

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Lažany

V Blansku dne 01.12.2021

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko, ve smyslu §6 odst.1) písm. c) a §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu Přílohy č. 6 této vyhlášky.

Obsah

I. Vymezení řešeného území, důvody pořízení	4
II. Zadání	5
1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	5
1.1 Politika územního rozvoje České republiky	5
1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem	5
1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	6
1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a center osídlení (B)	7
1.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)	7
1.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	7
1.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability	7
1.2.4.2 Koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna	8
1.2.4.3 Cyklotrasy	8
1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	8
1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje	8
1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje	9
1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje ..	9
1.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	10
1.2.6.1 Krajinný celek č.27 Hořicko-soběšický	10
1.2.6.2 Krajinný celek č. 30 Tišnovsko - Ivančický	10
1.2.6.3 Krajinný celek č.31 Kunštátsko-nedvědícký	11
1.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)	11
Ve správním území obce je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba označená TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna. Tato veřejně prospěšná stavba bude zohledněna a zařazena do veřejně prospěšných staveb	11
1.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)	11
1.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	11
1.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu	12

1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv	12
1.3 Jiné dokumentace	12
1.3.1 Generel dopravy Jihomoravského kraje.....	12
1.3.2 Generel krajských silnic JMK:	12
1.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje	12
1.3.4 Program rozvoje jihomoravského kraje 2018-2021	13
1.3.5 Územní studie krajiny ORP Blansko	13
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů	14
2.1 Územně analytické podklady ORP Blansko 2020.....	14
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017	14
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	15
3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	15
3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	16
3.2.1 Dopravní infrastruktura	16
3.2.2 Technická infrastruktura	17
3.2.3 Občanské vybavení	17
3.2.4 Veřejná prostranství	17
3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ	18
3.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	18
3.4.1 Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot	18
3.4.2 Ochrana přírodních hodnot.....	19
3.4.3 Ochrana civilizačních hodnot.....	19
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	19
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	19
6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	19
7. Požadavky na zpracování variant řešení	20
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	20

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, DŮVODY POŘÍZENÍ

Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Lažany. Výměra katastrálního území je 260 ha, z toho zemědělská půda 184 ha a lesní půda 46 ha.

Počet obyvatel k 31.10.2021 - 425.

Důvody pořízení

Platný Územní plán obce Lažany (dále „ÚP“) byl vydán Zastupitelstvem obce Lažany usnesením č. 127/2010 na zasedání dne 02.06.2010 a nabyl účinnosti 17.06.2010. Od doby jeho schválení do současnosti nebyly vydány žádné změny. Zpráva o uplatňování Územního plánu Lažany (dále „Zpráva“) za období 06/2010 – 06/2014 byla schválena usnesením č. 4 přijatým Zastupitelstvem obce Lažany na 5/2015 zasedání dne 15.04.2015. Druhá Zpráva za období 07/2014 – 05/2021 byla schválena dne 30.6.2021. Dokumentace ÚP včetně Zpráv je k nahlédnutí na stránkách města Blanska: <https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581909>

ÚP Lažany byl jedním z prvních územních plánů zpracovaných podle nové legislativy zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, nepozbývá tedy platnosti k 31.12.2022. Jeho úpravy jsou však, podle hodnocení ve Zprávě o uplatňování za období 06/2014 - 05/2021 vzhledem k množství požadovaných změn a nemožnosti využití současně navržených ploch bydlení z důvodu zejména nerealizovatelného technického a dopravního napojení (buď z vlastnických nebo technických důvodů) velmi problematické a téměř nereálné. ÚP se nyní nachází ve stavu, kdy je třeba aktualizovat koncepci veřejné infrastruktury a urbanistickou koncepci včetně přehodnocení vymezení zastavitelných ploch. Neaktuální je rovněž katastrální mapa, která je podkladem pro platný ÚP. Nově byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (5.10.2016, nabytí účinnosti 03.11.2016), kterou je rovněž nutno bezodkladně zohlednit v územním plánu a aktualizace proběhly i u Politiky územního rozvoje České republiky.

Na základě konzultací a dohod týkajících se dalšího postupu a výběru z variant, zda upravit stávající ÚP a vydat úplné znění ÚP Lažany, či přistoupit ke zpracování nového ÚP, obec došla k závěru pořídit nový ÚP. Pořizovatel tento výběr doporučil a to zejména z důvodu, že z obsahu několika změn bylo zřejmé, že by došlo k podstatné změně schválené koncepce řešení ÚP

Vzhledem k minimálnímu využití zastavitelných ploch bude nutné v novém ÚP přehodnotit již vymezené zastavitelné plochy a případně prověřit reálnost výstavby. Dále budou prověřeny některé žádosti vlastníků a obce o změny funkčního využití. Nový ÚP bude zastavitelné plochy řešit komplexně pro celé správní území obce. Navržený rozsah nových zastavitelných ploch pak bude řádně odůvodněn vzhledem k reálným potřebám obce (bude zohledněn např. demografický vývoj obce, poloha obce ve funkčním urbanizovaném území, rozvojové ose, dojíždka za prací, dokončené byty apod.), budou navržena nezbytná podmiňující opatření. Dále bude na základě dohod mezi sousedními obcemi nutno aktualizovat i koncepci odkanalizování obce a převzít změnu dokumentace Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JmK, týkající se odkanalizování obcí Lažany, Milonice, Závist a Újezd u Černé hory na kanalizaci obce Lipůvka. Od doby vydání ÚP v roce 2010 do současnosti došlo rovněž ke změnám v požadavcích na obsah a formu zpracování ÚP a ÚP bude nově zpracován dle aktuálních právních předpisů a metodického pokynu MMR - „Standard vybraných částí územního plánu“.

Obec Lažany požádala MěÚ Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje (příslušný úřad územního plánování) o zajištění pořízení územního plánu. Tzv. určeným zastupitelem pro spolupráci s Pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Zastupitelstvem obce zvolen dne 26.05.2021 člen zastupitelstva obce Ing. Jaroslav Raichl.

Pořízení nového Územního plánu Lažany schválilo Zastupitelstvo obce Lažany dne 30.06.2021 usnesením č. 4.

II. ZADÁNÍ

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833 a Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618, (dále jen „PÚR ČR“),

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i I. tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice SD20 a železniční trať I. TŽK (I. tranzitní železniční koridor) Česká Třebová - Brno.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce Lažany je součástí rozvojové osy OS9.

Nově dle Aktualizace č. 4 je obec Lažany a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Podle Aktualizace č. 4 byl z PUR ČR zrušen koridor P10 pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, procházející severně od Brna včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice Bezměrov. Tento koridor byl upřesněn v ZUR JMK a označen jako TEP05. Aktualizace ZUR JMK reagující na aktualizaci č. 4 PÚR ČR nebyl zatím schválena.

Požadavky na řešení ÚP:

Z aktualizací PÚR ČR nevyplývají pro ÚP přímé požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány aktuální republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh bude ve vztahu k těmto prioritám odůvodněn a okomentován.

Kapitola bude doplněna a upřesněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

1.2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 nabyly účinnosti 31.10.2020 (ZÚR JMK).

V době zpracování a vydání ÚP neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky vyplývající z níže uvedených kapitol budou zohledněny.

1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

V ÚP Lažany budou zohledněny zejména níže uvedené priority:

- Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek) (5).
- V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek (6).
- Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony (7)
- Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou (8).
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území (9)
- Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (10).
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území (11).
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí (12).
- Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (14).
- Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území (16).

- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území (18).
- Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka (21).

Výše uvedené priority budou okomentovány ve vztahu k návrhu ÚP.

I.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a center osídlení (B)

Správní území obce bylo dle ZÚR JMK zařazeno do rozvojové osy Brno – Svitavy / Moravská Třebová označené OS9 s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (v tomto případě silnice I/43).

ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Správního území Lažany se týkají níže uvedené požadavky:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
- Podporovat realizaci dopravní infrastruktury (silnice S43) včetně souvisejících staveb;

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.
- Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy napojující území Jihomoravského kraje na významné dopravní tahy v Pardubickém kraji, v krajských souvislostech zpřístupňující a obsluhující sídlení strukturu a ekonomické aktivity v ose Brno – Sebranice – hranice kraje:
- Kapacitní silnice S43 včetně souvisejících staveb

Obec Lažany nebyla zařazena mezi centra osídlení, ani do žádné rozvojové oblasti.

Úkoly vyplývající pro rozvojovou osu OS9 budou zohledněny.

I.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Nově dle Aktualizace č. 4 je obec Lažany a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Aktualizace ZUR JMK reagující na aktualizaci č. 4 PUR ČR nebyla zatím schválena.

I.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

I.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Správním územím pouze okrajově prochází regionální biokoridor RK 1421.

Jeho poloha bude vůči správnímu území upřesněna.

I.2.4.2 Koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměřov; úsek severně od Brna

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK navržen koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměřov; úsek severně od Brna, který zpřesňuje koridor P10 VTL z původní PUR ČR. Požadovaná šířka koridoru je 320 m.

Podle Aktualizace č. 4 byl však v PUR ČR tento koridor zrušen. Aktualizace ZUR JMK reagující na aktualizaci č. 4 PUR ČR nebyla zatím schválena.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech VTL plynovodů se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.

Koridor bude do doby schválení nové aktualizace ZUR JMK zapracován do návrhu ÚP na základě platné nadřazené územně plánovací dokumentace a prověřena návaznost na sousední katastrální území.

I.2.4.3 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území obce se netýká žádná cyklotrasa.

Byly realizovány pouze dílčí cyklostezky propojující obce Lažany s obcí Lipůvkou a cyklostezka v údolí potoka Lažánky směrem ke Skaličce.

I.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

I.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

I.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

I.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

I.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku **č.27 Hořicko-soběšický, č.30 Tišnovsko – Ivančický a č. 31 Kunštátsko-nedvědícký**.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných celků se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

I.2.6.1 Krajinný celek č.27 Hořicko-soběšický

Cílová charakteristika

Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí

I.2.6.2 Krajinný celek č. 30 Tišnovsko - Ivančický

Cílová charakteristika

a) Pohledově otevřená, přehledná krajina zvláště reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajín s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části

b) Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.

c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

I.2.6.3 Krajinový celek č.31 Kunštátsko-nedvědický.

Cílová charakteristika

- a) Harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svatky s prostorově velmi pestrým způsobem využití.
- b) Krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů.
- c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty
- d) Krajina s řadou venkovských sídel s dochovanou urbanistickou strukturou a historicky cennými objekty.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Výše uvedené úkoly budou zohledněny.

I.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba označená TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna. Tato veřejně prospěšná stavba bude zohledněna a zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšná stavba bude do doby schválení nové aktualizace ZUR JMK zapracována do návrhu ÚP na základě platné nadřazené územně plánovací dokumentace a prověřena návaznost na sousední katastrální území.

I.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

I.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Lažany:

- Koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna
- regionální biokoridor RK 1421

Výše uvedené plochy a koridory budou s územními plány sousedních obcí koordinovány a návaznost prověřena (Lipůvka, Milonice, Újezd u Černé Hory, Nuzířov, Skalička).

1.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Správního území obce se netýká žádná cyklotrasa.

Byly realizovány pouze dílčí cyklostezky propojující obce Lažany s obcí Lipůvkou a cyklostezka v údolí potoka Lažánky směrem ke Skaličce.

1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území nejsou dle ZÚR JMK navrženy veřejně prospěšné stavby ani opatření.

1.3 JINÉ DOKUMENTACE

1.3.1 Generel dopravy Jihomoravského kraje

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

1.3.2 Generel krajských silnic JMK:

Správním územím obce prochází silnice III/37717 a silnice I/43.

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

1.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Zásobování vodou:

Obec Lažany je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Blansko, jehož zdrojem pro obec Lažany je JÚ Lažany – 5 hloubkových vrtů HV 1, HV 2, HV 3, HV 103 a HV 104 s celk. Q = 47,9 l/s.

Z vrtů je voda dodávána do vodojemu Lažany 400 m³ s max. hladinou 350,6 m n.m., odkud je voda samostatně gravitačně vedena přírodním řadem do obce Lažany. Z vodojemu Lažany, u kterého je čerpací stanice s úpravnou vody, je voda čerpána samostatným výtlačným řadem do vodojemu Lipůvka 250 m³. Na odbočce z tohoto výtlačného řadu je přes redukční šachtu s redukčními ventily zásobena horní část obce Lažany.

Vodovod pro veřejnou potřebu je z roku 1970.

Ve výhledovém období se nepočítá s rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu, jen vodovodní síť bude výhledově rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem obce.

Je navržena rekonstrukce vrtů, úpravnou vody, vodojemu Lažany, čerpací stanice a výtlačných řadů. Dále je navrženo zdrojové posílení o nové vrty.

Odkanalizování:

V obci Lažany není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. V obci je stávající jednotná kanalizace s vyústěním do místního recipientu, která byla budována postupně v letech 1975 - 2006. Likvidace splaškových odpadních vod probíhá lokálně přímo u zdroje. Splaškové odpadní vody jsou částečně předčištěny v septicích a z části jsou akumulovány v žumpách, které mají přepady zaústěny do stávající původně dešťové kanalizace, popřípadě do povrchových příkopů či trativodů, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do místního recipientu. Výjimečně jsou odpadní vody ze žump vyváženy na pole.

Provozovatelem stávající kanalizace je obec Lažany.

V obci Lažany se předpokládá vybudování nové gravitační splaškové kanalizace, kterou budou odpadní vody odváděny do západní části obce, kde bude vybudována nová ČOV.

Předpokládá se, že bude vybudovaná mechanicko-biologická ČOV, která bude garantovat potřebnou účinnost na snížení organického znečištění vyjádřeného jako BSK₅ a CHSK_{Cr} a zabezpečí i zvýšené odstranění dusíkatého znečištění.

Předpokládá se, že na navrhovanou ČOV Lažany budou přiváděny splaškové odpadní vody z obcí Milonice, Závist a Újezd u Černé Hory. Z toho důvodu je nutné při návrhu ČOV počítat s dostatečnou kapacitou i pro čištění odpadních vod z uvedených obcí.

Do doby realizace uvedených opatření bude odvádění a čištění odpadních vod probíhat individuálním způsobem.

Požadavky na řešení ÚP:

Údaje uvedené v PRVKJMK týkající se odkanalizování v současné době již nejsou aktuální. Byly zahájeny práce na změně Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (dále „PRVKJMK“), podle které se předpokládá napojení kanalizace obcí Lažany, Milonice, Závist a Újezd u Černé hory na kanalizaci obce Lipůvka. Současně je zpracovávána dokumentace pro územní řízení „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Újezd u Černé Hory, dle které bude v obci Lažany navržena nová splašková stoková síť, na kterou budou napojeny splaškové odpadní vody z obcí Milonice, Závist a Újezd u Černé Hory. Součástí stokové sítě v obci Lažany budou tři čerpací stanice odpadních vod s kanalizačními výtlaky. Dále se předpokládá vedení těchto odpadních vod na výhledovou ČOV na území obce Lipůvka v blízkosti stávajícího separátoru odpadních vod. Stávající kanalizace v obci Lažany bude nadále sloužit pro odvádění dešťových vod. Projektová dokumentace s návrhem odkanalizování v obci Lažany s výtlakem na ČOV v Lipůvce byla dne 23.11.2021 doručena zástupcům obce Lažany k projednání připomínek. Zpracovatel ÚP při návrhu odkanalizování obce zohlední tuto novou předjednanou koncepci odkanalizování, současně však musí v odůvodnění souladu s nadřazenou dokumentací udržitelně obhájit toto řešení vůči aktuálnímu stavu PRVK JmK.

1.3.4 Program rozvoje jihomoravského kraje 2018-2021

Program rozvoje Jihomoravského kraje na období 2018-2021 byl schválen Radou Jihomoravského kraje v březnu roku 2018. Aktivity PRJMK jsou rozčleněny do 13 opatření řešících 4 priority. U každé aktivity je uvedena řada realizačních informací. V závěru je zařazen přehled aktivit výrazněji rozvíjejících prvky SMART regionu a aktivit významněji řešících rozvoj okrajových regionů.

Pro ÚP vyplývá požadavek respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

1.3.5 Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK) byla předána 26.03.2019. Tato studie bude podkladem pro zpracování ÚP. ÚSK je zveřejněna na odkaze:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko>

Řešení bude zaměřeno zejména na návrh potřeb člověka v krajině a ochranu estetických, historických, kulturních a přírodních hodnot, řešení prostupnosti krajiny a orientace v krajině. Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření, která budou v návrhu ÚP prověřena.

Jedná se o:

- Zástavba navrhovaná na exponované poloze (čtyři lokality navazující na zastavěné území)
- Bariéra dálnice D43 (*poznámka: dle aktualizace ZUR JMK je kapacitní silnice směřována mimo správní území obce*)
- Navrhované směry propojení
- Kulturní památka místního významu

- Doplnění zeleně u objektu v krajině a jeho zpřístupnění
- Biotopy s vysokou ekologickou hodnotou (východní část území)
- Niva vodohospodářsky významného toku
- Návrh cest dle KoPÚ, úpravy stávajících nebezpečných komunikací
- Ochrana lesních pramenišť (severní část zemí)
- Opatření realizována v krátkodobém výhledu k roku 2021 (severní hranice k.ú. u silnice směr Újezd u Černé Hory)

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů

2.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP BLANSKO 2020

Pro ORP Blansko jsou aktuálně zpracovány územně analytické podklady (dále ÚAP) z roku 2020.

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 nejsou v obci evidovány žádné závady, byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Lažany hodnoceny všechny pilíře negativně. V území jsou evidovány sesuvná území, zasahující značnou část zastavitelných ploch i část stávající zástavby, není zde evidována přírodní zajímavost, území se nenachází v CHKO Moravský kras, nejsou evidovány vodní plochy, zástavba je výrazně zatížena hlukem ze silnice I/43.

Nepříznivě jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované vyšším podílem nezaměstnaných než je průměr v ORP. Za rok 2019 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Dále jsou negativně hodnoceny klíčové faktory – sociodemografické podmínky (počet obyvatel stagnuje, přirozený přírůstek je nižší než průměr ORP) a veřejná infrastruktura (chybí ČOV). Je zde registrován malý počet dokončených bytů.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměru vedení kanalizace s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. tříd) - jedná se o střet záměru vedení kanalizace se silnicí I. a II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměru vedení kanalizace se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, budou řešeny v ÚP.

2.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) řešeným územím prochází záměr vedení VTL plynovodu označený jako TEP05 a dálnice označený D009B.

Podle aktualizace č.1 ZUR JMK z roku 2020 je záměr dálnice veden mimo správní území obce. Prvky ÚSES nadmístního významu správním územím obce neprochází.

Dle výkresu problémů dochází ke střetu záměru dálnice s pásmem ochrany vodních zdrojů. Jsou zde evidovány problémy související s vymezením optimální trasy dálnice D43 a problémy s hlukem ze stávající silnice I/43.

Dle výkresu problémů se správního území obce se dále týká problém suburbanizace v území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

Požadavky na řešení výše uvedených střetů budou prověřeny v ÚP.

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

3.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obecné požadavky:

3.1.1 Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení. Při návrhu urbanistické koncepce respektovat charakteristickou zástavbu

3.1.2 Při návrhu urbanistické koncepce prověřit koncepci platného Územního plánu Lažany zejména prověřit nevyužité rozvojové plochy a záměry, vyhodnotit je z hlediska jejich aktuálnosti a využitelnosti, a plochy, které nejsou v rozporu s limity využití území nebo s jinými záměry v území převzít do územního plánu. Dle potřeby navrhnout nové plochy s rozdílným způsobem využití.

3.1.3 Nové plochy pro rozvoj obce navrhnout v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na stanovenou demografickou prognózu

3.1.4 Celkový rozvoj bude navržen s ohledem na krajinný ráz – umístění návrhových ploch, stanovení funkčních a prostorových regulativů

3.1.5 Bydlení i nadále zachovat jako jednu z prioritních funkcí obce s přiměřeným zastoupením dalších funkcí podporujících jeho kvalitu, pospolitost obyvatelstva i hospodářské podmínky (veřejná infrastruktura, rekreace, občanské vybavení, plochy výroby v přiměřeném rozsahu slučitelném s bydlením). Vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva.

3.1.6 Řešené území členit na plochy s rozdílným způsobem využití úměrně velikosti obce s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

3.1.7 Mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v tom případě bude návrh těchto ploch odůvodněn.

3.1.8 Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu. Při stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití bude jednoznačně uvedeno, k jakým plochám se podmínka vztahuje – zastavitelné plochy, nebo stabilizované území.

3.1.9 Zastavěné území obce bude prověřeno z hlediska struktury a charakteru zástavby a budou stanoveny dle potřeby různé podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

3.1.10 Funkční a prostorové využití území koordinovat s platnými územními plány sousedních obcí.

3.1.11 Bude respektována historická urbanistická struktura.

3.1.12 Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

3.1.13 Budou řešeny plochy sídelní zeleně a navazující krajinnou zeleň

3.1.14 V územním plánu vymežit drobné sakrální památky

Konkrétní požadavky:

3.1.15 Provéřit zmenšení plochy Z1 na cca 30% (i s ohledem na rozsah sesuvného území a biotop s vysokou ekologickou hodnotou – vymezený v ÚS krajiny- výše)

3.1.16 Pro plochu Z1 prověřit nové napojení na síť technické infrastruktury (situované mimo pozemky parc.č. 292, 514, 290/1, 311/1, 312/1 a 312/3)

3.1.17 Provéřit možnost zahrnutí pozemků parc.č. 504, 507/1 do specifického funkčního typu umožňujícího umístění staveb rekreačních objektů

3.1.18 Provéřit vytvoření plochy pro možnost umístění parkoviště a hřiště (pozemek parc.č. 388/1)

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

3.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

3.2.1 Dopravní infrastruktura

Obecné požadavky:

3.2.1 Respektovat stávající síť komunikací, řešit pouze místní dopravní závady.

3.2.2 Nové místní komunikace budou navrhovány v rámci ploch veřejných prostranství.

3.2.3 Provéřit dopravu v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy), případně doplnění parkovacích ploch

3.2.4 Provéřit dopravní prostupnost území účelovými komunikacemi, v případě potřeby cestní síť doplnit nebo stanovit podmínky umožňující její doplnění v krajině i v plochách s jiným způsobem využití.

3.2.5 V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.

3.2.6 Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad

3.2.7 Nové cyklotrasy a cyklostezky nebudou navrhovány na cestách v lesních komplexech, které jsou využívány pro lesní hospodaření

3.2.8 Provéřit existující síť cyklotras a cyklostezek, případně navrhnout její doplnění - bude koordinována návaznost v sousedících obcích.

Konkrétní požadavky:

3.2.9 Prodloužení cyklostezky z Lipůvky s předpokladem napojení na místní komunikaci z důvodu propojení cyklotras procházejících správním území obce Lažany (pozemek parc.č. 376/71)

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

3.2.2 Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

3.2.2.1 Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť

3.2.2.2 Podkladem návrhu zásobování vodou bude aktualizovaný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

3.2.2.3 Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

Odvádění a čištění odpadních vod

3.2.2.4 Navrhnout způsob odkanalizování obce a likvidaci splaškových vod dle aktuálních požadavků obce

3.2.2.5 Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

3.2.2.6 Řešit způsob odkanalizování rozvojových ploch v návaznosti na systém odkanalizování.

3.2.2.7 Respektovat ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Energetika, spoje

3.2.2.8 Respektovat stávající systém zásobování obce elektrickou energií a plynem

3.2.2.9 V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů

3.2.2.10 Provéřít zásobování elektrickou energií v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a případně navrhnout nové trafostanice.

3.2.2.11 Navrhnout rozšíření STL plynovodu pro rozvojové plochy.

3.2.2.12 Respektovat stávající koncepci veřejných komunikačních sítí.

Nakládání s odpady

3.2.2.13 Problematiku nakládání s odpady řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území.

3.2.3 Občanské vybavení

3.2.3.1 Základní školství zůstane stabilizováno, nadále bude zajišťována dojíždka do škol,

3.2.3.2 Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)

3.2.3.3 Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení

3.2.3.4 Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení

3.2.3.5 Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace

3.2.4 Veřejná prostranství

3.2.4.1 Provéřít možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území

3.2.4.2 Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách

3.2.4.3 Navrhnout koncepční principy pro zatraktivnění centra obce a dalších veřejných prostranství v obci

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

3.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ.5.SZ

3.3.1 Při zpracování územního plánu bude vyhodnocen dopad navrženého řešení na zemědělský půdní fond dle aktuálně platných právních předpisů. U navržených ploch na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (v platném znění), je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

3.3.2 Navrhované řešení územního plánu bude dbát zachování lesa. V případě dopadu navrhovaného řešení do ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude takové řešení zdůvodněno, proč by mělo být z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

3.3.3 Bude prověřeno, zda bude v plochách změn vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

3.3.4 Budou respektovány přírodní hodnoty území, ochrana krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty, významné krajinné prvky "ze zákona" a budou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

3.3.5 Územní plán navrhne opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území. Bude upřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES), bude koordinován s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a bude **koordinována návaznost na ÚSES v sousedících obcích.**

3.3.6 Bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí

3.3.7 Budou navržena protierozní a protipovodňová opatření

3.3.8 Bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu

3.3.9 Budou zachovány přístupové cesty, sloužící k obhospodařování lesních pozemků včetně jejich šířky

3.4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

3.4.1 Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné
- Územním plánem se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem o státní památkové péči

- Do nového územního plánu se dále požaduje uvést, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

3.4.2 Ochrana přírodních hodnot

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty

3.4.3 Ochrana civilizačních hodnot

- Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

Kapitoly budou doplněny o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

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

Vymezení územních rezerv se nepředpokládá.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170):

- dopravní a technická infrastruktura, jejichž potřeba vyplývá z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170):

- snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou navrhovány pouze v případě odůvodněné potřeby.

Dále budou ve spolupráci s obcí vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

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

V odůvodněných případech budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování. ÚP bude v případě prověření změny územní studií obsahovat podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Budou prověřeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Pokud budou tyto plochy vymezeny, bude součástí návrhu ÚP zadání regulačního plánu v rozsahu podle Přílohy č.9 Vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále bude stanoveno, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačního plánu z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání.

7. Požadavky na zpracování variant řešení

Varianty řešení se nepředpokládají. Mohou však vzejít z požadavků dotčených orgánů.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplývají z projednání návrhu Zadání.

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

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Pokud je to účelné, textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Textová část bude obsahovat seznam použitých zkratk a vysvětlení pojmů, které nejsou uvedeny ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek.

2. Grafickou část:

1. Výkres základního členění M 1:5 000

Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu,

2. Hlavní výkres M 1:5 000

Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,

3. Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu M 1: 1 000 (pokud bude požadován)

Výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury.

4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000

Dle potřeby může být zpracován výkres pořadí změn v území (etapizace) a samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část:

a) postup při pořízení územního plánu,

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

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

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

p) vyhodnocení připomínek.

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

B) Grafickou část:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Koordinační výkres | M 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | M 1 : 25 000 |
| 3. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu | M 1 : 5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve třech vyhotoveních (pro potřeby projednání Pořizovatelem, obcí a pro potřeby krajského úřadu). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována **ve velikosti formátu A3.**

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po společném jednání, příp. veřejném projednání upravit, bude odevzdán podle konkrétní dohody ve dvou a následně ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude vyhotoven rovněž v elektronické verzi **ve strojově čitelném formátu** (tzv. „ostrá data“) nad aktuální katastrální mapou. Bude zpracován v podobě využitelné pro geografické informační systémy. Pro účely analýz v územně analytických podkladech budou zpracovány samostatně vrstvy zastavitelných ploch podle účelu využití. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**.

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nepředpokládá. Nebudou navrhovány nové rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu ani pro občanské vybavení.

Správní území obce není dotčeno žádnou evropsky významnou lokalitou systému NATURA 2000.

Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu zadání.

Zpracovaly za pořizovatele:

Ing. Jarmila Šejnohová a Ing. arch. Zita Řehůřková, referentky oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko