



ÚZEMNÍ PLÁN LAŽÁNKY

NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov, odbor ÚPSŘ,
oddělení úřad územního plánování

Březen 2013

O B S A H :

A. ÚVOD.....	1
B. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;	1
Tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na.....	3
B.1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	3
B.2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	4
B.2.1. Dopravní infrastruktura	4
B.2.2. Technická infrastruktura	6
B.2.3. Občanské vybavení.....	7
B.2.4. Veřejná prostranství.....	7
B.3. 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	7
C. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
D. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
E. 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.....	9
F. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
G. Požadavky na uspořádání obsahu nártu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	13
I. ZÁVĚR	14

A. ÚVOD

K obci Lažánky přináleží místní územně samostatná část Holasice. Správní území obce Lažánky je tvořeno celkem dvěma katastrálními územími, a to k.ú. Lažánky u Veverské Bítýšky a k. ú. Holasice u Veverské Bítýšky.

Obec Lažánky má v současné době zpracovaný územní plán obce Lažánky, který byl schválen Zastupitelstvem obce Lažánky 30. 3. 2000. Závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Lažánky č. 1/2000. Následně byla zpracována, projednána a schválena Zastupitelstvem obce Lažánky změna č. I ÚPO Lažánky a to dne 29. 3. 2006, závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Lažánky č. 1/2006, která nabyla účinnosti dne 13. 4. 2006.

Vzhledem k současným potřebám a požadavkům obce Lažánky a také z důvodů změny legislativy, respektive vydání nového stavebního zákona včetně jeho novel, rozhodlo Zastupitelstvo obce Lažánky o pořízení nového územního plánu a to na svém zastupitelstvu dne 11. 4. 2012 usnesením č. 6 a pro spolupráci určilo člena zastupitelstva starostu obce Ing. Lubomíra Katolického (dále jen určený zastupitel). Návrh územního plánu Lažánky (dále jen ÚP Lažánky) bude pořizován, zpracován a projednáván v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013 a současně i s platnými prováděcími vyhláškami.

Pořizovatelem územního plánu pro obec Lažánky je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování, a to ve smyslu ust. § 6 odst. 1) písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Rozloha řešeného území je celkem cca 1 400 ha (k.ú. Lažánky u Veverské Bítýšky cca 1227 ha, k.ú. Holasice u Veverské Bítýšky cca 173 ha) a v současné době má obec včetně místní části celkem 701 obyvatel.

Návrh zadání ÚP je zpracován na základě dostupných podkladů, a to platného územního plánu obce z roku 2000 a jeho změny č. I z roku 2006, a územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) zpracovaných pro ORP Tišnov.

Obsah návrhu zadání je zpracován dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (po novele), a věcně vychází z doplňujících průzkumů a rozborů a dalších existujících podkladů a analýzy současného stavu řešeného území.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje na základní koncepci rozvoje území obce Lažánky a jeho místních částí

V politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“), schválené usnesením vlády dne 20. července 2009 č. 929, je území obcí z ORP Tišnov vymezeno jako rozvojová oblast Brno – OB3.

Z „PÚR 2008“ vyplývají pro územní plán Lažánky tyto rámcové požadavky:

- Prověřit a případně vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna (kapitola 3.2., čl. 42 PÚR 2008) s přihlédnutím ke krásám přírody přírodního parku Údolí Bílého potoka s tím, že je nutno respektovat podmínky stanovené pro ochranu přírodního parku Údolí Bílého potoka, zřízeného nařízením Jihomoravského kraje č. 2 ze dne 14. 4. 2010.

Dále respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (centrum obce, ochrana ZPF I. a II. třídy ochrany). 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,
- prověřit účelnost dalšího rozšíření zastavitelných ploch pro občanské vybavení,
- vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy),
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků přívalových vod v extravilánu a zmírňování účinků povodní,
- vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí a měst, zejména pak města Tišnov a města Veverská Bítýška,
- při umístování veřejné infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. září 2011 a následně byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao7/2011-527 ze dne 21. června 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

V současné době není k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydaná Jihomoravským krajem, pouze jsou k dispozici územně plánovací podklady (ÚPP).

K řešenému územnímu plánu Lažánky se vztahují zejména tyto ÚPP:

- Územně analytické podklady (ÚAP) JMK
- ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Tišnov
- Územní studie vymezení cílových charakteristik krajiny JMK (AGERIS 2010)
- Generel dopravy JMK, IKP Consulting Engineers, s.r.o., Praha, 2006

Dalším podkladem je odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JMK s názvem „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“.

Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální (R) a nadregionální (NR) úrovni bude v souladu s tímto odvětvovým podkladem.

Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce

Držet zásadu udržitelného rozvoje obce Lažánky a jeho místní části zajištěním souladu všech uvažovaných hledisek, a to jak z hledisek životního prostředí, tak z hledisek hospodářského a sociálního rozvoje,

- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání celého řešeného území dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, a to s přihlédnutím ke společenskému a hospodářskému potenciálu rozvoje,
- vycházet z polohy sídel, jejichž celá, nebo část území se nachází v přírodním parku, a to zejména při formování koncepce rozvoje obce a jeho místní části a při formování koncepce uspořádání krajiny,
- zohlednit rozvoj obce Lažánky a jeho místní části s ohledem na možnosti rozvoje sousedních obcí, zejména z hlediska možností využití potenciálu občanského vybavení a rekreace
- navrhnout rozvoj obce Lažánky a jeho místní části tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimálnější skladba jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- jako celek posoudit koncepci dopravní infrastruktury,
- vytvořit podmínky pro celkové zlepšení krajinného rázu, zejména s přihlédnutím k podmínkám, které byly stanoveny pro ochranu přírodního parku Údolí Bílého potoka

Tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na :

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

Území obce bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (ust. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a na plochy s rozdílným způsobem využití (s přihlédnutím k ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (ust. § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymežovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m².

V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Stávající urbanistická koncepce bude zachována.

Urbanistickou koncepci řešených sídel, zejména pak samotné obce Lažánky je nutno principiálně zachovat a je potřebné ji v rámci návrhu řešení srozumitelně vymežit, a to zejména s ohledem na stávající urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty.

Bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce včetně stávajícího charakteru sídla při respektování výškové hladiny a struktury

navazující stávající zástavby, a to zejména v centrální části obce. Výše uvedené se přiměřeně vztahuje i na místní část Holasice.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak (zejména vhodným vymezením ploch a stanovenými podmínkami pro jejich využití), aby bylo zajištěno úměrné zahuštění výstavby, a tím byly minimalizovány zábory volné krajiny.

ÚP Lažánky stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).

Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, zejména z hledisek základních podmínek ochrany krajinného rázu. Jedná se například o výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, intenzity využití pozemků v zastavitelných plochách a pod.

Dále se požaduje:

- vyhodnotit stávající plochy pro bydlení a prověřit potřebu navržení ploch nových, a to zejména s ohledem na stabilizované a historicky významné centrální území obce,
- vyhodnotit plochy občanské vybavenosti a prověřit potřebu navržení ploch nových,
- vyhodnotit způsob využití jednotlivých zastavěných území a prověřit potřebu a možnosti vymezení ploch určených ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plochy přestavby"),
- usilovat o zvelebení obce a její místní části navržením úprav veřejných prostranství s doplněním veřejné zeleně,
- vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a prověřit potřebu a možnosti jejich dalšího rozvoje.

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití upřednostňovat plochy s polyfunkčním využitím (jako např. plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní atp.).

Vzhledem k minimálnímu rozvoji jak zastavitelných ploch, tak veřejné infrastruktury v celém řešeném území se potřeba stanovení etapizace nepředpokládá.

B.2. Koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

B.2.1. Dopravní infrastruktura

Silnice

Neuplatňuje se požadavek na změnu stávající koncepce dopravy na území obce Lažánky a jeho místní části. Pouze se doporučuje prověřit stávající silniční síť a v případě potřeby navrhnout úpravy příslušných úseků stávající silnice III. třídy (III/3865 Veverská Bítýška – Maršov - Deblín, pokračující silnicí II/379 na Velkou Bíteš). Případné úpravy budou vycházet z Generelu dopravy JMK z roku 2006.

Případné úpravy Kategoríí krajských silnic navrhovat podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanovit typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic.

Dále se požaduje:

- V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití respektovat území vymezené pro dopravu,
- stávající silnice v případě potřeby upravovat tak, aby byly odstraněny případné dopravní závady a aby byly zlepšeny jejich technické parametry dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“,
- v území souvisle zastavěném případné úpravy navrhnout dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“,

Místní komunikace

Posoudit koncepci dopravní infrastruktury místního charakteru, včetně prověření úpravy trasování místní komunikace sloužící k dopravě do místního lomu. Nově navržené komunikace v zastavitelných plochách budou navazovat na stávající síť pozemních komunikací. Návrhy a úpravy místních komunikací budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

Pěší doprava

Prověřit koncepci komunikací pro pěší, a to v rozsahu celého řešeného území. Prověřit potřeby vybudování chodníků podél průjezdních úseků silnic v rámci jak obce Lažánky, tak jeho místní části, a to též s přihlédnutím k dostupnosti místních zastávek IDS mimo jejich zastavěné území.

Pěší doprava bude také řešena i v rámci sítě místních komunikací stávajících i územním plánem navržených. Řešením územního plánu bude zajištěna dobrá průchodnost sídel i krajiny.

Dále se požaduje:

- prověřit možnost úpravu pěšího propojení v rámci dopravních závad kolem silnice III/3865. Jedná se především o stavební objekty zasahující téměř k okraji silnice bránící vytvoření dostatečného prostoru pro pěší dopravu
- prověřit možnosti obnovení a doplnění pěších tras v okolí obce směrem do Údolí Bílého potoka

Cyklistické trasy a stezky

V ÚP Lažánky bude prověřeno a případně následně navrženo napojení sídel na síť cyklotras a cyklostezek s vazbou na rekreační a sportovní zařízení, či kulturní aktivity v blízkém i širším okolí.

Dále se požaduje:

- prověřit možnost vymezení mezinárodního cyklistického koridoru (abecedně řazené dotčené obce - Běleč, Březina, Doubravník, Lomnice, Předklášteří, Heroltice, Lažánky, Lomnička, Šerkovice a Tišnov) s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších souvislostech.

Účelové komunikace

Bude prověřena síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky. Při navrhování nových účelových

komunikací vycházet v celém území z rozpracovaných komplexních pozemkových úprav.

Doprava v klidu

Řešit parkování a garážování tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce. Garáže situovat převážně do objektů RD, případně formou jejich přístaveb. Parkovací stání realizovat na vlastních pozemcích, v plochách veřejných prostranství, v plochách pro občanské vybavení sport a rekreaci a v plochách vymezených pro podnikatelské aktivity a podobně.

Hromadná doprava

V řešeném území je zaveden integrovaný dopravní systém JMK (IDS - autobusová linka 312).

Prověřit možnost a účelnost rozšíření IDS JMK, a to do místní části Holasice.

B.2.2. Technická infrastruktura

Prověřit celkovou koncepci technické infrastruktury obce i jeho místní části a stanovit podmínky pro její zlepšení a doplnění.

Koncepce zásobování vodou

Bude respektována současná koncepce zásobování vodou. V obci Lažánky bude zásobování vodou z veřejného vodovodu a u nově navrhovaných ploch prodloužením stávajících řadů. Ze stávajícího veřejného vodovodu je rovněž zásobována i místní část Holasice.

V návrhu ÚP bude nutno prověřit a vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch a na základě tohoto vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.

Koncepce odkanalizování

V rámci návrhu ÚP bude nutno prověřit celkovou koncepci odkanalizování obce, aby jako celek odpovídala současným požadavkům na technické řešení. Koncepci odkanalizování obce je nutno řešit tak, aby v co nejmenší míře zatěžovala životní prostředí.

Obec nemá v současné době zajištěno čištění odpadních vod a cílem řešení návrhu ÚP bude prověřit a navrhnout odvod a likvidaci odpadních vod, a to s ohledem na místní podmínky a územní i ekonomické možnosti v jednotlivých místní části.

Nakládání s odpady

Koncepci nakládání s odpady řešit v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Likvidace všech druhů odpadů z řešeného území je nutno řešit v souladu s vodohospodářskými zájmy. Návrh řešení ÚP Lažánky bude u nakládání s odpady vycházet ze stávajícího systému.

Koncepce energetiky - Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií nebude v zásadě měněna.

Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu bude zpracována výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic.

V návrhu ÚP je nutné v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem, ve znění pozdějších předpisů respektovat:

- linku 22 kV č.VN 1, která prochází ve směru sever - jih včetně ochranného pásma,
- linku 22 kV č.VN 33 - napájeno z transformovny 110/22 kV Čebín včetně ochranného pásma,
- přípojky VN a trafostanice VN/NN, včetně ochranných pásem.

Koncepce energetiky - Zásobování plynem

Základní koncepce zásobování plynem obce Lažánky včetně místní části nebude v zásadě měněna. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu bude prověřena potřebná kapacita plynu a v případě potřeby bude navrženo rozšíření středotlakých rozvodů plynu.

Veřejné komunikační sítě

Prověřit možnosti a potřebu doplnění stávajících případně navržených nových vedení veřejných komunikačních sítí.

V návrhu ÚP je nutné respektovat:

- stávající komunikační vedení komunikační sítě a elektronické komunikace
- základnové stanice provozovatelů mobilní telefonní sítě a převaděč radiového signálu,

B.2.3. Občanské vybavení – zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Základní koncepce občanského vybavení se nebude ve své podstatě měnit. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a po prověření budou zohledněny případné další požadavky na rozšíření stávajících či na nové plochy pro občanské vybavení.

B.2.4. Veřejná prostranství

Respektovat stávající veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro jejich úpravy s doplněním veřejné zeleně.

Prověřit možnosti umístění dalších ploch veřejných prostranství v návaznosti na navržené zastavitelné plochy (v souladu s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

B.3. 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

Při řešení koncepce uspořádání krajiny je nutno respektovat zejména to, že jižní část řešeného území je začleněna do přírodního parku Údolí Bílého potoka.

V roce 2010 Rada Jihomoravského kraje vydala „Nařízení Jihomoravského kraje ze dne 14. 4. 2010 o zřízení Přírodního parku Údolí Bílého potoka, za účelem ochrany krajinného rázu území s výraznými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Podmínky pro ochranu území přírodního parku jsou obsaženy ve výše zmíněném nařízení. Pro Přírodní park Údolí Bílého potoka nadále zůstává v platnosti trvalá stavební uzávěra vyhlášená pro celé území přírodního parku v původním zřizovacím předpise (vyhláška Okresního národního výboru Brno – venkov ze dne 21. 12. 1978 o

zřízení oblasti klidu Údolí Bílého potoka) , týkající se umístování a povolování objektů individuální a hromadné rekreace.

Při řešení koncepce uspořádání krajiny je nutno respektovat limity na úseku životního prostředí a především to, že na řešeném území bylo vyhlášeno maloplošné zvláště chráněné území včetně jeho ochranného pásma (Přírodní rezervace Slunná) a kromě toho se zde vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Z urbanistického hlediska je hlavním omezujícím faktorem výše uvedená trvalá stavební uzávěra, vztahující se na výstavbu objektů individuální a hromadné rekreace s výjimkou dokončení stavební činnosti pravomocně zde povolené před účinností této vyhlášky a dále s výjimkou provádění udržovacích stavebních prací.

V souvislosti s uplatněním § 18 písm. 5 stavebního zákona prověřit zda vůbec a nebo případně ve kterých částech (plochách) nezastavěného území bude v územním plánu výslovně vyloučeno umísťovat např. stavby pro zemědělství (zejména stavby většího rozsahu), stavby vodního hospodářství, stavby silniční dopravy, oplocení a stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Zásahy do krajinného rázu, např. vymezení zastavitelných ploch, mohou být prováděny s ohledem na zachování významných krajinných prvků (VKP-viz. ÚAP, Bílá Skála, Kláda, Kosová, Lažánecké zmoly, Malý Petrov, Maršovský Žleb, Nad řekou, Pod horkou, Pod Petrovem, Rokle v hájku, Skála, Skalky, U Hállova mlýna, U staré vápenky, Za žlebci) zvláště chráněných území (ZCHÚ-viz. ÚAP), kulturních dominant krajiny (např. kostel Nejsvětější trojice viz. ÚAP), kulturních hodnot (boží muky, křížky) harmonické měřítko a vztahy v krajině.

V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES)

V rámci celého řešeného území prověřit možnosti zpřesnění vymezení skladebných částí (biocenter a biokoridorů) nadregionálního (NR) a regionálního (R) ÚSES, kterými jsou:

- NRBK01, RBC029, RBC030, RBC031, RBK029, RBK030 a RBK127.
- Dále se požaduje:
- Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridorů mimo ložisko nerostu.
- Respektovat vymezené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.
- Prověřit a vymežit skladebné části lokálního ÚSES v návaznosti na NR a R ÚSES a na lokální ÚSES na sousedních katastrálních územích.
- Koordinovat vymezení skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální a lokální) na řešeném území i na územích okolních obcí (v rámci širších vztahů), aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.

Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální (R) a nadregionální (NR) úrovni bude vymežováno dle odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody JMK s názvem "Konceptní vymezení R a NR ÚSES, 2012".

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

Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv bude prověřena až v rámci řešení návrhu územního plánu. Podle účelnosti pak budou případně vymezeny plochy a koridory územních rezerv a stanoveno jejich možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho využití.

D. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy a rovněž bude prověřeno případné vymezení dalších VPS.

Všechny výše uvedené VPS budou vymezovány až v rámci návrhu ÚP.

Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území vodami s extravilánu, a to pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Vymezení VPO bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nepředpokládá se jejich vymezení, bude však ještě prověřeno v rámci návrhu ÚP.

Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude po prověření navrženo rovněž až v rámci návrhu ÚP.

Bude prověřena potřeba předkupního práva především pro stavby dopravní a případně i pro stavby určené k rozvoji a ochraně území obce.

Veřejná prostranství (VP), pro která lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání.

Případné vymezení pozemků a staveb pro situování VP bude po prověření navrženo až v rámci návrhu ÚP.

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

V územním plánu nebudou vymezovány plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou.

Zastavitelné plochy, pro které se budou zpracovávat územní studie, případně uzavírat dohody o parcelaci, budou vytipovány až v rámci řešení návrhu ÚP, a to po vzájemné dohodě mezi obcí Lažánky, pořizovatelem územního plánu a zpracovatelem ÚP.

F. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k minimálnímu rozvoji jak zastavitelných ploch, tak veřejné infrastruktury v celém řešeném území se potřeba variantnosti řešení nepředpokládá.

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

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽÁNKY

A. Textová část návrhu územního plánu bude obsahovat:

- A.1. Vymezení zastavěného území.
- A.2. Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- A.3. Urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- A.4. Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
- A.5. Koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
- A.6. 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- A.7. 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.8. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona.
- A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- A.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, bude textová část návrhu územního plánu obsahovat dále:

- A.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- A.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
- A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- A.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.
- A.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).
- A.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

B. Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:

- | | |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury
(dle potřeby i v samostatných výkresech) | 1: 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Pokud to bude potřebné, bude grafická část obsahovat výkres pořadí změn v území (etapizaci). Grafická část může být doplněna též schématy.

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽÁNKY

C. Textová část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:

C.1. Postup při pořízení územního plánu,

(podle § 53 odst. 5 stavebního zákona) :

C.2. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména:

C.2.1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C.2.2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

C.2.3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpis s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů.

C.3. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

C.4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

C.5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

C.6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

C.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

(podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zejména) :

C.8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

C.9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu :

C.9.1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

C.9.2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

C.9.3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

C.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

C.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

(podle zákona č. 500/2004 Sb. správní řád) :

C.12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

C.13. Vyhodnocení připomínek.

D. Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:

1. Koordinační výkres

1 : 5 000

2. Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000 (25 000)
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000 (ZPF a PUPFL)

Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000.

Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Grafická část odůvodnění může být doplněna schémata a doplňujícími výkresy, textová pak přílohami.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové (výrokové) části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a názvy a počet výkresů územního plánu, v textové části odůvodnění budou uvedeny názvy výkresů a počet výkresů odůvodnění a pro přehlednost i počet listů textu odůvodnění.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh územního plánu bude pro účely projednávání dle ust. § 50 stavebního zákona (se společným jednáním) odevzdán ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Upravený návrh územního plánu bude podle výsledků projednávání s dotčenými orgány a posouzení návrhu ÚP krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Čistopis dokumentace bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení a v digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak .pdf (2 ks), tak ve formátu .dgn (1 ks pro potřeby pořizovatele). Elektronická verze zpracování územního plánu bude zvolena taková, aby umožnila zveřejnění územních plánů způsobem umožňujícím dálkový přístup dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů“ stanovených dotačním programem Jihomoravského kraje „Dotace na zpracování územních plánů“. Textová část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v textovém editoru.

Pokud bude v rámci projednávání zadání požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení pro účely projednávání odevzdáno ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k minimálnímu rozvoji jak zastavitelných ploch, tak veřejné infrastruktury v celém řešeném území se nepředpokládá potřeba posouzení vlivů územního plánu Lažánky na udržitelný rozvoj území.

Rovněž se nepředpokládá potřeba jeho zpracování, a to zejména z důvodů, že se na území nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

K ochraně životního prostředí jako celku a k ochraně krajinného rázu v řešeném území přispívá i nařízení, kterým byl vyhlášen přírodní park Údolí Bílého potoka, kde jsou stanoveny podmínky pro ochranu a regulaci území přírodního parku. Přírodní park Údolí Bílého potoka zaujímá část řešeného území (jižní).

I. ZÁVĚR

Na základě výsledků projednání upraví pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing.Lubomírem Katolickým návrh zadání a předloží jej Zastupitelstvu obce Lažánky ke schválení.

Schválené zadání ÚP Lažánky bude pro zpracovatele návrhu ÚP Lažánky závazné.

Ing. Monika Dokládalová
vedoucí oddělení úřad územního plánování
odboru ÚPSŘ

Zadání územního plánu Lažánky bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lažánky dne 2013 usnesením č.