

# Územní plán LAŽANY

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje



## I. NÁVRH ŘEŠENÍ 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: .....

Zpracovatel: Ing. arch. Alenka Jenčková  
Architektonická kancelář ASKA  
Schodová 16  
602 00 Brno

## Seznam dokumentace:

### Návrh řešení ÚP Lažany

#### Textová část :

	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ..... ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
C.1 Urbanistická koncepce	
C.2 Navržené plochy zastavitelného území	
C.3 Plochy přestavby	
C.4 Plochy sídelní zeleně	
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	7
D.1 Dopravní infrastruktura	
D.2 Technická infrastruktura	
D.3 Občanské vybavení	
D.4 Veřejná prostranství	
E. Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	9
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití(hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	10
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	
F.2 Podmínky využití území	
F.3 Pořadí změn v území	
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	17
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	18
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	18
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	18
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....	18

- L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt..... 18
- M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona..... 18
- N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 18

**Grafická část :**

- |     |  |        |
|-----|--|--------|
| I.1 | Výkres základního členění území                        | 1:5000 |
| I.2 | Hlavní výkres - urbanistická koncepce                  | 1:5000 |
| I.3 | Hlavní výkres - výřez zastavěného a navazujícího území | 1:2000 |
| I.4 | Hlavní výkres - technická infrastruktura               | 1:5000 |
| I.5 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací  | 1:5000 |

## **A. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Lažany bylo vymezeno k 20.7.2007. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. Územní plán toto vymezené zastavěné území obce nemění a neaktualizuje.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Hlavní výkres - výřez	1:2000
I.4	Technická infrastruktura	1:5000
I.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

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

### **Základní koncepce rozvoje obce**

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.

### **Hlavní cíle rozvoje obce**

- Hlavním koncepčním záměrem je vymezené rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

### **Cíle ochrany a rozvoje hodnot**

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

### **Kvantifikace navrženého rozvoje**

- Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, kde se předpokládá realizace maximálně až 200 objektů, převážně rodinných domů a objektů smíšených obytných ve 14 lokalitách pro bydlení a smíšenou obytnou zástavbu, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 800.

### **Časový průběh navrženého rozvoje**

Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující na období následujících 10 let a má i kapacitní rezervy. Je nezbytno však při každé aktualizaci ÚP přezkoumat, zda navržená kapacita a struktura funkčních ploch nadále odpovídá požadavkům rozvoje sídla.

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

### **C.1 Urbanistická koncepce**

- Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce.
- Vymezuje se přirozené centrum obce s dominantním objektem občanské vybavenosti.
- Územní plán vymezuje plochy občanské vybavenosti, zahrnující objekty správy, ale rovněž vybavenosti služeb na lokální úrovni a umožňující umístění jiných druhů občanské vybavenosti  
Umístění další související občanské vybavenosti je navrženo i plochách jiného funkčního využití - v plochách bydlení a smíšených obytných.
- Územní plán vymezuje funkční plochy s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Liniový charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se postupné plynulé propojení obou nynějších částí obce novou zástavbou.
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítí technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny plochy a prvky lokálního ÚSES.
- Je vymezena hranice zastavitelného území.

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy:

- plochy bydlení (Z1, Z2, Z8, Z9, Z11, Z16, Z17),
- plochy smíšené obytné (Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z12, Z13),
- plochy veřejných prostranství (Z14, Z15, Z18, Z19, Z22),
- plochy technické infrastruktury (Z20, Z21)
- plochy dopravní infrastruktury (Z23, Z24)

*Výše uvedené plochy jsou vymezeny jako zastavitelné.*

### **C.2 Navržené plochy zastavitelného území**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Lažany:**

- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístěny akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)
- případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů v celém k.ú. musí být nutně projednána předem s VUSS Brno (zájmy MO ČR)
- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití

- situování zástavby zastavitelných ploch je možné až od vzdálenosti 6m za břehovou čáru vodního toku Lažánky

- novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umisťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře

*Zastavitelné plochy vymezené územním plánem*

Pořadové číslo plochy	Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy
1	Z1	5,43	plochy bydlení
2	Z2	0,80	plochy bydlení
3	Z3	1,04	plochy smíšené obytné
4	Z4	0,11	plochy smíšené obytné
5	Z5	0,85	plochy smíšené obytné
6	Z6	0,25	plochy smíšené obytné
7	Z7	0,19	plochy smíšené obytné
8	Z8	2,17	plochy bydlení
9	Z9	0,56	plochy bydlení
10	položka neobsazena		
11	Z11	2,05	plochy bydlení
12	Z12	1,07	plochy smíšené obytné
13	Z13	0,84	plochy smíšené obytné
14	Z14	0,50	plochy veřejných prostranství
15	Z15	0,11	plochy veřejných prostranství
16	Z16	0,37	plochy bydlení
17	Z17	0,12	plochy bydlení
18	Z18	0,27	plochy veřejných prostranství
19	Z10	0,63	plochy veřejných prostranství
20	Z20	0,10	plochy technické infrastruktury
21	Z21	0,20	plochy technické infrastruktury
22	Z22	0,04	plochy veřejných prostranství
23	Z23	0,05	plochy dopravní infrastruktury
24	Z24	0,02	plochy dopravní infrastruktury

**Podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch uvedených výše:**

Plocha Z1 je využitelná pro zástavbu za podmínky prověření lokality územní studií - viz kap.J

Plochy Z3, Z4, Z5, Z6, Z8 jsou využitelné pro zástavbu za podmínky vybudování dostatečného dopravního napojení v plochách stávajících a navržených veřejných prostranství

Plocha Z9 je bez provedení přeložky VN využitelná pro zástavbu jen v omezené míře, dané trasováním a ochr. pásmem VN, pro optimální využití lokalit je potřebné provedení přeložky - kabelizace úseku VN.

**Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:**

- realizace veřejného prostranství Z14 musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z5, Z6

- realizace veřejného prostranství Z15 musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z3 a jižní části plochy Z8
- realizace veřejného prostranství Z19 musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z1, Z2
- realizace veřejného prostranství Z18 musí předcházet nebo být realizována při zástavbě ploch Z11, Z12, Z13
- zástavbu plochy Z4 lze realizovat až po vydání pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby ČOV včetně jejího ochranného pásma na ploše Z21

#### Prostorová regulace zastavitelných ploch:

- regulace je jednak stanovena v rámci regulativů příslušných funkčních ploch (kap.F.2), jednak je uvedena ve výkresové části dokumentace - v hlavním výkresu kódovou značkou za písmenným označením funkční plochy takto:

Písmeno ozn. funkční plochu (např.B)/ max. výška v plných nadzemních podlažích(např.1)/povinný tvar zastřešení stavby, je-li požadován (s)/ max. zastavěnost pozemku, je-li požadována (např.0,3)

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

Max. zastavěnost vymezuje maximální celkovou zastavěnou plochu nadzemních staveb včetně zpevněných ploch vzhledem k ploše (0,3 je tedy 30% plochy)

### **C.3 Vymezení ploch přestavby**

- nejsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

### **C.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

V územním plánu je sídelní zeleň samostatně vymezena:

- v plochách sídelní zeleně ZS

V územním plánu je sídelní zeleň součástí:

- ploch veřejných prostranství

- ploch rekreace a sportu

a ostatních funkčních ploch

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury. Vymezují se návrhové plochy dopravní infrastruktury pro realizaci nových pěších a cyklistických propojení.
- Vymezují se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umístovat dopravní infrastrukturu, a to zejména:
  - pozemky a stavby místních komunikací
  - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
  - účelové veřejně přístupné komunikace
  - plochy dopravy v klidu a další dle regulativů

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnici I. až III. třídy bude v souladu s příslušnými normami.

Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Kategorizace krajských silnic JMK a stanoveny typy MK dle platné legislativy, silnice III/37717 bude navrhována v extravilánovém úseku v šířkové kategorii S6,5.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici III/37717 nutno postupovat dle platné legislativy.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z5, Z6 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z14 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z3, jižní části Z8 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z15 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z1, Z2, je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z19 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z11, Z12, Z13 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z18 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

## **D.2 Technická infrastruktura**

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace splaškové navržené
- koridory kanalizace dešťové stávající i navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících i navržených
- koridory rozvodů slaboproudých stávajících

### Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství. Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy v ostatních funkčních plochách zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s regulativy i ve funkčních plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury, ve kterých lze v souladu s regulativy umístovat i stavby a pozemky nakládání s odpady
- plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství, ve kterých lze v souladu s regulativy umístovat stavby vodohospodářské včetně plochy ČOV



### **D.3 Občanské vybavení**

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení, zahrnující prostory místní samosprávy.

Školská, zdravotnická a další zařízení občanské vybavenosti nejsou samostatně vymezeny nebo se v obci nevyskytují - jejich funkce je zajištěna v okolních sídlech vyššího významu.

### **D.4 Veřejná prostranství**

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství a návrhové plochy veřejných prostranství lokality Z14, Z15, Z18, Z19 a Z22.

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

**Koncepce uspořádání krajiny** zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením funkčních ploch na katastru obce.

#### **Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Jsou vymezeny funkční plochy mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy vodní a vodohospodářské - V
- plochy zemědělské - O
- plochy přírodní - Z
- plochy lesní - L
- plochy smíšené nezastavěného území - N

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

#### **Územní systém ekologické stability**

Jsou vymezeny skladebné prvky lokálního ÚSES včetně interakčních prvků.

#### **Prostupnost krajiny**

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny jako překryvná funkce zejména ploch zemědělských ozn. O, smíšených nezastavěného území ozn. N, přírodních ozn. Z.

Vymezené trasy je nutno ponechat veřejně přístupné, udržovat v podobě zajišťující pěší přístupnost a zajišťující obsluhu pozemků zpravidla zemědělských půd.

#### **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

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

#### **Rekreace**

Nejsou vymezeny plochy individuální rekreace. Jsou vymezeny stávající plochy rekreace a sportu.

#### **Dobývání nerostů**

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch

**F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

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

Seznam typů ploch:

- B plochy bydlení
- SO plochy smíšené obytné
- R plochy rekreace a sportu
- OV plochy občanského vybavení
- U plochy veřejných prostranství
- ZS plochy sídelní zeleně
- T plochy technické infrastruktury
- D plochy dopravní infrastruktury
- V plochy vodní a vodohospodářské
- O plochy zemědělské
- L plochy lesní
- N plochy smíšené nezastavěného území
- Z plochy přírodní

## F.2 Podmínky využití ploch

### Stanovují se následující regulativy funkčních ploch:

<b>B - plochy bydlení</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky rodinných domů, parkovišť a garáží rodinných domů - pozemky veřejných prostranství, související zeleně a zahradní úpravy - pozemky související občanské vybavenosti, - pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující obslužnost území nebo nadřazené
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - pozemky obchodů a provozoven služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení <u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území ( např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze 150m <sup>2</sup> ), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 1000m <sup>2</sup> ,  - pozemky hospodářského zázemí <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území  - pozemky jednotlivých zařízení administrativy <u>podmínka umístění:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - maximální výška zástavby dle kódové značky ve výkresové části (hlavní výkres), není-li uvedena, pak platí regulace max. 2 plná nadzemní podlaží - zastavěnost dle kódové značky ve výkresové části (hlavní výkres), není-li uvedena, pak platí regulace max. 40% výměry pozemku.

  

<b>SO - plochy smíšené obytné</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky rodinných domů - pozemky související zeleně a zahradní úpravy - pozemky parkovišť a garáží staveb pro bydlení - pozemky administrativy - pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující obslužnost území nebo nadřazené - pozemky veřejných prostranství
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - pozemky občanské vybavenosti, obchody a provozovny služeb, hospodářské zázemí, nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení - pozemky bytových domů <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, nezatěžující nadměrně dopravní nápojné trasy a infrastrukturu
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - maximální výška zástavby dle kódové značky ve výkresové části (hlavní výkres), není-li uvedena, pak platí regulace max. 2 plná nadzemní podlaží - zastavěnost dle kódové značky ve výkresové části (hlavní výkres), není-li uvedena, pak platí regulace max. 40% výměry pozemku. - prostorový soulad s okolím, přizpůsobení měřítka staveb okolnímu prostředí

<b>R - plochy rekreace a sportu</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sportovní vyžití v kvalitním prostředí
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky staveb pro sport a rekreaci včetně venkovních i krytých hřišť, venkovních i krytých koupališť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - pozemky související zeleně a zahradní úpravy - pozemky parkovišť jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení - pozemky související občanské vybavenosti - pozemky dopravní a technická infrastruktury - pozemky veřejných prostranství
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - pozemky provozoven služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.) <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce hlavního využití
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží

<b>OV - plochy občanské vybavenosti</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - pozemky staveb pro obchodní prodej - pozemky staveb pro tělovýchovu a sport - pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby - pozemky související zeleně a zahradních úprav - pozemky parkovišť a garáží staveb pro bydlení - pozemky administrativy - pozemky dopravní a technické infrastruktury - pozemky veřejných prostranství
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - pozemky bydlení <u>podmínka umístění:</u> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce apod.)
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - veškerá výstavba v plochách občanské vybavenosti musí být v souladu s ochranou krajinného rázu

<b>U - plochy veřejných prostranství</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství - pozemky místních komunikací obslužných a zklidněných - pozemky pěších chodníků, cyklistických tras, veřejně přístupných cest - pozemky související zeleně a zahradní úpravy - pozemky dopravní a technická infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu - pozemky související občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>ZS - plochy sídelní zeleně</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch zeleně ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky zeleně veřejné, parků, parkové a zahradní úpravy</li><li>- pozemky zeleně zahrad, zahrádek a záhumnků, vytvářejících přechod zástavby do krajiny</li><li>- pozemky zeleně izolační, oddělující např. plochy bydlení od jiných funkčních plocha eliminující jejich negativní vliv na plochy bydlení</li><li>- oplocení</li><li>- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>T - plochy technické infrastruktury</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky vedení, staveb a provozně souvisejících staveb technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady, stavby technického vybavení vodohospodářského a ostatního )</li><li>- pozemky zeleně a zahradní úpravy</li><li>- pozemky dopravní infrastruktury včetně dopravy v klidu</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky související administrativy nebo jiné vybavenosti</li></ul> <p><u>podmínka umístění:</u> v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše</p>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží</li><li>- zastavěnost max. 40% výměry pozemku</li></ul>

<b>D - plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky silnic I., II., III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen I. a II. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň</li><li>- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení</li><li>- pozemky cest, pěších stezek a chodníků, cyklistických tras</li><li>- související zeleň a zahradní úpravy</li><li>- technická infrastruktura - liniové stavby</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>V - plochy vodní a vodohospodářské</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků</li><li>- jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím</li><li>- pozemky související krajinné zeleně</li><li>- pozemky související dopravní infrastruktury</li><li>- pozemky technické infrastruktury pro liniové stavby</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- rekreační využití vodních ploch</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> pouze jako doplňková funkce a pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>O - plochy zemědělské</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - rostlinnou výrobu
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky zemědělského půdního fondu, zejména orné půdy</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství</li><li>- pozemky krajinné zeleně</li><li>- realizace prvků ÚSES, funkce stávajících prvků ÚSES</li><li>- opatření proti erozi</li><li>- pozemky dopravní infrastruktury</li><li>- pozemky technické infrastruktury pro liniové stavby</li><li>- pozemky koryt vodních toků</li></ul>
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné zemědělské využití</li></ul> <b>podmínka umístění:</b> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>L - plochy lesní</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les
<b>Přípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství</li><li>- realizace prvků ÚSES, funkce stávajících prvků ÚSES</li><li>- pozemky dopravní infrastruktury</li><li>- pozemky technické infrastruktury pro liniové stavby</li><li>- pozemky koryt vodních toků</li></ul>
<b>Nepřípustné jsou:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li></ul>
<b>Prostorová regulace:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- není stanovena</li></ul>

<b>N - plochy smíšené nezastavěného území</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň - plochy v nezastavěném území, které nejsou vymezeny jako ZPF nebo PUPFL
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky stávajícího zemědělského půdního fondu mimo ornou půdu - užívané jako pastviny, sady, zahrady apod. - pozemky krajinné zeleně - funkce a realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - pozemky dopravní infrastruktury - pozemky technické infrastruktury pro liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství <u>podmínka umístění:</u> - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi a jiný negativní dopad na krajinu - neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených  - jiné zemědělské využití <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>Z - plochy přírodní</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
<b>Přípustné jsou:</b> - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - pozemky krajinné zeleně - pozemky koryt vodních toků
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka umístění:</u> - soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

Vymezují se překryvné funkce ve funkčních plochách výše uvedených:

**Účelové cesty**

- koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků

**Pěší komunikace**

- koridory pohybu pěších a ve vyznačených úsecích i cyklistů

**Cyklotrasy**

- koridory pohybu cyklistů

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

**F.3 Pořadí změn v území**

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

**STAV**

- plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn

**NÁVRH**

- rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období

Není stanoveno pořadí realizace návrhových ploch s výjimkou podmínek stanovených v kap.C.2.



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

Územní plán vymezuje:

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>	
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
označení dle graf. části - výkres I.5	účel
VD1	plocha veřejného prostranství pro výstavbu místní obslužné komunikace
VD2	plocha veřejného prostranství pro výstavbu místní obslužné komunikace
VD3	plocha pro výstavbu pěšího chodníku k lokalitě Z1
VD4	plocha veřejného prostranství pro výstavbu místní obslužné komunikace
VD5	plocha pro výstavbu cyklistické a pěší stezky v lokalitě Z24
VD6	plocha veřejného prostranství pro výstavbu místní obslužné komunikace
VD7	plocha veřejného prostranství pro výstavbu místní obslužné komunikace
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
označení dle graf. části - výkres I.5	účel
VT1	kanalizace splašková
VT2	kanalizace dešťová - doplnění
VT3	vodovod pitný přívodní a zásobovací řady
VT4	vodovod pitný - místní rozvody
VT5	rozvody VN doplnění
VT6	plynovod STL - doplnění
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>	
označení dle graf. části - výkres I.5	účel
VU1	realizace prvků územního systému ekologické stability
<b>ASANACE</b>	
	(nejsou požadovány)

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

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

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

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

Územním plánem nejsou vymezeny.

**J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Byla vymezena plocha lokality Z1. Termín pořízení studie do 12/2020.

**K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Nebyly vymezeny.

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

Nebyly vymezeny.

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

Nebyly vymezeny.

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

Obsah územního plánu obce Lažany tvoří:

A. Textová část – 18 listů.

B. Grafická část – 5 výkresů:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Hlavní výkres - výřez zastavěného a navazujícího území	1:2000
I.4	Hlavní výkres - technická infrastruktura	1:5000
I.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000