Severní okraj katastrálního území Lazníky zasahuje regionální biocentrum RBC Nad Říkou.

Vymezení územního systému ekologické stability v Územním plánu Lazníky vycházelo z řešení územního systému ekologické stability v územních plánech sousedních obcí, zejména Územního plánu obce Tršice, kde byla vedena nosná část regionálního biokoridoru RK 1520. Navazující jižní část byla řešena územními plány obcí Sobišky a Zábeštní Lhota. Pouze v části k.ú. Penčice (součást Územního plánu města Přerova) zbývalo povýšit lokální biokoridor, který zajišťoval návaznost této větve, na parametry regionálního biokoridoru (náprava byla zjednána v Územním plánu města Přerov - Změně č. 1, vydané Zastupitelstvem města Přerova opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti 06.05.2013). Řešení v Územním plánu Lazníky upřesnilo vedení regionálního biokoridoru RK1520 do měřítka územního plánu v podobě již zakotvené v územně plánovací dokumentaci sousedících obcí a v řešeném území se tedy regionální biokoridor RK 1520 nevymezil.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 22.08.2012 pod čj.: 73544/2012 bylo v souladu s bodem 87. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění jako veřejně prospěšné opatření vyznačeno regionální biocentrum RBC Nad Říkou.

- Území obce se dotýká územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje, která správní území obce hodnotí z hlediska umístění větrných elektráren zčásti jako nepřijatelné (zastavěné plochy), zčásti jako podmíněně přípustné (území hájená z hlediska ochrany přírody, zájmové území ministerstva obrany). S ohledem na charakter krajiny a hustotu okolních sídel se plochy pro umístění větrných elektráren na území obce nenavrhuje.

ZÁVĚR

- *V hodnoceném období se nezměnily podmínky, za kterých byl posouzen soulad Územního plánu Lazníky s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Územní plán Lazníky není nutno uvádět do souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.*
- *Řešení rozporu v části územního systému ekologické stability viz bod J.*
- *Navrhované řešení změny územního plánu je nutno posoudit ve vztahu k aktuálnímu znění zásad územního rozvoje.*

D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Lazníky viz vyhodnocení bod A.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou zpracovány v souladu s ust § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 6.

- a) *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

(1) Při řešení změny územního plánu vycházet z rámcových zásad uvedených v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, kterou schválila vláda České republiky dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276.

(2) Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28.03.2008, ve znění aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.04.2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti 14.07.2011, Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění jsou na řešení změny kladeny požadavky:

- zohlednit úkoly definované pro územní plány obcí v kap. A.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a v kap. A.8.2. Požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury,
- zohlednit závěry vycházející z nově evidovaných územních studií týkajících se řešeného území,
- zohlednit nové resp. aktualizované koncepční dokumenty na úrovni Olomouckého kraje.

(3) Návrh změny územního plánu v konečném důsledku vždy konfrontovat s dokumentem politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v aktuálních zněních.

(4) Navrhovaným řešením respektovat limity využití území a chránit jeho hodnoty. Bude přitom vycházeno z podkladu, kterým jsou zpracované územně analytické podklady ORP Přerov v aktuálním znění.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

(5) Územní plán bude vypracován na podkladu nové digitální katastrální mapy.

(5a) Součástí změny územního plánu bude vždy řešení prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna použitím nového mapového podkladu.

(5b) Pokud by změnou hranice parcel plochy či jiného prvku došlo ke zmenšení lineárních rozměrů nebo plošné výměry tohoto prvku způsobem, který je v rozporu s pravidly pro vymezení takového prvku (zejména u dodržení minimálních prostorových parametrů při vymezení územního systému ekologické stability), nebo který by fakticky znemožňoval účelné využití takového prvku, bude nutné v nezbytném rozsahu do změny zahrnout i části, jejichž nové řešení není vyvoláno přímo zpřesněním mapového podkladu.

(6) Změnou územního plánu bude Územní plán Lazníky rozšířen o řešení části katastrálního území, které bylo nově přičleněno k původnímu katastrálnímu území Lazníky na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu čj.: SPU 109197/2016, které nabylo právní moci 21.08.2015, o změně katastrálních hranic obcí Lazníky a Sobíšky.

(7) Zajistit koordinaci jevů na nové společné katastrální hranici obcí.

(8) V souladu s ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů provést aktualizaci hranice zastavěného území s uvedením data její aktualizace s textové i grafické části.

(9) Prověřit možnost změny využití plochy ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené na plochu SR Plochy smíšené obytné – rekreační na pozemku p. č. 508/1.

- (10) Provéřít možnost zrušení zastavitelné plochy Z19 a provedení změny vymezení plochy ZV Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochu s využitím, které umožní výsadbu zeleně přírodního charakteru.
- (11) Ve vazbě na aktualizaci zastavěného území a případný návrh nové zastavitelné plochy aktualizovat tabulku vymezení zastavitelných ploch.
- (12) Provéřít Podmínky pro využití ploch z hlediska formální správnosti textu i jejich věcné náplně s ohledem na aktuální legislativu a judikaturu.
- (13) Provéřít ukazatele prostorového uspořádání a ty, které již nemohou být součástí Územního plánu Lazníky ve smyslu Čl. II, Přejícná ustanovení, bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, vypustit.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- (14) Koordinovat návaznost staveb dopravní a technické infrastruktury na nové společné katastrální hranici obcí.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- (15) V souvislosti s případným vymezením nové zastavitelné plochy řešit zásah do zemědělského půdního fondu a vyhodnotit důsledky navrženého řešení na zemědělský půdní fond.
- (16) Ve spojitosti s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů prověřit a případně upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- (17) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a podmínek jejich využití se neuplatňují.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- (18) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření se neuplatňují.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- (19) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se neuplatňují.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- (20) Změna územního plánu bude zpracována bez variant řešení s tím, že případná dílčí řešení budou projednána a dohodnuta ještě v rozpracovanosti návrhu změny územního plánu.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(21) Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění, a s dalšími obecně závaznými právními předpisy, platnými v době jeho zpracování.

(22) Změna územního plánu bude zpracována v členění:

(22a) I. Změna územního plánu

Textová část změny bude obsahovat změnová ustanovení, kterými se bude měnit textová část I. Územní plán Územního plánu Lazníky a bude s ní jednoznačně provázána.

Budou doloženy výkresy, ve kterých dojde ke změně grafické části Územního plánu Lazníky.

Stanovuje se úkol prověřit a vypustit text a jevy v textové a grafické části Územního plánu Lazníky, které svou povahou nemohou být jeho součástí – nemají charakter výrokové části nebo neodpovídají podrobnosti územního plánu.

(22b) II. Odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a bude doplněna i o náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Text části II. Odůvodnění bude jednoznačně provázán s textem části I. Změna územního plánu.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat výkresy, ve kterých dojde ke změně grafické části Územního plánu Lazníky.

(23) Dokumentace bude splňovat požadavky Metodiky MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, v aktuální verzi, doporučené pro zpracování územně plánovací dokumentace v Olomouckém kraji.

(24) Změna územního plánu bude předána:

- ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě + 2x na CD (formát *.pdf, doc) pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů),
- ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě + 1x na CD (formát *.dgn + *.pdf, doc) pro řízení o územním plánu (§ 52, odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů),
- ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě + 4x na nosičích CD-R (formát *.dgn + formát *.pdf, doc) po vydání změny územního plánu.

(25) Dokumentace bude odevzdána ve složce max. formátu A3.

(26) Pozornost věnovat mluvnické správnosti textu, napravit případné stávající chyby.

(27) V grafické části doplnit chybějící kódy u jednotlivých ploch, aktualizovat legendu ve smyslu platné legislativy, odstranit zřejmé nesprávnosti, které způsobují nejednoznačnost jejich výkladu.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Požadavky se předběžně neuplatňují, neboť zadání nestanovuje žádné nároky na rozvoj obce, které by znamenaly dopady na chráněná území a hodnotné části krajiny.

Nepředpokládá se dotčení evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Požadavky se neuplatňují.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepředkládá, neboť ze závěrů uvedených pod body A. – D. této zprávy nevyplývá taková potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci stanovenou Územním plánem Lazníky.

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

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se neuplatňují, neboť žádné takové dopady ve sledovaném časovém období nebyly zjištěny ani prokázány.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění se neuplatňuje, neboť potřeba řešení vyvolaného nesouladu v části územního systému ekologické stability (průchod RK1520) byla již uplatněna do dokumentace aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (aktuálně pořizovaná jako aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje).