

ÚZEMNÍ PLÁN LÁZ

NÁVRH ZADÁNÍ

předkládaný k veřejnému projednání

POŘIZOVATEL:

MěÚ Příbram

Odbor stavební úřad a územní plánování

Oddělení územního plánování

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

oprávněná úřední osoba: Vladislav Rozmajzl

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Láz

Láz 219, 262 41 Bohutín

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Bc. Kristýna Jurová

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

srpen 2017

Seznam zkratk:

| | |
|--------|---|
| BPEJ | Bonitované půdně ekologické jednotky |
| CO | Civilní obrana |
| EIA | Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. |
| EVL | Evropsky významné lokality |
| CHLÚ | Chráněné ložiskové území |
| MPZ | Městská památková zóna |
| NKP | Národní kulturní památka |
| NPÚ | Národní památkový ústav |
| OP | Ochranná pásma |
| ORP | Obec s rozšířenou působností |
| PO | Ptačí oblasti |
| PUPFL | Pozemky určené k plnění funkce lesa |
| PÚR | Politika územního rozvoje |
| RP | Regulační plán |
| SEA | Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. |
| ÚAP | Územní analytické podklady |
| ÚP | Územní plán |
| ÚPD | Územně plánovací dokumentace |
| ÚPO | Územní plán obce |
| URÚ | Udržitelný rozvoj území |
| ÚS | Územní studie |
| ÚSES | Územní systém ekologické stability |
| VVN/VN | Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí |
| ZPF | Zemědělský půdní fond |
| ZÚR | Zásady územního rozvoje |

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

ÚVOD:

Obec Láz má platný Územní plán obce z roku 2002, k dnešnímu dni byly vydány dvě změny (2011,2012). S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 10.08.2016 usn. č. 76/2016 o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Zastupitelstvo obce dále rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor Stavební úřad a územní plánování MěÚ Příbram (usn.č. 11/2017 ze dne 30.01.2017) a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude Bc. Kristýna Jurová a Mgr. Antonín Kropáč (usn.č.12/2017 ze dne 30.01.2017).

Řešeným územím ÚP je správní území obce Láz, tzn. katastrální území Láz (629267) a kat. území Láz v Brdech (930229).

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.):

| | |
|--|-----------|
| 1Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky | 4 |
| 2Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce | 5 |
| 2.1Požadavky na urbanistickou koncepci | 5 |
| 2.1.1Požadavky vyplývající ze ZÚR | 6 |
| 2.1.2Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP): | 6 |
| 2.1.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů | 6 |
| 2.2Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury | 7 |
| 2.2.1Požadavky vyplývající ze ZÚR | 7 |
| 2.2.2Požadavky vyplývající z ÚAP | 7 |
| 2.2.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů | 7 |
| 2.3Požadavky na koncepci uspořádání krajiny | 8 |
| 2.3.1Požadavky vyplývající ze ZÚR | 8 |
| 2.3.2Požadavky vyplývající z ÚAP | 8 |
| 2.3.3Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů | 8 |
| 3Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 9 |
| 4Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací | 9 |
| 5Požadavky 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 |
| 6Případný požadavek na zpracování variant řešení | 10 |
| 7Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 10 |
| 8Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | 10 |
| 9Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání | 10 |
| 10Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti | 10 |

1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) řešené území (správní území obce Láz) neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Pro obec Láz vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1. Jedná se především o tyto priority:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*
- Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*
- (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.*
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné,*

umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu 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).

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Láz tvoří dvě katastrální území s jedním sídlem Láz. Mimo toto sídla se nachází v S části rekreační zástavba Žernová a na ostatním území několik samot. Obec má 609 trvale hlášených obyvatel (k 31. 12. 2015).

Základní vize budoucího rozvoje:

- stabilizovaná obec s obtížně odhadnutelným rozvojem; orientačně lze předpokládat, že nedojde k prudkým změnám v populaci obce;
- hlavní potenciál spočívá v zachované struktuře a v původním drobném měřítku sídel, v hodnotném přírodním zázemí (zejména CHKO Brdy) a z hlediska dopravy ve výhodném napojení na nadřazená centra osídlení;
- snahou není vytvoření podmínek pro extenzivní rozvoj, ale především zachování původní hmotové skladby i formou přijatelných přestaveb, oživení a zkvalitnění ploch veřejných prostranství k podpoře hlavního fenoménu obce - klidného prostředí pro rodinné bydlení i rekreaci, včetně řešení odpovídající veřejné infrastruktury (technické, dopravní, příp. i občanské);
- při správném nastavení podmínek rozvoje lze očekávat mírný nárůst počtu obyvatel v řádu jednotek obyvatel ročně;

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel. s různorodým charakterem zástavby tvořeném převážně starší vesnickou architekturou a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavební dominanty se v obci příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou. Přednostně by měly být pro zástavbu využity brownfields - nevyužívané a zanedbané plochy a objekty. Nové návrhové plochy

by měly být přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz bude kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Projektantem bude posouzen a navržen rozsah ochrany nezastavěného území před umístováním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

2.1.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**, byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 22. 02. 2012.

Území obce Láz není dle ZÚR zařazeno do rozvojové osy krajské úrovně

Z vydaných ZÚR a stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

(119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

b) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m (v případě rekonstrukcí v šířce 100 m);

c) koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;

d) do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;

(139) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

30) koridor pro umístění stavby D035 – koridor silnice I/18 Bohutín- Příbram - Dubno

Územní systém ekologické stability – zpracovat a respektovat regionální biokoridor RK 256 Kosov – Malý Tok.

Z polohy obce na krajské úrovni ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (relevantní pro obec Láz):

a) stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR;

b) ověřit možnosti transformačních ploch;

c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny (čl. 57).

2.1.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

- všechny ÚPD by se měly místo extenzivního rozvoje více zaměřit na rehabilitaci zastavěného území, vytvořit předpoklady pro přednostní využití brownfields před rozvojem na zelených plochách, zhodnocovat různé zbytkové plochy v intravilánu, včetně koncepčního řešení parteru sídel, většího, zapojení zeleně a celkového zobytnění území odpovídajícího současným a budoucím potřebám;
- kvalitu obytného prostředí spoluvytváří dostatečný podíl a systémové rozmístění ploch zeleně, bezbariérová prostupnost sídly i krajinou. Tato kritéria ovlivňují řešení urbanistické koncepce a uspořádání krajiny v územních plánech;

2.1.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území.

Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zeleň

- Územní plán vytvoří podmínky pro zachování charakteru sídel jejich přílišným nerozšiřováním a navržením vhodného typu zástavby.

- Územní plán posoudí popř. převezme zastavitelné plochy či jiné záměry vymezené v předcházející územně plánovací dokumentaci obce.
- Územní plán definuje veřejné prostory ve všech sídlech a navrhne v odpovídající úrovni jejich účel a rozsah. Podle významu a potřeb obce případně stanoví požadavky pro podrobnější řešení (např. centrální prostor s možným pietním místem).

Sport, rekreace

- V zemědělsky obdělávané části obce je vhodné prověřit možnost obnovy historických cest, smysluplně propojit zajímavá místa a zvýšit tak prostupnost území pro pěší a cyklisty, a to zejména v návaznosti na území CHKO Brdy.
- Územní plán prověří potřebu popř. vymezí plochu pro sportoviště a v sídlech dětská hřiště.

Rozvoj, budoucí podoba obce

- Územní plán vytvoří podmínky pro zachování charakteru sídel jejich přílišným nerozšiřováním a zachováním roztroušené zástavby zejména v plochách přiléhajících k CHKO Brdy.

2.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

2.2.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Pro správní území obce Láz je uveden koridor pro silnici I/18 Bohutín- Příbram - Dubno (veřejně prospěšná stavba D0359).

Jinak se řešeného území netýkají požadavky na umístování nové veřejné infrastruktury, vyplývající ze ZÚR.

2.2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- malá hustota sítě cyklistických tras a nedostatečná infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu;
- s ohledem na kvalitní zdroje podzemních vod na většině území podmiňuje další rozvoj osídlení odstranění stávajících zdrojů znečištění vod a systémové řešení čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch

2.2.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Doprava

- Problematické je využívání stávajících silnic III. třídy a místních komunikací zemědělskou dopravou, která svými rozměry neodpovídá šířkovým parametrům komunikací. Územní plán proto prověří a navrhne optimální řešení provozu zemědělské mechanizace.
- Estetický a zčásti provozní problém (např. v zimě při úklidu sněhu) představuje odstavování automobilů v ulicích. Územní plán prověří možnosti nápravy (možné formy regulace, vymezení plochy pro parkování v obci).

Technická infrastruktura

- Vodovod - Územní plán navrhne řešení zásobování jednotlivých částí sídla pitnou vodou.
- Splašková kanalizace – územní plán prověří kapacitu ČOV s ohledem na možnosti připojení objektů zastavitelných ploch.

- ÚP prověří plochu pro bioodpad (menší kompostárnu, resp. místo pro shromažďování trávy z údržby obecních pozemků a dalšího biologického materiálu i od občanů).

2.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

2.3.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z vydaných ZÚR a stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.
- c) /Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny

2.3.2 Požadavky vyplývající z ÚAP

- Vzhledem ke změně vymezení prvků ÚSES v ZÚR oproti předchozímu územnímu plánu (rozšíření správního území o část bývalého území VÚ Brdy – dnes k.ú. Láz v Brdech), je třeba doplnit, sladit a zpřesnit vymezení ÚSES - doporučuje se provést revizi lokálního ÚSES a rozpracovat vyšší hierarchické úrovně do lokálního systému (zpřesnění a rozvinutí nadregionálních a regionálních skladebných prvků ve smyslu platné metodiky – především dodržení reprezentativnosti a prostorových parametrů);
- do jednotlivých územních plánů vedle ploch veřejné zeleně využívat i možnosti skladebných prvků ÚSES a lesních ekosystémů ke zvýšení atraktivity území pro zvětšení zdravotně – rekreačního potenciálu při neovlivnění přírodního prostředí;
- navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací.

2.3.3 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Ochrana přírody a krajiny

- Dále je třeba sladit a zpřesnit vymezení ÚSES ve vztahu k návaznosti na ÚSES sousedních obcí.
- Nedostatek zeleně je pociťován především v jižní části území, kde chybí roztroušená a doprovodná zeleň komunikací. Je vhodné prověřit potřebu rozvinutí systému sídelní a krajinné zeleně především v podobě a) koncepčního doplnění krajinné zeleně, b) ploch veřejné zeleně, které mohou zároveň sloužit jako veřejná prostranství, c) ploch izolační zeleně, díky kterým může být vytvořena přechodová zóna sídlo-krajina a d) propojením krajinné a sídelní zeleně.

Půdní fond

- Obec do dnešní doby netrpí extenzivní výstavbou, přestože ploch vymezených k zastavění je dostatečné množství a výstavba i v současnosti probíhá. Z tohoto důvodu je vhodné k další výstavbě využít v současnosti nevyužívané objekty uvnitř zastavěného území.

Vodní režim

- Záplavové území je vymezeno na vodním toku Litávka.
- Další problém představují přívalové deště, které mohou způsobit zaplavování některých částí obce.

3 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve fázi návrhu zadání nejsou konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

ÚP vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Láz dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území. Předběžně tato potřeba není definována.

5 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

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. V případě požadované územní studie bude ÚP obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Předběžně se s požadavkem na zpracování územní studie neuvažuje.

Vzhledem k velikosti obce a charakteru předpokládaného rozvoje se nepředpokládá, že by bylo třeba ÚP vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (z podnětu nebo na žádost).

6 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

7 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 3 kompletní paré návrhu pro společné jednání a 2 paré upraveného návrhu pro veřejné projednání - vždy včetně elektronické verze na CD (DVD), výsledná verze ÚP po vydání rovněž v plném textovém i geografickém (GIS) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu ve 4 vyhotoveních. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

ÚP bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

8 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Předpokládá se, že ÚP nebude obsahovat jiné návrhy ve smyslu vymezení ploch nebo koridorů, které naplňují možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměrů vyžadujících minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Příslušný úřad stanoví, **zda bude ÚP vyhodnocen samostatnou dokumentací z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

ÚP dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy **Natura 2000**, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na území obce nejsou evidovány tyto evropsky významné lokality:

Příslušný úřad stanoví, **zda lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

9 DALŠÍ RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZADÁNÍ

(Bude doplněno po projednání návrhu zadání.)

10 RELEVANTNÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYJÁDŘENÍ DALŠÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ A Z PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI

(Bude doplněno po projednání návrhu zadání.)