

Územní plán LAŽANY

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje



II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
vydal správní orgán: ZASTUPITELSTVO OBCE LAŽANY číslo jednací: datum vydání: datum nabytí účinnosti:.....	razítko správního orgánu: podpis:
pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO Oddělení územního plánu a regionálního rozvoje Stavební úřad nám. Republiky 1 656 70 Brno Ing. arch. Jiří Kouřil vedoucí OÚPRR MěÚ Blansko	razítko pořizovatele: podpis:

Seznam dokumentace:

Textová část :	str.
ÚVOD.....	5
PŘEZKUM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem , vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů.....	6
A.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	6
A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů.....	7
B. Údaje o splnění zadání.....	7
B.1 Splnění požadavků na řešení vyplývající z územně analytických podkl. ...	7
B.2 Splnění požadavků na rozvoj území obce.....	7
B.3 Splnění požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	8
B.4 Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury.....	8
B.5 Splnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území.....	8
B.6 Splnění požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	9
B.7 Splnění požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	9
B.7.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu	
B.7.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a§53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání	12
B.7.3 Požadavky civilní ochrany	13
a) ochrana území před průchodem průlomové viny vzniklé zvláštní povodní	13
b) zóny havarijního plánování.....	13
c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	13
d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	13
e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	13
f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce	13
g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	13
h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	14
i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií....	14
B.8 Splnění požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	14
B.9 Splnění požadavků na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury	

	a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	15
B.10	Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	15
B.11	Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	15
B.12	Splnění požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	15
C.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení , zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	15
C.1	Vymezení řešeného území.....	15
C.2	Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území..	15
	C.2.1 Přírodní podmínky	
	C.2.2 Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí	
	C.2.3 Ochrana přírody a krajiny	
	C.2.4 Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů	
	C.2.5 Ochrana památek	
C.3	Zdůvodnění celkové koncepce urbanistického návrhu	20
C.4	Přehled a charakteristika vymezených funkčních ploch.....	21
	C.4.1 Plochy bydlení B.....	21
	C.4.2 Plochy smíšené obytné SO.....	23
	C.4.3 Plochy rekreace a sportu R.....	25
	C.4.4 Plochy občanského vybavení OV.....	26
	C.4.5 Plochy sídelní zeleně ZS.....	26
	C.4.6 Plochy technické infrastruktury T.....	27
	C.4.7 Plochy zemědělské O.....	27
	C.4.8 Plochy lesní L.....	27
	C.4.9 Plochy smíšené nezastavěného území N.....	28
	C.4.10 Plochy veřejných prostranství U.....	28
	C.4.11 Plochy dopravní infrastruktury D.....	28
	C.4.12 Plochy vodní a vodohospodářské V.....	29
	C.4.13 Plochy přírodní Z.....	29
C.5	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury..	29
	C.5.1 Dopravní infrastruktura.....	29
	C.5.2 Vodní hospodářství.....	31
	C.5.3 Zásobení plynem -teplem	33
	C.5.4 Zásobení elektrickou energií.....	34
	C.5.5 Spoje a radiokomunikace	35
	C.5.6 nakládání s odpady.....	35
	C.5.7 Protierozní ochrana	36
C.6	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny - vymezení místního systému ekologické stability	36
C.7	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění, CHLÚ.....	38
C.8	Ochrana před povodněmi.....	38
D.	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	39

E.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	39
F.	Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	39
G.	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	42
H.	Vypořádání připomínek	43

Grafická část :

II.1	Koordinační výkres	1:5000
II.2	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000
II.3	Výkres širších vztahů	1:25000

ÚVOD

V roce 2002 byla pro obec Lažany zpracována Urbanistická studie Lažany. Tuto studii zpracovala Ing. arch. Alenka Jenčková, Atelier ASKA, Brno, Schodová 16. Byla projednána dle tehdy platného zákona č. 50/1976 Sb. a vyhlášky č. 135/2001 Sb. jako koncept ÚP, projednání však nebylo dokončeno.

Pořízení Územního plánu Lažany (dále ÚP Lažany), který by odpovídal současně platným předpisům, bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 14.02.2007. Zpracování ÚP Lažany bylo zadáno opět Ing. arch. Alence Jenčkové, Atelier ASKA, Brno, Schodová 16. Činnost pořizovatele ÚP Lažany na žádost obce vykonává Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko.

Návrh Zadání byl na základě dokumentace průzkumů a rozborů, která byla zpracována v rozsahu územně analytických podkladů v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. o Územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) zpracován listopadu 2007 a byl projednán v termínu od 30.11.2007 do 30.12.2007. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lažany dne 16.01.2008.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného Zadání. Dle §50 stavebního zákona byl v termínu od 08.01.2008 do 28.02.2008 projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí, pro kterou byl územní plán pořízen. Společné jednání se uskutečnilo dne 29.01.2009. Do dne společného jednání nebyla uplatněna žádost o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska.

Pořizovatel vypracoval 10.03.2009 Zprávu o projednání návrhu ÚP a zaslal ji k posouzení Krajskému úřadu JmK. Krajský úřad vydal stanovisko S-JMK 38077/2000/OÚPSŘ ze dne 19.3.2009, ve kterém doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Lipůvka ve smyslu §52 - §54 stavebního zákona. Ve stejném termínu byla v návaznosti na projednání s dotčenými orgány zpracovatelka vyzvána k zapracování požadavků dotčených orgánů a pořizovatele do ÚP. Doplněný návrh ÚP byl odevzdán 07.10.2009.

Pořizovatel v souladu s odst.1) §53 ve spolupráci s určeným zastupitelem a na základě vypořádání stanovisek Zastupitelstvem obce Lažany dne 30.12.2009 vyhodnotil výsledky projednání. Z vyhodnocení výsledků projednání vyplynulo, že na základě veřejného projednání dojde k podstatným úpravám ÚP a proto bude ÚP znovu upraven a přiměřeně posouzen podle §50 a veřejně projednán za účasti dotčených orgánů. Nový návrh byl odevzdán v březnu 2010.

Vystavení a opakované veřejné projednání návrhu ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě dopisem. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 04.05.2010, veřejné nahlédnutí do dokumentace návrhu ÚP bylo umožněno po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. od 17.03.2010 do 17.04.2010. Do dne veřejného projednání a rovněž i na něm byly uplatněny připomínky občanů. Dotčené orgány se projednání nezúčastnily, tedy na závěr veřejného projednání nemohly uplatnit k připomínkám stanovisko.

PŘEZKUM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

A.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, obec je situována severně od krajského města Brna a západně od obce s rozšířenou působností Blanska.

Obec sousedí s katastry obcí Lipůvka, Milonice u Lipůvky, Újezd u Černé Hor a Nuzířov. Spádovost za vyšší občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi je do Brna, Blanska i menších okolních sídel (Lipůvka).

Nadřazená územně plánovací dokumentace

Z nadřazené ÚPD vyplývají požadavky ochrany přírodních hodnot krajiny, respektování tras dopravních koridorů a nadřazených sítí technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem.

Dle územně plánovacího podkladu „Politika územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Řešení návrhu ÚP Petrovice je v souladu s požadavky politiky územního rozvoje. "Politika územního rozvoje ČR", (vládou ČR dne 17. 5. 2006 schválen usnesením č. 561) je na rozvojové ose pod označením OS10 Brno - Svitavy - Moravská Třebová. Pro k.ú. Lažany však z výše uvedeného dokumentu konkrétní požadavek nevyplývá, trasa koridoru R43 je situována mimo řešené území.

Řešené území není dotčeno rozvojovými plochami nadmístního významu. Katastrálním územím prochází technická infrastruktura nadřazeného významu, kterou řešení ÚP respektuje.

Z rozvojových programů Jihomoravského kraje se k řešenému území vztahují dokumenty: Generel dopravy Jihomoravského kraje, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje, ze kterých vyplývá koncepce řešení R43 - trasa je situována mimo řešené území a je zachycena v rámci širších územních vztahů.

Dokumenty Strategie rozvoje Jihomoravského kraje a Program rozvoje Jihomoravského kraje, zachycují prioritní osy a okruhy priorit rozvoje, koncepce řešení ÚP Lažany je v souladu s těmito dokumenty a dílčím způsobem stanovené priority rozvíjí.

Řešení je v souladu s ÚTP - regionálním a nadregionálním ÚSES ČR, jeho prvky nejsou lokalizovány v řešeném území.

A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Při řešení ÚP nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel. Dále vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, ochranu nezastavěného území. Soulad s dalšími cíli a úkoly územního plánování je zmíněn v dalších kapitolách.

A.3 vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Návrh ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Nad rámec SZ byly vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití :

- Plochy rekreace a sportu R – vymezeny z důvodu zajištění především denní rekreace obyvatel obce, plochy byly tudíž definovány jako - podrobněji specifikované plochy rekreace dle § 5 vyhl. 501/2006 Sb.
- Plochy sídelní zeleně ZS byly vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch zeleně ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území tam, kde je nutno je vyčlenit z ploch zastavitelných (zejména z ploch bydlení a smíšených obytných) a specifikovat je tak, aby byly primárně využity pro zeleň

B. Údaje o splnění zadání a o splnění Pokynů pro zpracování upraveného návrhu

Požadavky Zadání územního plánu Lažany a Pokynů pro zpracování upraveného návrhu ÚP Lažany lze obecně považovat za splněné. (viz níže a dále také v kap. text. části návrhu řešení C.2 a text. části Odůvodnění ÚP C.3, C.4, C5.1, E)

B.1 Splnění požadavků na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh řešení ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, uvažuje výhledové omezení tranzitní dopravy, umožňuje rozvoj služeb a tak využívá příležitosti návrhu, potlačuje hrozby vyplývající z dopravní situace tranzitní dopravy předpokladem vymístění této dopravy do trasy R43 mimo katastr obce.

Rozvíjí silné stránky území - jedná se o katastr s atraktivním krajinným zázemím, dobrou dopravní dostupností do spádových center a dostatečnými plošnými rezervami pro rozvoj zástavby. Technická infrastruktura v obci je s výjimkou kanalizace stávající a bude rozšiřována.

Odstraňuje slabé stránky území - zlepšuje atraktivitu území pro investory škálou návrhových ploch a návrhem vymístění tranzitní dopravy v obci.

Koncepce kanalizace oddílné je navržena tímto ÚP včetně ČOV v rámci katastru obce a nemá širší územní dopad.

B.2 Splnění požadavků na rozvoj území obce

Jsou vytvořeny podmínky pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky vymezením příslušných funkčních ploch a stanovením regulativů jejich využití.

Řešení ÚP tak vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, t.j.: vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

B.3 Splnění požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Jsou splněny požadavky na urbanistickou koncepci vymezením funkčních ploch a jejich vzájemné skladby, je umožněna lokalizace souvisejících funkcí - např. občanské vybavenosti. Rozsah návrhových ploch odpovídá potřebám očekávaného rozvoje a ponechává možnost větší škály výběru návrhových ploch. Stávající struktura urbanismu obce je zachována a rozvíjena.

Návrh splňuje požadavky na koncepci uspořádání krajiny - respektuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, posiluje ekologickou stabilitu území a ochranu přírody - vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES)

Regulativy využití ploch mimo zastavěné a zastavitelné území vytváří podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků, výstavbu nových vodních ploch, řeší prostupnost krajiny a její polyfunkční využívání.

B.4 Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury

jsou v ÚP zapracovány :

- související občanská vybavenost může být situována v plochách bydlení i smíšených obytných, vyšší občanská vybavenost se v obci nenachází a není plánována

- v dopravní infrastruktuře ÚP navrhuje odstranění průjezdné dopravy z obce na plánovanou R43 a ponechání stávající průjezdné silnice jako silnice II. nebo III. třídy, zachovává jinak stávající síť silnic a veřejných komunikací.

Síť místních komunikací bude doplněna v souvislosti s návrhem ploch pro novou zástavbu v rámci vymezených funkčních ploch, řešení prvků dopravní sítě bude navrženo v souladu s platnou legislativou. Území je nadále obsluhováno veřejnou dopravou, je navrženo dobudování chodníků pro pěší, umožněno řešení ploch statické dopravy.

- požadavky na řešení technické infrastruktury jsou v řešení ÚP splněny v rámci koncepce vodního hospodářství a energetiky a spojů

- nakládání s odpady je doplněno návrhem technické plochy umožňující rozšíření sběrného dvora (a umožněním zřízení dalšího sběrného místa u ČOV)

- jsou vymezena stávající veřejná prostranství a navržena nová veřejná prostranství Z14, Z15, Z18, Z19, Z22. V rámci veřejných prostranství jsou zpravidla řešeny trasy pěších propojení - chodníků a účelových cest

B.5 Splnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území

Je respektována ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot (dominanta obce, historicky hodnotné objekty), ochrana přírodních hodnot (vymezení VKP, ÚSES apod.)

ochrana civilizačních hodnot (trasy sítí apod..)

B.6 Splnění požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, řešení ÚP nevyžaduje vymezení asanací.

B.7 Splnění požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

B.7.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu

Návrh územního plánu byl na základě schváleného Zadání zpracovaný v lednu 2009 a byl projednaný s DO. Před veřejným projednáním byl na základě požadavků DO a pořizovatele opraven a odevzdán v říjnu 2009. Na základě veřejného projednání však došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP.

Dle výsledků projednání byl na základě Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Lažany následně zpracován upravený návrh ÚP, který byl odevzdán v únoru 2010. V souladu s §50 stavebního zákona byl upravený návrh jednotlivě zaslán níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu a bylo nutné opakovat veřejné projednání za účasti dotčených orgánů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
(koordinované stanovisko)

Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (vydal koordinované stanovisko)

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení ÚP a RR (úsek památkové péče)

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko, Blansko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko,

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 60200 Brno
ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno

VUSS Brno, BOX 553, 602 00 Brno

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha
Centrum dopravního výzkumu, pracoviště Brno-Židenice

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno k původnímu návrhu Stanovisko OŽP

V souladu s ust. §5 odst.2 zákona se uděluje souhlasné stanovisko s uvedenými lokalitami předloženého návrhu Územního plánu Lažany. Jedná se o poměrně značný rozsah plánovaného záboru ZPF pro jednotlivé kategorie výstavby. Návrhem jsou dotčeny pozemky s nízkou půdní úrodností, převážně pozemky se stupněm přednosti IV a V. Nejsou dotčeny pozemky se zvýšenou ochranou. Předloženým návrhem není narušena organizace zemědělského půdního fondu. Jedná se o lokality, které navazují na SZÚO. Návrh řeší i účelné využití proluk ve stávající zástavbě. Z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách upozorňujeme, že Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK nepočítá s navýšením počtu trvale bydlících obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci v této obci. Upozorňujeme, že při plánování nových ploch, zejména pro bydlení, musí být splněny základní povinnosti v rámci nakládání s vodami, především likvidace odpadních vod ve smyslu ust. §5 odst. 1 a 3 vodního zákona. V předmětné oblasti byla vyhlášena OP vodních zdrojů výstavby a musí být

respektována. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem ŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.

K upravenému návrhu DO stanovisko nezaslal.

Stanovisko odboru dopravy (OD)

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení §4 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle ustanovení §40 odst.3 písm.f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k návrhu územního plánu a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu územního plánu **za splnění následujících podmínek**: Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Kategorizace krajských silnic JMK a stanoveny typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úsek silnice III/37717. Pro průjezdní úsek silnice bude navržena funkční skupiny dle ČSN 736110. Stanoví se podmínka, že při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici III/37717 nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a dle ČSN 736101, 736102 a ČSN 736110. KrÚ JMK OD podle ustanovení §40 odst.3 písm.f) zákona a §4 odst.2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Bude respektována Kategorizace krajských silnic (www.kr-jihomoravsky.cz) a stanoveny typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic. Silnice III/37717 bude navrhována v extravilánovém úseku v šířkové kategorii S6,5. Podmínka přispěje k bezpečnosti a plynulosti provozu na silnici. V textu návrhu se uvádí "stavby a plochy obsahující chráněné prostory (např. bydlení) a přiléhající k silnicím I. až III. třídy budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech." KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem ÚP, ovšem při splnění připomínek uvedených ve výroku. Podle ustanovení §4 odst.2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko **závazným podkladem** pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. Bez zapracování připomínek nelze stanovisko KrÚ JMK OD k návrhu považovat za akceptované.

Územní plán byl v souladu se stanoviskem upraven.

K upravenému návrhu DO stanovisko nezaslal.

Stanovisko odboru kultury a památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k projednání „**Návrhu Územního plánu Lažany**“ sděluje, že nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

K upravenému návrhu Územního plánu DO již stanovisko nevydal.

2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Z hlediska vodního hospodářství a zájmů chráněných zákonem č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemáme k návrhu ÚP Lažany připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle §79 odst.4 písm. b) zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, nemáme k ÚP Lažany námitek

Z hlediska lesního hospodářství nemáme námitek, předloženým návrhem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny upozorňujeme, že prvky ÚSES a VKP v textové a mapové části ÚP neodpovídají podkladům, které jsou na MěÚ Blansko, odboru ŽP. Proto požadujeme, aby projektant upřesnil uvedené údaje projednáním na odboru ŽP

Bylo upraveno dle podkladů ŽP. Trasy navržených LBK byly zdůvodněny a bylo sjednoceno umístění VKP Dubina ve výkrese širších vztahů a zbývajících výkresech.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o poměrně značný rozsah plánovaného záboru ZP pro jednotlivé kategorie výstavby. Návrhem jsou dotčeny i pozemky s nízkou půdní úrodností převážně se stupněm přednosti v ochraně IV a V. Nejsou dotčeny pozemky se zvýšenou ochranou. Předloženým návrhem není narušena organizace zemědělského půdního fondu v místě. Jedná se o lokality, které navazují na současně zastavěné území obce. Návrh řeší i účelné využití proluk ve stávající zástavbě. Na základě těchto skutečností proto z hlediska ochrany ZPF souhlasíme s Návrhem územního plánu Lažany podle jednotlivých popsanych lokalit.

K upravenému návrhu DO neuplatnil nesouhlasné stanovisko, v textu Odůvodnění bylo na základě upozornění upraveno, že stávající veřejná kanalizace je jednotná, nikoliv dešťová.

3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Neuplatnil stanovisko k návrhu ani k upravenému návrhu.

4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení ÚP a RR (úsek památkové péče)

Neuplatnil stanovisko k návrhu ani k upravenému návrhu.

5. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko

Bez připomínek.

DO neuplatnil k upravenému návrhu nesouhlasné stanovisko, v textu Odůvodnění byla na základě upozornění vypuštěna věta ve znění „Pro obec Lažany byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy“.

6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko, Blansko

K předmětné dokumentaci vydal souhlasné koordinované stanovisko.

K dokumentaci upraveného návrhu vydal souhlasné koordinované stanovisko.

7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko,

Uplatňuje stanovisko, ve kterém dle ustanovení §50 odst.2 zákona č.183/2006 Sb, stavební zákon, uplatňuje na obsah návrhu Územního plánu Lažany následující požadavky: v limitech využití území bude uvedeno pro plochy, které mohou mít negativní vliv:

jedná se o plochy podmíněně využitelné za předpokladu: splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad se záměry s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Pro plochy, které mohou být negativně ovlivňovány:

V území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

V Odůvodnění bylo doplněno, že ÚP nenavrhuje plochy, kde by mohly být umístěovány stavby, které mohou mít negativní vliv na okolí. Do podmínek pro využití všech zastavitelných ploch byly požadavky DO zahrnuty.

8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 60200 Brno

Protože nejsou na k.ú.Lažany dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá připomínek a s jeho realizací souhlasí.

K upravenému návrhu Územního plánu DO neuplatnil stanovisko.

9. ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno

Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v k.ú. Lažany není evidován žádný dobývací prostor. S ohledem na uvedenou skutečnost zdejší úřad k vašemu záměru v předmětném katastrálním území nemá připomínek.

K upravenému návrhu Územního plánu DO neuplatnil stanovisko.

10. VUSS Brno, BOX 553, 602 00 Brno

Část katastrálního území Lažany, okr. Blansko, se nachází v zájmovém území AČR – koridoru RR spojů, proto veškerá výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno. Část daného území se dále nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů v tomto území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Žádáme, aby ve zpracované ÚPD obce byly zohledněny uvedené územní zájmy MO ČR.

Bylo doplněno do podmínek pro využití všech zastavitelných ploch a do odůvodnění.

K upravenému návrhu Územního plánu DO neuplatnil stanovisko.

11. Centrum dopravního výzkumu, Líšenská 33a, Brno

Řešeným územím prochází silnice I.třídy č.43. Výhledově je na daném území sledováno vedení rychlostní silnice R43. Požadujeme respektovat vyjádření ŘSD ČR ze dne 19.2.2009.

K ÚP nemáme dalších připomínek.

Bylo respektováno.

K upravenému návrhu Územního plánu DO neuplatnil stanovisko.

B.7.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

Návrh ÚP posoudil Krajský úřad a doporučil zahájení řízení o vydání ÚP Lažany. Návrh ÚP i upravený návrh ÚP byl zaslán dotčeným orgánům. Na závěr veřejného projednání návrhu ÚP neuplatnil žádný dotčený orgán stanovisko.

B.7.3 . Požadavky civilní ochrany

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území obce Lažany potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

V katastru obce Lažany se nevyskytují stálé úkryty. Improvizované úkryty jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

V zájmovém území není plánovaná evakuace ze záplavového území nebo ze zóny havarijního plánování. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:
- prostory kulturně-společenského zařízení v centru obce při obecním úřadu; plocha hřiště a kluziště v severní části obce, dále vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasazených mimořádnou událostí.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

V zájmovém území není dislokován centrální sklad materiálu CO MV-GR HZSČR. Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO - prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V zájmovém území není umístěn sklad humanitární pomoci nestátní neziskové humanitární organizace.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být dále využity anebo částečně využity prostory a plochy OÚ.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci lze řešit zpravidla alternativní dopravní obsluhou.
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6m$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokrouhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou v obci evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny) dle přehledu evidovaného na OÚ Lažany.

B.8 Splnění požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Závady v urbanistické struktuře a ve využití zastavěného území:

- je vymezeno veřejné prostranství v centru obce
- jsou navrženy technické plochy pro umístění (rozšíření) sběrného dvora
- plochy sportu jsou vymezeny v plochách rekreace a sportu a jsou dostatečné
- záměr zástavby na východní straně obce je zapracován jako stěžejní rozvojová plocha, plochy severně od obce se za stávající situace nejeví jako vhodná rozvojová lokalita
- dětská hřiště lze umísťovat v rámci veřejných prostranství i rozvojových ploch (např. bydlení)
- nejsou vymezeny samostatně plochy pro sociální služby, lze je v případě potřeby lokalizovat v plochách obytných smíšených

Závady v dopravní infrastruktuře:

- je navrženo přeložení provozu I/43 do trasy navrhované R43 mimo k.ú. obce
- parkování a odstavení vozidel bude navrhováno v rozvojových plochách a plochách veřejných prostranství
- jsou vymezeny hlavní přístupy do rozvojových lokalit
- jsou vymezeny trasy pohybu pěších (chodníky) a cyklistů

Závady v technické infrastruktuře:

- je zapracována přeložka vodovodu, dle podrobnější dokumentace je řešena problematika vodovodní sítě
- je navržena koncepce oddílné kanalizace
- je navrženo případné rozšíření sítě VN pro pokrytí potřeby navrhované zástavby

Hygienické závady a rizika narušení hodnot území:

- je navrženo přeložení provozu I/43, lokální protihluková opatření v sevřené ulicové zástavbě s výjimkou výstavby plných zděných oplocení pozemků nejsou prakticky možná

Závady ve využívání krajiny:

- jsou navrženy interakční prvky, dle regulativů lze realizovat protierozní opatření v plochách zemědělských (i dalších mimo zastavěné a zastavitelné území)
- je řešena prostupnost krajiny sítí cest, podél nichž lze realizovat zeleň

Problémy a střety záměrů na provedení změn využití území:

- při případném střetu rozvojových ploch s nadzemním vedením VN je respektováno ochranné pásmo, optimální využití ploch je ale možné po přeložce - kabelizaci - vedení
- bezpečnostní pásmo plynovodu je respektováno

B.9 Splnění požadavků na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- jsou vymezeny zastavitelné plochy včetně podmínek jejich využití (viz kapitola C4), plochy přestavby nebyly požadovány

B.10 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- je vymezena plocha Z1, kde je toto požadováno

B.11 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- nebyly vymezeny

B.12 Splnění požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

– dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významná lokalita či ptačí oblast se v řešeném území nenachází

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

C.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Lažany, které je totožné s katastrálním územím Lažany. Plocha řešeného území činí v souhrnu 260 ha.

C.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

C.2.1 Přírodní podmínky

Katastr Lažan leží na styku dvou významných geomorfologických soustav Českomoravské vrchoviny a Brněnské vrchoviny. V tomto území je Boskovická brázda, oddělující tyto dva geomorfologické celky, přerušena tzv. Žernovickou hrástí (Žernovická hrást' je součástí Českomoravské vrchoviny, je její nejvýchodnější výběžek). Přesto je území Lažan tvořeno plochou sníženinou tzv. Milonickou sníženinou.

Klimatologie

Řešené území patří (dle Quitta) do klimatické oblasti MT 7 s normálně dlouhým, mírným, mírně suchým létem, s krátkým přechodným obdobím, s mírným jarem a mírně teplým podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírně teplá, suchá až mírně suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Geomorfologie a geologie

Podle regionálního členění reliéfu České republiky leží řešené území v provincii České tabule. Podrobnější geomorfologické členění je následující:

Oblast: Českomoravská vrchovina
Celek: Hornosvratecká vrchovina
Podcelek: Nedvědicke vrchovina
Okrsek: Žernovnická hrást'

Oblast: Brněnská vrchovina
Celek: Bobravská vrchovina
Podcelek: Řečkovicko-kuřimský prolom
Okrsky: Zlobice
Milonická sníženina

Pedologie

Nejrozšířenějším půdním typem v katastrálním území jsou černozemě degradované a hnědozemě typické, často jsou i slabě oglejené. V nivách toků převažují nivní půdy na nivních uloženinách. Jedná se většinou o půdy středně hluboké až hluboké, jen místy mělké a silně kamenité

Hydrologie

Řešené území je odvodňováno směrem na západ říčkou Lažánkou do Svratky.

Území patří do oblasti nejméně vodné (specifický odtok je pouze 3 litry za vteřinu z 1 km čtverečního). Území má velmi malou retenční schopnost se středně až silně rozkolísaným odtokem v průběhu roku, rovněž specifický odtok podzemních vod je velmi nízký až nulový. Kromě říčky Lažanky nejsou v obci a jejím katastru žádné významnější vodní toky, rybníky nebo vodní nádrže. Hydrologický režim území byl značně pozmeněn. V území jsou špatné podmínky pro existenci vodní a mokřadní bioty.

Fytogeografie a zoogeografie

Regionálně fytogeografické členění ČR (BÚ ČSAV 1987) klade území do fytogeografického obvodu českomoravské mezofytikum, do fytogeografického okresu 68. Moravské podhůří Vysočiny.

Žernovnická hrást', která tvoří uzávěr řešeného území způsobuje zachytávání teplomilných druhů na jižních svazích. Celkově však v území převažují mezofilní a mezotrofní, na minerálně chudších a kyselých stanovištích nastupují oligotrofní druhy s acidofilní tendencí, nopak na nejbohatší půdy jsou vázány druhy s eutrofní a nitrofilní tendencí.

Z hlediska zoogeografického patří zájmové území do přechodné zóny mezi českým a předkarpatským úsekem provincie listnatých lesů, do faunistického okresu Českomoravská vrchovina (Zelený 1972). Obdobně jako flóru můžeme i faunu řešeného území označit jako mírně chudou, antropogenně silně ovlivněnou.

C.2.2 Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí

Půda

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. V řešeném území dominuje klimatický region označený 3 a tyto hlavní půdní jednotky:

- HPJ 08 Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké
- HPJ 11 Hnědozemě typické, černozemní, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí

- HPJ 20 Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
- HPJ 30 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách, lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 47 Oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 64 Glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu

Kvalita půd v řešeném území

Z hlediska zhodnocení ploch dle stupňů tříd ochrany ZPF převažují půdy nižší kvality. Navržené plochy zástavby navazují bezprostředně na stávající zástavbu obce.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován generel lokálního územního systému ekologické stability, který koliduje s lokalitou navrženou pro technické vybavení. Navržený prostor pro výstavbu je řešen tak, aby zde byl i prostor pro lokální biokoridor v šířce cca 15m.

Plochy pro USES jsou řešeny v kontextu celého územního plánu.

Voda

Hlavním zdrojem znečištění povrchových a podzemních vod na k.ú. Lažany jsou především splachy ze zemědělských ploch.

Základní řešení problematiky znečištění povrchových a podzemních vod jsou následující:

- vybudovat místní kanalizační síť s návazností na ČOV,
- požadovat realizaci protierozních opatření, zabraňujících smyvu nežádoucích látek do vodotečí

Součástí ochrany povrchových vod je rovněž zachování či obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků. S výjimkou nově zastavovaných ploch neprovádět odvodnění pozemků.

Ovzduší

Kvalita ovzduší je ovlivněna především průjezdnou dopravou na silnici I/43.

Hluk

V obci je nejvýznamnějším zdrojem hluku hluk z dopravy - z provozu na silnici I/43.

Územní systém ekologické stability

Aktuální stav řešeného území a příčiny narušení ekologické stability

Současnou krajinu v řešeném území lze obecně definovat jako krajinu zemědělsko-lesní, středně antropogenně ovlivněnou. Místy lze dokonce charakterizovat krajinu jako lesní, člověkem relativně málo ovlivněnou, lesnatost v tomto území je v části vzhledem ke stavu České republiky nadprůměrná. V lesních komplexech řešeného území se však většinou jedná o porosty se změněnou druhovou skladbou s převahou uměle zavedeného smrku a borovice lesní, případně modřínu. Okraje lesních porostů, údolí dna potoků a stržích jsou tvořeny i listnatými dřevinami (dub zimní, jasan ztepilý, olše, javory).

Zemědělská půda v současnosti zahrnuje cca 46 % území, z toho většina připadá na pole v rozlehlých blocích. Trvalé travní porosty jsou vázány pouze na vodní toky.

V poměrně malé míře zůstala v řešeném území zachována rozptýlená dřevinná vegetace.

Pokud se linie a skupiny přirozeně rostoucích dřevin v zemědělsky obhospodařované krajině

vyskytují, jsou druhově pestré (habr, líska, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, v břehových porostech olše lepkavá, vrba jíva, jasan).

Ekologická stabilita byla na řešeném území narušena především těmito vlivy:

A/ Blokace zemědělské půdy, spojená s likvidací mezí s rozptýlenou dřevinnou vegetací

B/ Odvodňování pozemků s oglejenými a glejovými půdami, působící zánik lokalit vlhkomilných a mokřadních druhů rostlin a živočichů

C/ Přeměna luk a pastvin na ornou půdu, většina trvalých travních porostů byla monokulturizována

D/ Intenzivní aplikace chemických látek (průmyslových hnojiv a pesticidů) způsobila ústup řady druhů rostlin a živočichů, naopak místy se silně projevuje ruderalizace.

E/ Již staletí trvající nevhodná přeměna dřívě smíšených listnatých lesů na jehličnaté monokultury má za následek snižování druhové diverzity všech synusí lesního ekosystému.

F/ Koncentrace živočišné výroby se všemi negativními dopady (rozsáhlá polní hnojiště, úniky kejdy, velká střediska ŽV a jejich okolí porostlé ruderalní vegetací).

G/ Nedořešení kanalizace v obcích, úniky saponátů do málo vodných toků, velmi silné snížení druhové diverzity až k likvidaci potočních hydrobiocenóz.

C.2.3 Ochrana přírody a krajiny

Obecná ochrana přírody:

Mimo území, která jsou chráněna přímo ze zákona č. 114/92 sb. o ochraně přírody a krajiny, jsou v území vytipovány další plochy s relativně vysokou ekologickou stabilitou. Jde o tzv. významné krajinné prvky, které tvoří základ kostry ekologické stability. Jsou to tyto **významné krajinné prvky:** (bližší popis viz oborový dokument Generel územního systému ekologické stability pro Hluboké Dvory, Lažany, Lipůvka, Lubě, Malá Lhota, Milonice, Újezd u Černé hory, Závist).

VKP Kuchyňka – 7,5 ha, listnatý lesní porost s převahou dubu letního a zimního, vtroušeně habr, javor babyka a jedle, místy i smrk. V keřovém patře brslen bradavičnatý a bez černý. V podrostu bažanka vytrvalá, strdivka jednokvětá, bika chlupatá, konvalinka vonná, kopytník evropský, svízel lesní, kokořík mnohokvětý, violka lesní, jaterník podléška, břechťan popínavý, černýš hajní, svízel přítula. Ohroženo skládkou.

VKP Stráně nad Lažánkou – 1,75 ha, VKP má dvě části: 1) Zatravněný sad, na mezí růže galská, ovsík vyvýšený, divizna rakouská, svízal povázka, krkavec menší, jestřábník chlupáček, pupava bezlodyžná, rozchodník ostrý, silenky nící, jitrocel prostřední. Na přilehlých ladech trnka, na mezích dub zimní a letní, růže šípková, chrpa čekánek a luční, rozrazil lékařský, jetel alpský, modřenec chocholatý. 2) Lada zarůstající dubem zimním, babykou, habrem, slivoní trnkou, jilmem habrolistým, třešní křovitou, kručinka barvířská, vikev chlupatá, vikev ptačí, čičorka pestrá, růže galská, krkavec menší, mochna stříbrná, divizna rakouská, čilimník nízký. Lokality jsou odděleny cca 40 m širokým pruhem orné půdy. Ohroženo výsadbou nepůvodních druhů jehličnanů.

VKP Dubina v Boří – 2,25 ha, Okraj lesního komplexu západně od Lažan. Asi 80-letý porost dubu zimního s podrostem lipnice hajní, konvalinky vonné, zvonkem broskvolistým, svízelem lesním, bikou hajní, chrastavcem lesním, strdivkou nící, vemeníkem dvoulistým.. Bez ohrožení, nepřipustit přeměnu na jehličnaté porosty.

VKP Lažanské žleby – 2,25 ha, Žleby na okraji lesního komplexu vyerodované ve sprašových pokryvech až 5 m hluboké. Porost dubu zimního s habrem, babykou, lípou malolistou a lískou v podrostu je sasanka hajní, kakost smrdutý, plicník lékařský, mařinka vonná, ostřice lesní, kopřiva dvoudomá, na dně strže šřavel kyselý, starček hajní Fuchsův, pryšec sladký. Ohroženo ruderalizací splachy z polí.

Zvláště chráněná území přírody:

V řešené území nejsou plochy se speciální ochranou dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Krajinný ráz

Krajinný ráz, jehož ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb o ochraně přírody a krajiny je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti.

Na současném stavu krajiny se negativně projeví následující zásahy:

- zcelování pozemků orné půdy do velkých celků, které jsou potencionálně ohroženy vodní i větrnou erozí
 - změnou intenzity obhospodařování krajiny – řada především travnatých ploch, které byly dříve udržovány kosením nebo pastvou v současnosti zarůstá nálety dřevin
 - Původní úvozové polní cesty nejsou průjezdné pro těžkou zemědělskou techniku a zarůstají. Řada původních polních cest zanikla a krajina se stává pro člověka neprostupnou.
- Pro zachování krajinného rázu je nutné v řešeném území především:
- při pěstebních zásazích ve stávajících dřevinných porostech zvyšovat podíl dřevin přirozené druhové skladby
 - obnovovat výsadby vysokokmenných ovocných dřevin v zahradách, sadech a podél polních cest,
 - nepřipustit výsadby introdukovaných okrasných dřevin mimo zastavěné území.

C.2.4 Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Statistické údaje dokládají postupný nárůst přírůstku obyvatel. Nárůst obyvatel lze předpokládat i do budoucna, rozvoj bytové výstavby bude ovlivněn majetkoprávními vztahy a ekonomickou situací.

Počet obyvatel v obci Lažany je 364 obyvatel. Předpokládaný maximální nárůst při realizaci všech lokalit je až cca 800 obyvatel.

Počet obyvatel v obci k 31.12.2007

Obyvatelstvo celkem	Obyvatelstvo			
	muži		ženy	
	abs.	%	abs.	%
364	170	47	194	53

Obyvatelstvo podle věku k 31.12.2007

Obyvatelstvo celkem	z toho ve věku			
	0 – 14	15 – 59	60+	nezjištěno
364	37	250	77	0

Domovní fond k 1.3.2001:

Domy celkem	z toho	
	rodinné domy	bytové domy
123	121	-

Počet osob v domech	z toho v domech		
	s 1 bytem	s 2-3 byty	s více než 3 byty
346	247	99	-

C.2.5 Ochrana památek

V řešeném území se vyskytují objekty, na které se vztahuje památková ochrana a je tudíž dle zákona nutno je respektovat:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	Památko	Ulice,nám./umístění
33147 / 7-499	Blansko	Lažany	Lažany	smírčí kříž	v lese Kuchyňka
14224 / 7-498	Blansko	Lažany	Lažany	smírčí kámen	v zahradě domu čp. 72
39741 / 7-500	Blansko	Lažany	Lažany	smírčí kámen	les Brloh

Původní a historicky hodnotná je kaplička na návsi, není však zapsána v seznamu nemovitých kulturních památek.

Z pietních důvodů je třeba chránit Pomník padlých v prostoru návsi.

Celé území k.ú. Lažany je územím archeologického zájmu a z toho vyplývá jeho zákonná ochrana.

C.3 Zdůvodnění celkové koncepce urbanistického návrhu

Urbanistickou kompozici obce Lažany vytváří zástavba, která postupně vznikala podél cesty procházející obcí - nyní silnice I/43 a v okolí původního centra obce v části nazývané "Dědina" a později pak také podél silnice směrem na Újezd u Černé Hory v části obce "Kopeček".

Liniový charakter obce je v půdorysné stopě nejvýraznější a do budoucna zůstane zachován. Rozdělení obce na část "Dědiny" a "Kopečku" je nyní stále zřetelné, postupný vývoj obce však naznačuje, že dojde k plynulému propojení obou částí novou zástavbou.

Obec neobsahuje výrazné prostorové dominanty, určující pro její charakter je zejména morfologie krajiny, do které je zasazena. Za dominantní lze považovat pouze objekt občanské vybavenosti s Obecním úřadem v centru části "Dědina".

Občanská vybavenost obce je jen základní, vzhledem k dobrému dopravnímu propojení a dojížděcí obyvatel za prací. Je ale umožněno její doplnění v rámci navržených funkčních ploch.

Rekreační objekty a plochy se v obci nevyskytují, nepředpokládá se rozvoj turistického ruchu a rekreace. Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci obce na plochách rekreace a sportu, které jsou dostatečné a vyhoví i v budoucnu - obec má fotbalové hřiště se zázemím, letní rekreační areál s možností koupání, zimní kluziště.

Na katastru obce se nevyskytují větší výrobní provozovny ani zemědělské areály ani se neuvažuje o jejich vymezení.

V dalším vývoji je předpokládán rozvoj obce jako rezidenčního sídla, poskytujícího především kvalitní bydlení v kvalitním krajinném rámci s dobrou dostupností do okolních obcí i krajského i obce s rozšířenou působností za pracovními příležitostmi.

Funkční vymezení návrhových ploch v centru obce umožňuje i omezený rozvoj pracovních příležitostí přímo v obci - zejména v oblasti řemeslné výroby a služeb.

Další rozvoj ovlivní dopravní situace v obci - předpokládá se zejména zatraktivnění prostředí pro bydlení po realizaci R43, kdy bude z obce vymístěna tranzitní doprava a kdy bude možno stávající I/43 překlasifikovat na silnici nižší třídy. Do té doby je především nutné zabránit

kolizi dopravy a života v obci - nutné je úplné dokončení chodníkových tras podél I/43 včetně chodníku do Lipůvky pro bezpečné pěší propojení do školy a za jednodenními nákupy.

V souladu s očekávaným rozvojem jsou vymezeny návrhové plochy - a to v menší míře v prolukách stávající zástavby v zastavěném území obce, větší rozvojové lokality se nachází v návaznosti na vymezené zastavěné území obce tak, aby obec postupně vytvářela kompaktní sídlo.

Nepředpokládá se úplné využití všech návrhových lokalit s ohledem na majetkové a jiné vazby, územní plán proto poskytuje větší variabilitu návrhových ploch v různých lokalitách tak, aby byl umožněn dostatečný rozvoj.

Jsou vymezeny zejména návrhové plochy bydlení a smíšené obytné, v závislosti na jejich výsledné kapacitě bude nutné doplnění občanské vybavenosti v obci. Situování vybavenosti je umožněno v rámci těchto návrhových ploch v souladu s vymezenými regulativy. Nutné bude také doplnění dopravní a technické infrastruktury.

Stávající technická infrastruktura v obci zahrnuje veškeré inženýrské sítě potřebné pro užívání funkčních ploch s výjimkou kanalizace. ÚP proto navrhuje řešení odkanalizování obce - oddílnou kanalizací, vymezení plochy pro ČOV. Realizace splaškové kanalizace a ČOV může mít rozhodující vliv na způsob a tempo stavebního rozvoje obce.

Územní plán nenavrhuje plochy, kde by mohly být umístěny stavby, které mohou mít negativní vliv na okolí (viz podmínky využití ploch - kap.F.2 textové části – výroku). Plocha Z1 byla oproti předchozímu projednání zmenšena z důvodu přehodnocení aktuálnosti výstavby v dané lokalitě v původním rozsahu v porovnání s ostatními lokalitami v obci, které byly naopak začleněny do návrhových ploch (Z3 - Z7, rozšíření Z8).

Z dokumentace byla vypuštěna na základě Pokynů také část lokality Z17 a návrhová plocha pro rybník v severní části obce, neboť obec vyloučila možnost realizace těchto záměrů s ohledem na zkušenosti s přívalovými srážkami v daných lokalitách v nedávném období.

C.4 Přehled a charakteristika vymezených funkčních ploch

C.4.1 Plochy bydlení B

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i v horizontu platnosti ÚP Lažany. Jedná se zejména o lokality na "Kopečku", dále též v západní a jižní části obce.

Vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými regulativy za předpokladu, že bude dodržena primárně funkce bydlení.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy určené pro bydlení.

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" ve výrokové části ÚP Lažany (kap. C.3)

Celkově pro všechny rozvojové lokality ploch pro bydlení platí:

- lokality pro bydlení jsou určeny především k umístění rodinných domů, regulativy nepřipouští umístění bytových domů

- v souladu s potřebou lokalit lze v rámci funkčních ploch umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a související vybavenost dle regulativů
- je nezbytné dodržet podmínky vybudování veřejných prostranství pro dopravní napojení a napojení technické infrastruktury před využíváním ploch pro bydlení

Odůvodnění vymezení nových ploch pro bydlení:

Plocha Z1

byla vymezena východně od stávající zástavby v návaznosti na zastavěné území. Poloha lokality se jeví jako vhodná pro novou obytnou zástavbu - je disponována na západním svahu s odstupem od silnice, z východní strany krytá lesy, situovanými již v k.ú. Lipůvka a Milonice u Lipůvky, má příznivou polohu z hlediska oslunění a provětrání a umožňuje situování většího celku zástavby - z tohoto důvodu se navrhuje celkové koncepční řešení této plochy územní studií, která podrobněji zpracuje systém obsluhy v rámci plochy, vyhodnotí potřebu související občanské vybavenosti, optimální způsob parcelace a další skutečnosti.

Lokalitu je v souvislosti s uvažovanou zástavbou nutno napojit na dopravní a technickou infrastrukturu - prostřednictvím navržené plochy veřejného prostranství Z19. Hlavní přístupová komunikace do území je uvažována na parc.č.259 (dle stavu KN k 30.9.2008), jako další napojení je třeba hledat možnost propojení přes les v katastru Milonic a Lipůvky (existuje zde stávající účelová lesní cesta).

Dopravní napojení přes parc.č. 259 je navrženo, neboť nápojný bod na silnici I. tř. č.43 poskytuje dostatečné rozhledové poměry a pozemek v majetku obce byl k tomuto účelu vybrán, i když se jedná o svažité pozemek - realizace komunikace je možná až po prověření skutečných sklonových poměrů lokality. V případě přílišné svažitosti bude třeba pomocí terénních úprav navrhnout průběh plánované komunikace tak, aby byl sklon vozovky a celkové řešení v souladu s legislativou upravující návrh komunikací (např. pomocí realizace zářezů, opěrných zdí).

Pěší napojení lokality je však preferováno umístit v ploše Z23 ve vazbě na centrum obce v lokalitě, která je sklonově příznivější (avšak nevhodná pro silniční napojení).

Vzhledem k exponované poloze lokality ve svahu, omezené možnosti dopravních napojení a požadavku plynulé vazby zástavby na okolní přírodní prostředí nelze v lokalitě Z1 navrhovat stavby bytových domů, lokalita je vhodná výhradně pro zástavbu rodinnými domy.

Plocha Z2

byla vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvody k jejímu vymezení jsou obdobné jako v případě plochy Z1 - jedná se o lokalitu s výhodnou expozicí, odcloněnou od vlivu silniční dopravy řadou stávajících domů. Vzhledem k omezené velikosti lokality není nutno řešit územní studii této lokality, pro její zpřístupnění však platí totéž, co pro lokalitu Z1 - je nutno vybudovat dopravní napojení prostřednictvím plochy Z19, pěší napojení lokality přes plochu Z23, vybudovat technickou infrastrukturu - teprve poté lze pozemky využít pro zástavbu.

Plocha Z8

byla vymezena v západní části obce v návaznosti na stávající zástavbu v souvislosti se započatým rozvojem bydlení v této části obce.

Lokalita je částečně napojena na dopravní obsluhu a inženýrské sítě v okolí již realizované či započaté výstavby, realizace jižní části lokality je však závislá na vybudování přístupu přes navržené veřejné prostranství Z15, neboť privátní parcelace pozemků severněji neumožňuje přístup do jižní části lokality,

Dopravní obsluha lokality je možná pouze přes stávající místní komunikace v obci, před započatím výstavby bude třeba posoudit jejich dostatečnost pro konkrétní stavební záměry.

Plocha Z9

byla vymezena v západní části obce tak, že vyplňuje území mezi stávající smíšenou obytnou zástavbou a návrhovými plochami lokality Z8. Malá severní část plochy je dotčena předpokládaným ochranným pásmem ČOV a nedoporučuje se její využití pro zástavbu minimálně do doby umístění ČOV, kdy bude známa technologie a konkretizován rozsah ochranného pásma ČOV. Využití lokality je také omezeno ochranným pásmem VN, optimálně lze plochu využít při provedení přeložky VN.

Lokalita je dopravně napojena přes stávající místní komunikace v obci, před započítáním výstavby bude třeba posoudit jejich dostatečnost pro konkrétní stavební záměry. Bude nezbytné doplnit pro danou lokalitu inženýrské sítě.

Plocha Z11

byla vymezena v lokalitě Kopeček, v ploše mezi stávající zástavbou a PHO II a vodního zdroje, plocha je lemována pásem návrhových ploch biokoridoru a měla by tak být do budoucna chráněna také proti erozním vlivům z navazujících polností.

Plochu je nutno před zahájením výstavby dopravně napojit prostřednictvím veřejného prostranství v ploše Z18 na stávající místní komunikace - obsluha lokality je možná pouze přes stávající místní komunikace v obci, před započítáním výstavby bude třeba posoudit jejich dostatečnost pro konkrétní stavební záměry. Bude nutno pro lokalitu dobudovat inženýrské sítě.

Plocha Z16

byla vymezena v severní části obce jako logické doplnění stávající uliční zástavby v zastavěném území obce.

Při umisťování staveb je nutno počítat s ovlivněním lokality hlukem z přilehlé I/43, optimálně lze lokalitu užívat až po přeložení její trasy - realizace R43. Za stávajícího stavu je nutno řešit hlukovou zátěž technickými opatřeními (např. vysoké plné oplocení). Je třeba mít na zřeteli sousedství rekreační sportovní plochy a stavby dispozičně navrhovat tak, aby obytné prostory (chráněné prostory stavby) nebyly rovněž ohroženy případným hlukem z hřiště.

Plocha Z17

byla vymezena dle konkrétní poptávky v ploše omezené bezpečnostním pásmem VTL plynovodu a ochranným pásmem VN. Plocha byla vymezena vzhledem k dobrému dopravnímu napojení, bude však nutno doplnit pro ni technickou infrastrukturu.

C.4.2 Plochy smíšené obytné SO

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené obytné v lokalitách, které obsahují nebo mohou obsahovat více funkcí, které se vzájemně doplňují. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i v horizontu platnosti ÚP Lažany. Jedná se o většinu ploch zahrnujících objekty podél silnice č. 43 a většinu ploch zahrnujících objekty v centru části "Dědina".

Vymezení ploch smíšených obytných umožňuje umisťování různých využití v souladu s vymezenými regulativy za předpokladu, že nedojde k vzájemnému negativnímu ovlivnění.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné.

Celkově pro všechny rozvojové lokality ploch smíšených obytných platí:

- v souladu s potřebou lokalit lze v rámci funkčních ploch umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a související vybavenost dle regulativů

- je nezbytné dodržet podmínky vybudování veřejných prostranství pro dopravní napojení a napojení technické infrastruktury před využíváním těchto ploch
- při situování zástavby je zejména v okrajových lokalitách sledovat prostorový soulad s okolím - přiměřenost měřítka, objemu staveb okolnímu prostředí - původní zástavbě i přírodnímu prostředí

Odůvodnění vymezení nových ploch smíšených obytných:

Plocha Z3

byla vymezena v jižní části obce dle konkrétní poptávky v plochách navazujících na stávající zástavbu.

Lokalitu je v souvislosti s uvažovanou zástavbou nutno napojit na dopravní a technickou infrastrukturu - prostřednictvím navržené plochy veřejného prostranství Z15. Dopravní obsluha lokality je možná pouze přes stávající místní komunikace v obci, před započítáním výstavby bude třeba posoudit jejich dostatečnost pro konkrétní stavební záměry.

Pro plochu není po dohodě s obcí požadována územní studie, byť se tento požadavek promítnul do pokynů k úpravě návrhu, protože dohodnutý a zpracovaný rozsah plochy Z3 není natolik rozsáhlý, aby bylo zpracování územní studie nutnou podmínkou zástavby.

Plocha Z4

byla vymezena dle konkrétní poptávky v západní části obce při cestě směrem na Skaličku. Plocha bude pravděpodobně dotčena ochranným pásmem ČOV. Tato skutečnost však musí být upřesněna dle konkrétního návrhu umístění a technologie ČOV, ze kterého vyplyne přesný rozsah ochranného pásma ČOV. Zástavbu v lokalitě Z4 lze realizovat až po vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby ČOV na ploše Z21 včetně vymezení jejího ochranného pásma. Poloha ČOV byla již na základě poptávky této plochy odsunuta, dále však vzhledem k vyhlášeným PHO vodního zdroje jít nelze. Výše uvedené skutečnosti nemění ani fakt, že mezi plochou Z4 a plochou pro ČOV - Z21 - je ponechán pás izolační zeleně, který má odclonit negativní vliv ČOV na zástavbu (nejen plochy Z4). S ohledem na výše uvedené bylo voleno funkční využití ploch jako SO (nikoli B).

Lokalitu je nutno napojit na dopravní a technickou infrastrukturu, dopravní obsluha lokality je možná pouze přes stávající místní komunikace v obci, před započítáním výstavby bude třeba posoudit jejich dostatečnost pro konkrétní stavební záměr.

Plocha Z5

byla vymezena v ploše mezi navrženou zástavbou lokality Z11, předpokládaným ochranným pásmem ČOV a PHO IIa vodního zdroje, plocha je lemována pásem návrhových ploch biokoridoru a měla by tak být do budoucna chráněna také proti erozním vlivům z navazujících polností, je navržena v návaznosti na zastavěné území obce.

Plochu je nutno před zahájením výstavby dopravně napojit prostřednictvím veřejného prostranství v ploše Z14 na stávající místní komunikace - obsluha lokality je možná pouze přes stávající místní komunikace v obci, před započítáním výstavby bude třeba posoudit jejich dostatečnost pro konkrétní stavební záměry. Bude nutno pro lokalitu dobudovat inženýrské sítě.

Plocha Z6

byla vymezena dle konkrétní poptávky v návaznosti na navrženou zástavbu plochy Z5 (v lokalitě Kopeček) a v návaznosti na plochu veřejného prostranství Z14, které je nutno pro přístup vybudovat v trase části stávající účelové cesty. Užívání plochy bude limitováno požadavky PHO IIa vodního zdroje, kde se plocha nachází. Plocha je rovněž situována až za pásem návrhových ploch biokoridoru, který již dále nelze prostorově upravovat a je otevřena směrem do polností. Plochu je nutno před zahájením výstavby dopravně napojit

prostřednictvím veřejného prostranství v ploše Z14 na stávající místní komunikace - obsluha lokality je možná pouze přes stávající místní komunikace v obci, před započítáním výstavby bude třeba posoudit jejich dostatečnost pro konkrétní stavební záměry. Bude nutno pro lokalitu dobudovat inženýrské sítě.

Vzhledem k expozici lokality v krajině bude potřeba sledovat soulad zástavby s okolním prostředím.

Vzhledem k lokalizaci plochy Z6 je třeba požadovat postupné využívání navržených zastavitelných ploch směrem od stávající zástavby - lokalita Z6 by měla logicky navázat až na zástavbu plochy Z5 a Z11 hned z několika důvodů:

- estetické a krajinné důvody - obec by se měla přirozeně postupně rozrůstat v rámci navržených ploch
- ekonomické důvody - s ohledem k nákladům na vybudování dopravní a technické infrastruktury pro přístup k ploše
- při realizaci záboru ZPF pro stavby dané plochy je třeba ponechat přístup pro obhospodařování pozemků ponechaných v ZPF.

Plocha Z7

byla vymezena v sousedství stávajícího hřiště při silnici do Újezdu u Černé Hory. Rozsah lokality je omezen bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. Lokalita navazuje na zastavěné území obce. Je třeba mít na zřeteli sousedství rekreační sportovní plochy a stavbu dispozičně navrhnout tak, aby obytné prostory (chráněné prostory stavby) nebyly ohroženy případným hlukem z hřiště. Toto posouzení však přísluší až následným stupňům projektové dokumentace.

Lokalita je dopravně napojitelná, bude potřeba dobudovat pro ni inženýrské sítě.

Plocha Z12 a Z13

byly vymezeny v centrální části obce na pravém břehu vodního toku.

Předpokladem pro realizaci zástavby v těchto plochách je realizace veřejného prostranství plochy Z18, která vytváří prostor pro komunikaci na pravém břehu toku. Plochy budou napojeny na technickou infrastrukturu obce. Návrh zástavby ploch propojuje severní část území obce - "Kopeček" s jižní částí - "Dědinou" a logicky tak spojuje území obce v jeden celek.

Lokalita je dopravně napojitelná, bude potřeba dobudovat pro ni inženýrské sítě.

C.4.3 Plochy rekreace a sportu R

Plocha vymezena nad rámec vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace a sportu v lokalitách v severní části obce - a to na pozemcích fotbalového - sportovního hřiště, letních oddychových a sportovních plochách při vodní nádrži, na plochách užívaných jako zimní kluziště a v jeho okolí. Regulace ploch umožňuje jejich další dovybavení např. službami.

Samostatné vymezení těchto ploch zajišťuje jejich dominantní funkci v dané ploše.

Rekreační funkce ve formě rekreačních objektů chat či chalup, rekreačních zařízení a komplexů není v obci zastoupena a ani do budoucna se s vymezením těchto ploch neuvažuje.

Koncepce řešení:

Plochy tohoto sportovně-rekreačního využití jsou v rámci obce dostatečné i z hlediska dalšího rozvoje, menší zařízení typu dětských hřišť lze umisťovat i v plochách bydlení a smíšených

obytných a posílit tak tato zařízení na základě postupného rozvoje obce. Nové plochy rekreace a sportu nejsou požadovány ani vymezeny.

C.4.4 Plochy občanského vybavení OV

Stávající stav:

Jsou vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti v následujících lokalitách:

- v centru obce v pozemcích budovy obecního úřadu a přilehlých objektů Tyto tvoří jádro obce, dominantní komplex a obsahují základní občanskou vybavenost.
 - ve východní centrální části obce na pozemcích obchodního střediska.
- Občanská vybavenost obce se omezuje na základní. Vyšší občanská vybavenost - všechny stupně školství, zdravotnictví, kultura a ostatní je využívána obyvateli Lažan ve spádových obcích a blízkém centru kraje.

Koncepce řešení:

Nové plochy občanské vybavenosti nejsou požadovány ani vymezeny. Související občanskou vybavenost lze umisťovat dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení a plochách smíšených obytných. Mezi občanskou vybavenost, kterou bude třeba takto lokalizovat na základě konkrétního nárůstu obyvatel v plochách bydlení patří zejména školská zařízení pro předškolní věk, dětská hřiště, případně komunitní centrum, zdravotnické ambulantní zařízení apod.

Veškerá výstavba občanské vybavenosti musí být v souladu s ochranou krajinného rázu proto, aby nebyly navrhovány nežádoucí nové dominanty narušující výškou, měřítkem či objemem krajinný ráz obce a jejího okolí.

C.4.5 Plochy sídelní zeleně ZS

Plocha vymezena nad rámec vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stávající stav:

Samostatně vymezené stávající plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny. Sídelní zeleň stávající je realizována v podobě drobných parkových úprav v rámci veřejných prostranství i ostatních funkčních ploch. Zahrady a předzahrádky, které tvoří rámec stávající zástavby a její přechod do krajiny jsou zahrnuty do funkčních ploch více typů:

- ploch pro bydlení
- ploch smíšených obytných
- ploch rekreace a sportu a jiných

Koncepce řešení:

Vzhledem k způsobu užívání pozemků bude zachován objem sídelní zeleně v rámci funkčních ploch bydlení, smíšených obytných, rekreace a sportu a jiných a bude v podobě soukromých zahrad realizován i v návrhových plochách těchto funkcí. V plochách veřejných prostranství lze realizovat další parkové a zahradní úpravy ve veřejném prostoru.

Realizace dalších ploch zeleně je umožněna ve všech funkčních plochách v zastavěném území ve vazbě na hlavní funkci plochy.

Samostatně vymezené navržené plochy sídelní zeleně jsou vymezeny:

- v ploše pro izolační zeleň pro odclonění ČOV

- v plochách navazující na vymezené pozemky bydlení v severní části obce, které je vhodné začlenit do zastavěného území, které nelze adekvátně využít pro stavby, ale lze zde realizovat zahrady.
- v plochách navazující na vymezené pozemky bydlení v severní části obce, kde budou realizovány zahrady, ale nebudou zde umístovány stavby jiné než jsou stavby související se zemědělským využitím a oplocení.

C.4.6 Plochy technické infrastruktury T

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury v ploše stávajícího sběrného dvora a vysílače a stávající plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství v plochách vodních zdrojů. Tyto plochy nadále slouží svým specifickým účelům.

Koncepce řešení :

Navržené plochy technické infrastruktury se vymezují:

- pro účely rozšíření technických ploch v okolí sběrného dvora
- v ploše předpokládané pro realizaci ČOV

Ostatní technická infrastruktura bude v souladu s regulativy umístěna v dalších funkčních plochách a není třeba ji samostatně plošně vymezovat.

Plochy vymezené mimo zastavěné a zastavitelné území obce:

C.4.7 Plochy zemědělské O

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské - zejména orná půda, které pokrývají podstatnou část katastru mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou půdní držbu.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí, stávající rozsah ZPF je, vyjma vymezených zastavitelných území a návrhových ploch prvků ÚSES - návrhu ploch přírodních, respektován.

Je žádoucí provádění protierozních úprav a pouze takové hospodaření, které nezatěžuje půdu nadměrně umělými hnojivy a erozivními dopady.

C.4.8 Plochy lesní L

Stávající stav :

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou na katastru Lažany rozsahem výměry méně významné. Jedná se o lesy hospodářské. Podrobně územní plán tuto problematiku neřeší. Část ploch je součástí funkčních prvků ÚSES a VKP.

Koncepce řešení :

Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky.

C.4.9 Plochy smíšené nezastavěného území N

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy v krajině - mimo zastavěné území obce , které není účelné je vyhodnocovat samostatně např. jako plochy zemědělské.

Tyto plochy jsou zpravidla tvoří krajinnou zeleň mimo les - strže, funkční plochy stávajících prvků ÚSES nelesního charakteru apod.anebo jsou obdělávány zemědělsky spolu s ornou půdou.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí, stávající rozsah těchto ploch je respektován.

C.4.10 Plochy veřejných prostranství U

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic,místních komunikací, prostranství, návsí apod.
- chodníky, pěší cesty, cyklistické trasy
- parky a jiné úpravy veřejné zeleně

Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také koridory veřejných inženýrských sítí.

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň.

Lze do nich umisťovat funkční náplň v souladu s regulativy.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemků ploch dopravy - zpravidla silniční.

Koncepce řešení :

Síť veřejných prostranství je doplněna o nové plochy veřejných prostranství, navržené v souvislosti s návrhovými plochami pro novou zástavbu.

Jedná se o plochu Z18 v centrální části podél vodního toku a plochu Z19 ve svahu ve východní části obce, dále plochu Z22 pro přístup k návrhové lokalitě technické vybavenosti.

Realizace těchto veřejných prostranství umožní přilehlým plochám dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu a jejich realizace je tedy nezbytnou podmínkou realizace zástavby přilehlých návrhových ploch.

C.4.11 Plochy dopravní infrastruktury D

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury zejména silniční dopravy, které zahrnují pozemky silnic I. a III. třídy, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Stávající průběh silnic je respektován.

Koncepce řešení :

Nejsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury silniční.

Stávající silnice v katastru obce jsou respektovány. Po realizaci R43 (která se v souladu se zadáním ÚP předpokládá v trase mimo katastr Lažan) se navrhuje překlasifikování třídy nynější I/43, útlum tranzitní dopravy v obci a umožnění lepšího rozvoje obce, silniční koridor v ose obce v podobě plochy dopravní infrastruktury však zůstane zachován.

Je navržena plocha dopravní infrastruktury pro realizaci pěšího propojení návrhové plochy bydlení Z1 s páteří komunikací obce z důvodu dostatečné pěší obsluhy nově navrhovaných ploch.

C.4.12 Plochy vodní a vodohospodářské V

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních toků, jejich koryt a břehových porostů.

Pásmo 6 m pro údržbu vodních toků zpravidla přesahuje vymezené plochy, je tedy vymezeno podmínkou pro využití zastavitelných funkčních ploch podél toků.

Koncepce řešení :

Je navržena plocha pro realizaci menšího rybníka nad obcí, v místech častého zamokření, kde je zemědělské nebo jiné využívání ploch považováno za problematické.

Plocha nevymezuje přesný rozsah rybníka, ten musí být stanoven následným projektem, který také celkově posoudí vhodnost založení rybníka, vydatnost jeho napájení vodním tokem a ostatní aspekty.

C.4.13 Plochy přírodní Z

Stávající stav :

Nejsou vymezeny stávající přírodní plochy, neboť tuto funkci plní zejména stávající plochy lesní, případně plochy smíšené nezastavěného území (týká se funkce stávajících prvků ÚSES, stávajících VKP).

Koncepce řešení :

jsou navrženy nové plochy s touto funkcí v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro realizaci návrhových prvků ÚSES.

C.5 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

C.5.1 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Silniční síť

Katastrálním územím obce Lažany prochází silnice I/43 Brno - Svitavy - Králíky - státní hranice. V severní části zastavěného území je z tohoto hlavního tahu odbočuje silnice III/37717 Lažany - Újezd u Černé Hory - Malá Lhota.

Železnice a jiné druhy dopravy

Železniční tratě i jiné druhy dopravy jsou vedeny zcela mimo zájmové území řešené obce.

Druhy dopravy, dopravní závady a návrh řešení

Silnice I/43 představuje hlavní tranzitní tah ve směru z Brna na Svitavy a Hradec Králové.

Doprava představuje pro obce na tomto tahu jako jsou Lažany značnou zátěž a již dlouhodobě je plánována realizace R43, která tuto zátěž povede mimo zastavěná území obcí.

Územní plán respektuje variantu trasování návrhu R43 mimo řešené území po trase bývalé "německé dálnice" v souladu se zadáním ÚP Lažany. Jiné varianty řešení nejsou pro obec Lažany přijatelné.

Trasování silnic v katastru obce je respektováno a nejsou navrhovány prostorové změny na silnicích krajské sítě. Je však předpoklad, že po zprovoznění R43 bude stávající I/43 překlasifikována na silnici II. eventuálně i III. třídy. Spolu s ústupem hlukové zátěže a znečištění ovzduší dopravou bude zkvalitněn život v obci.

Je třeba dbát na to, aby v rozhledovém poli křižovatek místních komunikací se silnicí nebyly umístovány nové stavby, pokud již v rozhledu jsou, tak aby nebyly rozšiřovány.

Zastavitelné lokality jsou napojeny na silniční síť zpravidla prostřednictvím stávajících místních komunikací. Pro přístup do lokality Z1 je navrženo napojení nové místní komunikace na silnici I/43, situované v rámci nově vymezeného veřejného prostranství. Nápojný bod má dobré rozhledové poměry, nachází se u centra zastavěné části obce.

Vzhledem k tomu, že silnice III. třídy je v katastru i zastavěném a zastavitelném území stabilizována, není mimo úprav do navržených funkčních skupin v průjezdním úseku a kategorie mimo průjezdní úsek navržena žádná úprava. Je třeba dbát na to, aby v rozhledovém poli křižovatek místních komunikací se silnicí nebyly umístovány nové stavby, pokud již v rozhledu jsou, tak aby nebyly rozšiřovány. Silnice III/37717 Lažany - Újezd u Černé Hory - Malá Lhota bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S 6,5 a v průjezdním úseku ve funkční skupině C a typu MO2 14/8/50.

Návrh ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury v prostoru koridorů silnic, nicméně pokud by si to konkrétní řešení projektu na úpravu trasy silnice (např. rozšíření) vyžádalo, lze v souladu s regulativy ostatních okolních ploch - i nezastavěného území - zasáhnout do okolních pozemků.

Místní komunikace

Stávající místní komunikace jsou v zastavěném území stabilizovány, nacházejí se v rámci vymezených stabilizovaných veřejných prostranství, není navržena úprava. Obslužné komunikace jsou zařazeny do funkční třídy C.

Nově navrženy budou místní komunikace, které řeší dopravní napojení navržených zastavitelných ploch, budou umístěny v rámci navržených veřejných prostranství Z14, Z15, Z18, Z19, Z22. Je navrženo prodloužení místních komunikací pro návrhové plochy ve funkční skupině C a typu MO2 6/5/30.

Dále v rámci návrhových zastavitelných ploch dle potřeby konkrétních návrhů zástavby. Místní komunikace uvnitř návrhových ploch doporučujeme jako optimální řešit dopravní obsluhou zklidněnými obytnými ulicemi ve funkční skupině D1.

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnici I. a III. třídy bude dle vyhl. 104/1997 Sb. o pozemních komunikacích a dle ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110 .

Pěší trasy

Je navrženo doplnění chodníků pro pěší - a to zejména podél silnice I/43 - ve vazbě na hlavní směry pohybu pěších a pro umožnění bezkolizní pěší docházky do sousední obce Lipůvky.

Cyklistické trasy

Nejsou vymezeny, s výjimkou trasy z centra do západní části katastru a dále pak podél Lažánky do Skaličky, kde se napojí na síť značených cyklotras.

Doprava v klidu

V obci jsou zřízena stávající parkoviště u obecního úřadu v centru obce a u fotbalového hřiště v severní části obce.

Parkoviště nejsou označena dopravním značením. Jedná se o plochy v rámci veřejných prostranství, i když obě parkoviště mají jasně vymezené zpevněné plochy a jsou funkční.

Pro odstavování vozidel je využíván i odstavný pás podél silnice I. třídy a také veřejná prostranství v obci.

Odstavné plochy jsou vzhledem ke stávající kapacitě dostatečné, avšak s nárůstem počtu obyvatel a zvyšující se automobilizací je předpoklad, že bude potřeba vymezení nových odstavných stání. tato musí být pro novou zástavbu nutně řešena v rámci návrhových ploch, ve stávající zástavbě lze lokalizovat značená parkovací stání v rámci veřejných prostranství.

Účelové komunikace

Jsou vymezeny v rámci celého katastru obce a respektují provedené komplexní pozemkové úpravy. Dostatečně obsluhují pozemky celého katastrálního území. Nové účelové komunikace nejsou navrženy.

Hromadná doprava

Obec je dopravně obsloužena linkami hromadné autobusové dopravy se dvěma zastávkami v části "Dědina" a "Kopeček", intenzita spojů je dostatečná - Četnost veřejné dopravy odpovídá počtu obyvatel. Nejsou navržena žádná další opatření.

Dopravní zařízení

Není navrženo žádné zařízení v rámci řešeného území

Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnici I. třídy 50 m a III. třídy 15 m mimo zastavěnou část obce.

Paprsky rozhledových trojúhelníků jsou vyznačeny v grafické části.

Hluková zátěž silnice I. třídy je značná a má dopad především na stávající zástavbu. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnicím I.a III. třídy budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, což je třeba doložit v rámci územního řízení pro konkrétní stavby.

Předpokládá se eliminace problémů vznikajícího hlukovou zátěží I/43 po realizaci R43.

C.5.2 Vodní hospodářství

Vodní toky

Obcí protéká potok Lažánka patřící do povodí řeky Svratky (4-15-01-123). Potok má v severní části dva menší občasné přítoky, které nejsou upraveny a v jižní části také občasný přítok od Lipůvky. Na potocích jsou menší zdržovací (sedimentační) nádrže, které snižují zvýšené průtoky. Potok Lažánka není nad obcí upraven, zvýšené průtoky ale nepůsobí škody. V zástavbě je potok upraven (část s břehy zpevněnými zelení, část v kamenném korytu). Správcem toku je státní podnik Lesy ČR- oblastní správa toků Brno. O průtocích nejsou oficiální údaje, kapacita je limitována mosty pod silnicí. Minimální Q365 je asi 8 l/s, čistota BSK5= 6 mg/l (patří mezi ostatní toky).

Správce toku v dohledné době nepočítá s investicemi do úprav, ale požaduje dodržování ochranného pásma toku, které je dáno zákonem č.254/2001 Sb. To má zajistit možnost údržby toku a omezit případné škody na okolních nemovitostech, včetně ochrany před povodněmi. Respektovat zákon ČNR č. 114/92 Sb. včetně novel o ochraně přírody a krajiny, zejména s ohledem na blízké zdroje pitné vody skupinového vodovodu Lipůvka-Blansko a PHO III zdroje pitné vody Pisárky.

Zásobení vodou

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Lipůvka-Blansko, jehož vydatnost je 5 vrtů v okolí Lažan a Milonic. Jejich celková vydatnost je doporučena na 40,4-41,0 l/s a 3.490 m³/den. Vodovod je v majetku svazku obcí a je provozován Vodárenskou a.s. Brno- divize Boskovice. Jímací území mají vyhlášena pásma hygienické ochrany (PHO) z 30.10.1991 dle rozhodnutí OÚ Blansko-referát ŽP 1678/91-Ry, ve kterém jsou stanoveny podmínky využívání pozemků, které PHO zasahují (na př. oplocení, vyznačení tabulkami, sanace, skládky ap.).

vrt	DN (mm)	hloubka	vydatnost	PHO I	PHO II vnitřní
HV 1	305	53 m	7,5 l/s	40 x 40 m	cca 270 x 200 m
HV 4	340	55 m	5,1 l/s	35 x 35 m	cca 200 x 170 m
HV 2	305	28 m	9,6 l/s	35 x 40 m	cca 400 x 200 m
HV 3	305	37 m	6,8 l/s	35 x 65 m	cca 500 x 400 m
HV 103	550	58 m	12,0 l/s	společně s HV 3	

Hranice PHO I, PHO IIa (vnitřní) jsou vyznačena v situacích, PHO IIb (vnější) zahrnují celé povodí potoku Lažanky včetně přítoků.

Výtlačné řady DN 125 a DN 200 z vrtů HV 3, HV 103, HV 2 jsou položeny západně a severně od obce a zástavbu neovlivňují. Výtlačný řad DN 150 do vodojemu Lipůvka je položen východně od stávající zástavby a novou zástavbou může být dotčen. Při rekonstrukci tohoto výtlačného řasu z ČS Milonice do vodojemu Lipůvka se počítá s přeložkou trasy, která je vedena po okraji návrhového zastavitelného území a je předpoklad, že v této části území nedojde ke střetu s navrženou výstavbou.

Voda z jednotlivých vrtů se čerpá do vodojemu Lažany (400 m³, 350,6/346 m n.m.) a odtud pak dále do celého systému. Obec Lažany byla napojena ze dvou míst a to jižní část východně od silnice na výtlačný řad DN 150 vedený do vodojemu Lipůvka (200 m³, 422/418,7 m n.m.) přes redukční ventil a větší část obce gravitačním řadem DN 100 z vodojemu Lažany. Rozvody v obci jsou DN 80-100 v poměrně dobrém stavu, ale v koncových větvích byly nízké tlaky. V roce 1999 bylo proto provedeno přepojení gravitačního řadu na výtlačný řad z vodojemu Lažany do vodojemu Újezd (100 m³, 415/413 m n.m.) přes redukční ventil. Bylo také zrušeno napojení na výtlač do Lipůvky a řad DN 80 je napojen na ostatní rozvody v obci.

Zástavba je nyní na kotě terénu 318-338 m n.m. a tlakové poměry v síti nyní po přepojení v souladu s ČSN (max. hydrostatický tlak 0,6 MPa, minimální hydrodynamický 0,37 MPa), což vyhovuje i požárním předpisům.

Nádrž v severní části obce byla vybudována jako požární, ale může sloužit také jako rekreační, stav může být zachován.

Současný stav je stabilizovaný a dostavby proluk tento stav neovlivní.

Nová zástavba ve východní části obce (původně katastr obce Lipůvka - místní označení U Lažan) je navržena po kótu 365 m n.m. Pro novou zástavbu bude rozšířen vodovodní řad DN 80.

Minimální hydrodynamický tlak bude nyní 0,23 MPa, bude případně upravit výstupní tlak na redukčním ventilu tak, aby v koncové větvi neklesl minimální hydrodynamický tlak pod 0,25 MPa a maximální hydrodynamický nepřekročil 0,7 Mpa.

Spotřeba vody stoupne až o 200RD x 4obyv./RD = 800 os.x 110 l/os./den = 88m³/den (1,02 l/s)

$Q_p = 1,02 \text{ l/s}$, $Q_{mh} = 1,02 \times 1,4 \times 2,0 = 2,86 \text{ l/s}$.

Předchozí dokumenty (např. PRVKUC z roku 1994) vycházely z původních podkladů, které je nutné přehodnotit dle nových údajů v územně plánovací dokumentaci (výhled do roku 2020).

Spotřeba vody pro výhledový počet obyvatel (stávající obyvatelstvo + nárůst v zastavitelných plochách) bude stanovena při specifické spotřebě pro obyvatelstvo, včetně drobných služeb:

$Q_p = 1160$ obyv (odhadovaný maximální stav při obsazení všech návrhových lokalit). $\times 110$ l/obyv/den = 127,6 m³/den (1,47 l/s) a $Q_{mh} = 1,47 \times 1,4 \times 2,0 = 4,12$ l/s.

Větší vybavenost nebo zemědělská hospodářství v obci nejsou. Dimenze řadů musí odpovídat požárními normám (min. DN 80). Vodní zdroje jsou v oblasti dostatečné, bude však třeba vyhodnotit dostatečnost stávající rozvodné soustavy.

Část řadu DN 150 bude přeloženo s ohledem na novou navrženou zástavbu (návrh ve stadiu projektu)

Ochranné pásmo vodovodu je dle zákona č. 274/2001Sb. 1,5m od okraje potrubí.

Odkanalizování území

V obci není soustavná kanalizace. Ve správě obce jsou jenom krátké řady dešťové kanalizace v profilu DN 400-1000, které jsou zaústěny přímo do potoka. Jejich kapacita je dostačující, ale jsou do ní někde vypouštěny i splaškové vody z domácností. Většina objektů má žumpy na vyvážení nebo septiky. Stávající odvodňovaná plocha obce (bez extravilánu) je cca 18 ha.

V obci je jednotná kanalizace, obec může vypouštět odpadní vody přečištěné v septicích a domovních ČOV do toku Lažánka na základě povolení vodoprávního úřadu.

S ohledem na způsob zástavby a kvalitu stávajících řadů je v obci navržena oddílná kanalizace. Stávající řady budou ponechány jen pro dešťové vody a nově bude vybudována splašková kanalizace s ČOV. To platí zejména pro nově navržené rozšíření zástavby východně od obce.

Vývody dešťových vod do vodotečí jsou rozloženy rovnoměrně v celém území. Celkový odtok (teoretický) bude nyní z plochy 23 ha $Q = 23 \text{ ha} \times 0,3 \times 130 \text{ l/s/ha} = 897 \text{ l/s}$, extravilánové vody z lesů a polí lze odvést mimo zástavbu povrchově (příkopy). Splachům z polí (mají sklon 8 až 13 %) lze zabránit vhodnými organizačními opatřeními (protierozními rozmístění nebo pásové pěstování plodin, vsakovací nebo sedimentační pásy, odvodnění polních cest, orba po vrstevnici ap.)

Množství splaškových vod nepřekročí $Q_p = 127,6$ m³/den (1,47 l/s) a 31,7 kg/den (BSK₅ (11,57 t/rok). Je navržena ČOV pro 1200 EO mechanickobiologická s parametry garantující na výtoku kvalitu (hodnoty) BSK₅=15 mg/l, CHSK= 90 mg/l, NL= 15 mg/l a PC do 2 mg/l. Při minimálních průtocích Q₃₅₅ v potoku a BSK₅= 6 mg/l se kvalita v potoku zhorší jen nepatrně (na 6,5 mg/l) a přípustná hodnota (8 mg/l) nebude překročena. Typ ČOV bude upřesněn v zadání stavby dle zkušeností provozovatele tak, aby byl zajištěn kvalitní provoz a servis. Pásmo hygienické ochrany ČOV bude do 100 m, což bude mimo zástavbu i mimo PHO vrtů HV 3 a HV 103.

Ochranné pásmo kanalizace dle zákona č. 274/2001Sb 1,5m od okraje potrubí.

C.5.3 Zásobení plynem, teplem

Západně od obce je VTL plynovod DN 300/40 do Boskovic, který má ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo 40 m od okraje potrubí nezasahující stávající zástavbu. Obec je od roku 1993 plynofikována, ale řada domků je stále ještě vytápěna včetně přípravy TUV ostatními druhy medií (uhlí, dřevo, topné oleje, elektriky) a plyn je v nich používán jen na vaření. Dimenze řadů ale odpovídají dle generelu obce výhledově úplné plynofikaci.

Obec je zásobena zemním plynem ze středotlaké sítě. Zdrojem je regulační stanice VTL/STL u Lipůvky a přírodní řad DN 110 (STL) je podél silnice přiveden až do obce. Rozvody v obci jsou DN 50 - 90 a u každého domu je domovní regulátor STL/NTL, včetně HUP a měření.

Současný stav je stabilizován a pro dostavbu (rozšíření) obce postačí stávající rozvody prodloužit do nových ulic. Celková spotřeba bude výhledově pro obytné stavby včetně

vybavenosti $Q = (200 \text{ b.j.} \times 2,3 \text{ m}^3/\text{hod/b.j.}) + 35 \text{ m}^3/\text{hod} = 495 \text{ m}^3/\text{hod}$. Ochranné pásmo rozvodů v obci je dle zákona 458/2000 Sb. 1,0 m od okraje potrubí a mimo obec pak 4,0 m. S centrálním vytápěním obec nepočítá.

C.5.4 Zásobení elektrickou energií

V řešeném území se nacházejí rozvody VN, NN. Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení nízkého napětí. Zařízení a rozvody VN, NN jsou ve správě organizace E.ON Distribuce, a.s.

Síť a zařízení rozvodů VN je v současnosti vyhovující. Obec je zásobována el.energií ze tří sloupových trafostanic 22/0,4 kV., přičemž dvě jsou v majetku E.ON a TS "obec" slouží zásobování domácností.

Síť rozvodů NN je převážně kabelová, páteřní trasa se nachází podél komunikace silnice I/43. Trasa VVN se nevyskytuje v řešeném území, nejbližší rozvody prochází až sousedním katastrům Lipůvky.

Seznam trafostanic EON:

poř.č.	označení	provedení	
1	obec	pozinkovaná	22/0,4
2	u vodárny	pozinkovaná	22/0,4

V obci se nachází ještě 1 trafostanice pro vodárenské účely, tato není v majetku E.ON..

Návrhové plochy v obci mohou poskytnout umístění až pro až cca 200 objektů (předpoklad stejný počet bytových jednotek) - převážně rodinných domů, v úvahu připadají ve i drobné provozovny.

To představuje nárůst instalovaného příkonu $P_i = 2200 \text{ kW}$. Soudobost $B = 0,31$. Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je 682 kW.

Pro novou zástavbu navrhujeme posílení energetické sítě. Bude třeba posílit stávající trafostanici "obec" 22/0,4kV.

Většina lokalit návrhové zástavby (převážně ploch bydlení - RD a plochy smíšené obytné) je postupně napojována na stávající trafostanici "obec" (některé jsou již ve výstavbě nebo různém stadiu projektové přípravy - jedná se o individuální záměry), větší návrhová plocha v lokalitě Kopeček (cca 40 RD) a pod ní bude rovněž napojena na posílenou stávající TS kabely NN, v případě dostatečnosti bude využita stávající síť NN v obci.

Způsob a nutnost posílení bude navržena ve vazbě na stávající kapacitu TS obec.

Větší rozsah má zástavba na svahu východně od obce (- pův. kat. území Lipůvky, nyní Lažany, místní označení U Lažan), kde lze uvažovat velmi orientačně se zástavbou až 100 RD. Je navrženo napojení lokality prostřednictvím nové TS ve spodní části svahu návrhové lokality kabelem VN, vedeným pod komunikací a mezi stávající zástavbou, odtud NN kabely dle potřeby, případně lze ve stejné trase vést napojení svahu kabelovými rozvody NN ze stávající trafostanice obec, kterou je pro tento účel nutno posílit - přestrojít.

Je nutno posoudit jednotlivé konkrétní záměry výstavby v dalších stupních PD, kapacitní údaje využití ploch lze chápat jen jako orientační, funkční regulace ploch umožňuje určitou variabilitu způsobu užití pozemků (připouští drobné hospodaření, umístování služeb) a toto ovlivní skutečné nároky na kapacitní pokrytí návrhových ploch.

Pro návrhové lokality bude rozšířena stávající síť NN - všechny nově budované rozvody budou kabelizovány.

Distribuční síť může být umístěna ve všech funkčních plochách, pokud je to v souladu s regulačními podmínkami dané funkční plochy.

V grafické části jsou vyznačeny orientační trasy stávajících a navržených sítí. Přesný průběh bude specifikován v podrobnější dokumentaci.

Trasy VN, NN budou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

Ochranné pásmo stávajících sítí - venkovního vedení VN - 22 kV je 10 m od krajních vodičů na obě strany.

C.5.5 Spoje a radiokomunikace

Spoje a zařízení spojů

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů.

Místní kabelové rozvody jsou rozvedeny po celé obci.

Počet telefonních přípojek je dostačující. V centru obce je zřízena veřejná telefonní stanice.

Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby. Místní telefonní rozvody jsou ve správě Telefonica O2 a.s. - POS Blansko.

Ochranné pásmo dálkového kabelu je 2,0 m na každou stranu.

Telefonizace řešeného území je dostatečná. Pro navržená rozvojová území je navrženo rozšíření sítě místních kabelových rozvodů tak, aby byly obslouženy všechny oblasti zastavěného a zastavitelného území obce.

Trasa dálkového kabelu bude respektována včetně jeho ochranného pásma.

Radiokomunikace

V řešeném území se nenachází žádné podzemní vedení/zařízení sítě elektronických komunikací nebo jiné zájmy ve správě Českých radiokomunikací a.s.

Nad k.ú. Lažany prochází radioreléová (RR) trasa veřejné komunikační sítě v úseku:

Sýkoř - Vranov u Brna - nadále bude respektován průběh uvedené radioreléové trasy včetně jejích ochranného pásma při plánování výstavby nadzemních objektů situovaných do bezprostřední blízkosti osy paprsku. Příslušnou PD je nutno předložit k posouzení Českým radiokomunikacím.

C.5.6 Nakládání s odpady

Stávající stav

Nakládání s komunálním odpadem v obci Lažany je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje obec separovaný sběr tříděného odpadu a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Sběrné místo tříděného odpadu se nachází centrální části obce mezi "Kopečkem" a "Dědinou" v ploše technické infrastruktury.

V řešeném území se nenachází staré skládky ani jiné ekologické zátěže.

Koncepce řešení :

Stávající koncepce nakládání s odpadem bude zachována i v návrhovém období. Zřízení dalších možného sběrného místa tříděného odpadu je možné v ploše technické infrastruktury pro vodní hospodářství v ploše uvažované pro lokalizaci ČOV.

C.5.7 Protierozní ochrana

Stávající stav

Současný stav je pozůstatkem velkoplošného hospodaření na orné půdě v předchozím období.

Koncepce řešení

Na k.ú. Lažany proběhly pozemkové úpravy, které zohledňují respektování a dobudování cestní sítě účelových komunikací v krajině, která podpoří jak prostupnost krajiny, tak možnost realizace mezí a doprovodné zeleně cest, která má protierozní charakter. Regulativy funkčních ploch vymezených jako zemědělská půda - orná půda, plochy zemědělské mimo ornou půdu, plochy ostatní a smíšené nezastavěného území umožňují realizaci protierozních prvků a opatření, stejně jako krajinné zeleně.

C.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny – vymezení místního systému ekologické stability

Koncepce návrhu ÚSES

Návrh místního územního systému ekologické stability (MÚSES) vychází především z generelu ÚSES jihomoravské oblasti a respektuje již zpracované generely MÚSES okolních katastrů.

Katastrálním územím Lažan neprochází nadregionální ani regionální biokoridor. Jsou zde navrženy pouze prvky lokálního územního systému ekologické stability. Lokální biokoridor procházející v západní části katastrálního území a propojující biocentra Kuchyňka a Stráně nad Lažánkou a lokální biokoridor procházející katastrálním územím od východu k západu. Jak bylo výše uvedeno, jsou v katastrálním území dvě lokální biocentra: Kuchyňka a Stráně nad Lažánkou..

Stručný popis jednotlivých prvků místního ÚSES:

Biocentra:

NÁZEV: Kuchyňka	TYP A VÝZNAM: LBC
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lažany	
VÝMĚRA: 7,25 ha	POKRAČOVÁNÍ V MAP. LISTU:
GEOBIOCENOLOGICKÁ TYPIZACE: 2, 3B3	
CÍLOVÝ TYP SPOLEČENSTVA: Lesní	
CHARAKTERISTIKA AKTUÁLNÍHO STAVU: Lesní porost s přírodě blízkou dřevinno skladbou	
NÁVRH OPATŘENÍ: Zlikvidovat černou skládku a hospodaření v lese přizpůsobit potřebám biocentra. Cílové společenstvo – bukové doubravy a dubové bučiny	

NÁZEV: Stráně nad Lažánkou	TYP A VÝZNAM: LBC
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lažany	
VÝMĚRA: 1,75 ha	POKRAČOVÁNÍ V MAP. LISTU:
GEOBIOCENOLOGICKÁ TYPIZACE: 2B3, 2B/D3	

CÍLOVÝ TYP SPOLEČENSTVA: Lesní, luční, ladní
CHARAKTERISTIKA AKTUÁLNÍHO STAVU: Zatravněný sad a lada postupně zarůstající nálety, orná půda
NÁVRH OPATŘENÍ: Odstranit nevhodné dřeviny, zatravnit ornou půdu a založit přirozená společenstva, extenzivní využívání podřídít potřebám biocentra. Cílové společenstvo – lesní: bukové doubravy s lípou, luční, ladní.

Biokoridory:

NÁZEV: 1	TYP A VÝZNAM: LBK
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lažany	
DÉLKA: 600-800 m	POKRAČOVÁNÍ V MAP. LISTU:
GEOBIOCENOLOGICKÁ TYPIZACE: 2B/D3, 3B3, 3B/C3,4	
CÍLOVÝ TYP SPOLEČENSTVA: Lesní, luční,	
CHARAKTERISTIKA AKTUÁLNÍHO STAVU: Většinou orná půda, meze s nálety, vodní tok	
NÁVRH OPATŘENÍ: V rámci komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) je nutno průběh biokoridoru upřesnit. Na orné půdě založit lesní liniové společenstvo. Biokoridor může být řešen i jako místy přerušovaný např. trvalým travním porostem. Dřeviny použít dle STG.	

NÁZEV: 2	TYP A VÝZNAM: LBK
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lažany	
DÉLKA: 1200 m	POKRAČOVÁNÍ V MAP. LISTU:
GEOBIOCENOLOGICKÁ TYPIZACE: 2B3, 2B/C2	
CÍLOVÝ TYP SPOLEČENSTVA: Lesní	
CHARAKTERISTIKA AKTUÁLNÍHO STAVU: Část biokoridoru je funkční – přes lesní porosty, část biokoridoru je nefunkční – orná půda.	
NÁVRH OPATŘENÍ: V rámci komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) je nutno průběh biokoridoru upřesnit. Na orné půdě založit lesní liniové společenstvo. Biokoridor může být řešen i jako místy přerušovaný např. trvalým travním porostem. Dřeviny použít dle STG. V lesních porostech přizpůsobit hospodaření potřebám biokoridoru.	

NÁZEV: 3	TYP A VÝZNAM: LBK
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lažany	
DÉLKA: 30 m	POKRAČOVÁNÍ V MAP. LISTU:
GEOBIOCENOLOGICKÁ TYPIZACE: 2B3, 2B/C2	
CÍLOVÝ TYP SPOLEČENSTVA: Lada	
CHARAKTERISTIKA AKTUÁLNÍHO STAVU: Orná půda.	
NÁVRH OPATŘENÍ: Zatravnit ornou půdu, která rozděluje VKP Stráně nad Lažánkou na dvě části.	

Trasy navržených biokoridorů jsou v souladu s nadřazenou dokumentací, konkretizují průběh lokálních prvků v prostoru k.ú. Lažany tak, aby bylo možno navržené prvky realizovat na konkrétních pozemcích. Zejména trasa lokálních biokoridorů v blízkosti zastavěného území a v něm byla upravena tak, aby bylo možno v dostatečné šíři LBK realizovat. Jako problematické se může jevit napojení LBK1 ve směru přes silnici I/43 do katastru Milonic u Lipůvky, které však lze uspokojivě dořešit až po omezení dopravy po této silnici po realizaci R43.

Interakční prvky

Interakční prvek (IP) je nepostradatelná část krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy (pole). Mají většinou liniový charakter a umožňují existenci např. hmyzu jako opylovačům, přirozeným nepřítelům škůdců (slunéčko sedmítečné - mšice).

Interakční prvky mají význam čistě na lokální úrovni. Jedná se většinou o okraje lesa, remízy, skupiny stromů, meze, okraje cest, ochranné travnaté pásy, které mohou mít v kulturní, intenzívně využívané krajině význam biokoridorů a biocenter.

V územním plánu jsou zohledněny pouze ty bezpodmínečně nutné.

Závěr a postup dalších prací

Územní systém ekologické stability je nutno v další fázi zapracovat do lesního hospodářského plánu.

Po schválení těchto dokumentací se stává závazným a může být postupně realizován do funkční podoby.

V nejbližší době, než dojde k výše zmíněným projekčním, administrativním a organizačním krokům, je nutné zajistit alespoň ochranu stávajícím významným krajinným prvkům, protože na jejich základě je ÚSES navržen.

C.7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění, CHLÚ

V řešeném území se nevyskytují.

C.8 Ochrana před povodněmi

Řešené území se nachází mimo záplavové území.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

V řešeném území je zastavěné území účelně a dostatečně využíváno. Regulativy umožňují účelné využití zastavěného území, plochy se smíšeným využitím umožňují intenzivnější využití ploch pro podnikání a pod. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a lze je napojit na technickou infrastrukturu.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení, doplnění chybějících ploch pro technickou infrastrukturu. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá charakteru obce s kvalitním přírodním zázemím, nacházející ve výhodné poloze na dopravní infrastruktuře v blízkosti Brna. Atraktivita obce stoupne v případě realizace záměrů nadřazené dopravní infrastruktury (vybudováním rychlostní silnice R43 dojde ke změně silnice I/43 na silnici nižší třídy).

F. Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Řešení ÚP Lažany nevyžaduje zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor půdy ze ZPF:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura (ha)	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
1	BYDLENÍ	5,43		x	Orná p.	3.30.54	V	pův. katastr. území Lipůvka
2	BYDLENÍ	0,80	x		Orná p.	3.30.54	V	
3	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,04		x	Orná p.	3.08.50	IV	
4	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,11		x	Orná p.	3.64.01 3.20.41	IV IV	
5	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,85		x	Orná p.	3.20.11 3.20.41	IV IV	
6	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,25			Orná p.	3.20.11	IV	
7	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,19			Orná p. Zahrada	3.21.43 3.20.11 3.08.50	V IV IV	
8	BYDLENÍ	2,17		x	Orná p.	3.08.50 3.64.01	IV IV	
9	BYDLENÍ	0,43		x	Orná p.	3.64.01	IV	
10	položka neobsazena							
11	BYDLENÍ	2,05		x	Orná p.	3.20.11 3.11.10 3.08.50	IV III IV	
12	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,80	x		Zahrada Orná p.	3.08.50	IV	
13	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,32	x		Zahrady	3.08.50	IV	
14	položka neobsazena							
15	BYDLENÍ	0,37	x		Orná p.	3.08.50 3.11.10	IV III	
16	BYDLENÍ	0,12		x	Orná p.	3.20.11	IV	
17	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,63		x	Orná p.	3.30.54	V	
18	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,06	x	x	Orná p.	3.08.50	IV	
19	TECHNICKÉ VYBAVENÍ	0,20		x	Orná p.	3.20.41 3.64.01	IV IV	
20	položka neobsazena							
21	položka neobsazena							
22	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ	0,03		x	Orná p.	3.64.01	IV	
23	PĚŠÍ KOMUNIKACE	0,08	x	x	Zahrada	3.30.54	V	

Neobsazené položky v tabulce byly vyvolány úpravou dokumentace v průběhu projednávání, redukcí některých ploch, ostatní číslování bylo ponecháno vzhledem k nutné kontinuitě s předchozí verzí projednávané dokumentace.

Celková bilance

Návrhové období celkem 15,93 ha

z toho:

Bydlení 11,37 ha

Smíšené obytné 3,56 ha

Veřejná prostranství 0,72 ha

Technické vybavení 0,20 ha

Pěší komunikace 0,08 ha

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

- navržené plochy jsou vymezeny v rámci zastavěného území nebo v jeho sousedství
- vyplňují zpravidla "niky" ve stávající zástavbě nebo reflektují aktuální koncepci řešení rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území obce.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako invariantní a jednoznačné.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Lažany.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

G. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Vyhodnocení námitek k návrhu ÚP projednávanému na veřejném jednání dne 1.12.2009:

1) Námitka Ing. Lubomíra Fišera, bytem Humenná 30, Brno a Mgr. Miroslava Fišera, bytem Volfova 26, 612 Brno:

Namítající v obsáhlém podání podrobně popisuje svůj vztah k předmětným pozemkům a územní a majetkové souvislosti a požaduje v části plochy ZS přiléhající k zastavěnému území obce umožnit umístění stavby RD.

ZO Lažany přijalo dne 30.12.2009 usnesení: Námitce se vyhovuje.

Pořizovatel vyhodnotil, že po zmenšení plochy ZS, případně přiblížením zástavby RD k navržené ČOV, dojde ke konfliktům při řešení odkanalizování obce (negativní vlivy ČOV na RD) a nedoporučil Zastupitelstvu akceptování námítky. ZO obce však námitce vyhovělo. Projektant část plochy ZS přiléhající k zastavěnému území obce zařadil do návrhových ploch smíšených obytných a stanovil podmínky využití ve vztahu k umístění plochy pro ČOV a ve vztahu k sousedícím plochám.

Konkrétní znění podmínek využití plochy bylo dohodnuto na veřejném projednání upraveného návrhu dne 4.5.2010.

2) Námitka Ludvíka Kováře, bytem Lažany č.120:

Namítající ve svém podání požádal o zařazení celého pozemku parc.č. 376/32 v k.ú. Lažany do návrhových ploch bydlení s tím, že pozemek je zasilován a má přístupovou cestu.

ZO Lažany přijalo dne 30.12.2009 usnesení: Námitce se vyhovuje.

Projektant pozemek parc.č. 376/32 přiléhající k zastavěnému území obce zařadil do návrhových ploch smíšených obytných a vyhodnotil spolu s ním dopad na sousedící pozemky a dopravní dostupnost v souladu se stávajícími platnými normami.

3) Námitka Manželů Svobodových, bytem Lažany 88.

Namítající ve svém podání požádali o zařazení pozemků parc.č. 472/1, 472/2, 471/2 v k.ú. Lažany do návrhových ploch bydlení.

ZO Lažany přijalo dne 30.12.2009 usnesení: Námitce se vyhovuje.

Projektant pozemky parc.č. 472/1, 472/2, 471/2 v k.ú. Lažany zařadil do návrhových ploch smíšených obytných a vyhodnotil dopad na sousedící pozemky a dopravní dostupnost v souladu se stávajícími normami. Navrhl využití pozemků tak, aby nebylo zasaženo OP plynovodu a stanovil požadavky na využití území v souvislosti s návazností této plochy na plochu stávajícího hřiště, která bude mít rušivý dopad na bydlení.

4) Námitka Manželů Zvěřinových, bytem Lažany 41.

Namítající ve svém podání požádali o zařazení pozemků parc.č. 376/8, 376/47 a 382 v k.ú. Lažany do návrhových ploch bydlení. K žádosti byla přiložena grafická příloha znázorňující rozsah plochy, která je požadována k zastavění.

ZO Lažany přijalo dne 30.12.2009 usnesení: Námitce se vyhovuje s tím, že bude předložen návrh rozmístění staveb. (Pořizovatel doporučil námitku akceptovat pouze za předpokladu, že bude navrženo odpovídající dopravní napojení do lokality i do zbývajících návrhových ploch v části obce Dědina a obec zváží rozsah všech návrhových ploch bydlení, případně, pokud dojde k akceptaci této námítky, zváží vypuštění jiné návrhové plochy bydlení z ÚP).

5) Námitka občanů, kteří odmítají návrh plochy rybníka jižně od obce.

Z pohledu stavebního zákona se nejedná o námitku, ale o připomínku občanů. Ti ve svém podání požádali o vypuštění návrhu rybníka v lokalitě nad obcí z důvodu obavy před záplavami. ZO Lažany přijalo dne 30.12.2009 usnesení: Námitce se vyhovuje. Projektant návrh rybníka vypustil, plochy jsou ponechány jako plochy stabilizované.

6) Námitka Soni Záleské, Lažany 121 a Martina Mičánka, Bořitov 369.

Namítající ve svém podání požádali o zařazení pozemků parc.č. 410/153 v k.ú. Lažany do návrhových ploch bydlení. ZO Lažany přijalo dne 30.12.2009 usnesení: Námitce se vyhovuje. Plochy požaduje zařadit do výhledu včetně prověření inženýrských sítí.

V územním plánu bylo toto území, vzhledem k jeho poloze - jedná se o pozemky bez návaznosti na stávající zastavěné území, uvažováno jako nezastavitelné. Pořizovatel nedoporučil námitku akceptovat. Jedná se o plochy, které nemají návaznost na zastavěné území obce, jsou bez odpovídajícího dopravního přístupu a technické infrastruktury, zasahují do krajiny a jejich zařazení do ploch bydlení se jeví jako neúčelné. V ÚP je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, které jsou uvnitř nebo bezprostředně navazující na zastavěnou část obce. Další rozvoj do krajiny je možné řešit až po vyčerpání těchto ploch. Projektant pozemek parc.č. 410/153 v k.ú. Lažany zařadil do návrhových ploch smíšených obytných v požadovaném rozsahu včetně návrhu dopravního napojení. V souladu s požadavkem navrhl podmínky pro zastavění v tomto území.

7) Námitka p. Milana Odehnala, Lažany

Namítající ve svém podání požádal o zařazení pozemků parc.č. 410/155, 410/156 a 410/157 v k.ú. Lažany do návrhových ploch bydlení. ZO Lažany přijalo dne 30.12.2009 usnesení: Námitce se vyhovuje. Projektant pozemky parc.č. 410/155, 410/156 a 410/157 v k.ú. Lažany zařadil do návrhových ploch smíšených obytných v požadovaném rozsahu, navrhl jejich dopravní napojení, napojení na síť TI a vyhodnotil dopad na sousedící pozemky.

H. Vypořádání připomínek

K upravenému návrhu podali připomínku vlastníci nezastavitelných pozemků parc.č. 463/4, 463/7, 463/97, 463/35, 463/1, 463/8 a 463/5 s tím, že požadují jejich zařazení do ploch ZS. Jedná se o pozemky navazující na zastavěné území na severu obce, které jsou využívány zemědělsky - slouží jako zahrady. Potvrzení této funkce a jejich zařazení do ploch ZS není v rozporu se zájmy ÚP a v čistopise bylo toto zařazení akceptováno.