

Projekt byl podpořen dotací
Jihomoravského kraje



ÚZEMNÍ PLÁN
LAŽÁNKY

/ výroková část /

Objednavatel: Obec LAŽÁNKY, Lažánky č. 14, 664 71 Veverská Bítýška

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov,
odbor územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Matušek, Myslínova 33, 612 00 Brno
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Matušek, Myslínova 33, 612 00 Brno

OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽÁNKY

Příloha č.1

I/A Textová část ÚP LAŽÁNKY

Příloha č.2

I/B Grafická část obsahuje tyto přílohy:

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
B - 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B - 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B - 3	VÝKR. VEŘEJNĚ PROSP. STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 5 000

Příloha č.3

II/C. Textová část – odůvodnění územního plánu

Příloha č.4

II/D. Grafická část – odůvodnění územního plánu

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
D - 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
D - 1a	KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	1 : 2 000
D - 2	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 50 000
D - 3	VÝKRES ZÁBORU ZPF A PUPFL	1 : 5 000
D - 4	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
D - 5	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000

I. OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I/A. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽÁNKY	1
A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ...	1
A.2.1. Hlavní cíle rozvoje	1
A.2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	1
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	2
A.3.1. Urbanistická koncepce.....	2
A.3.2. Přehled vymezených zastavitelných ploch	2
A.3.3. Přehled vymezených přestavbových ploch.....	3
A.3.4. Přehled ploch změn v nezastavěném území	3
A.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	3
A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	3
A.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	3
A.4.2. Koncepce technické infrastruktury	4
A.4.3. Koncepce občanského vybavení.....	5
A.4.4. Koncepce veřejných prostranství	5
A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.	5
A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny	5
A.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití.....	6
A.5.3. Územní systém ekologické stability	6
A.5.4. Prostupnost krajiny - návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek	8
A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch	8
A.5.6. Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch	8
A.5.7. Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	8
A.5.8. Zvláště chráněná území přírody a významné krajinné prvky	9
A.5.9. Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch 9	
A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	9
A.6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití.....	9
A.6.2. Plochy bydlení - B.....	10
A.6.3. Plochy rekreace - R.....	11
A.6.4. Plochy občanského vybavení - O	13
A.6.5. Plochy veřejných prostranství - PV	14
A.6.6. Plochy dopravní infrastruktury – D.....	14

A.6.7. Plochy technické infrastruktury – T	15
A.6.8. Plochy výroby a skladování - V	15
A.6.9. Plochy těžby - TK.....	16
A.6.10.Plochy vodní a vodohospodářské - WT	17
A.6.11.Plochy zemědělské - Z	17
A.6.12.Plochy lesní - Lh.....	18
A.6.13.Plochy přírodní - P	19
A.6.14.Plochy smíšené nezastavěného území - S.....	19
A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	20
A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	20
A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	20
A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	21
A.11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (část „A“) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI („B“)	21
I/B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	21

I/A. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽÁNKY

A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je v rozsahu správního území obce Lažánky a skládá se ze dvou katastrálních území – k.ú.Lažánky u Veverské Bítýšky a k.ú.Holasice u Veverské Bítýšky. Hranice zastavěných území obce Lažánky včetně místní části Holasice jsou vymezeny k datu 1.1. 2018 a vyznačeny jsou ve výkresech Základního členění B – 1 a Hlavním výkrese B - 2

A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1. Hlavní cíle rozvoje

- vytvoření podmínek pro stabilizaci osídlení, podnikání a podporu rekreace a služeb,
- vytvoření podmínek pro udržení kvality životního prostředí,
- v krajině přispět ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezit půdní erozi.

A.2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot

Územní plán zachovává a respektuje nejdůležitější urbanistické a architektonické hodnoty. Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

- respektovat prostorové a funkční uspořádání, historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky,
- u návsi v maximální míře zachovat původní historickou stopu a stavební čáry,
- respektovat nemovité kulturní památky, prostor kolem nich komponovat s ohledem na zachování a umocnění jejich hodnot
- umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby) a požadavkům na zachování pohody bydlení,
- u stávajících objektů s tradičním rázem zachovat tento ráz
- pro výsadbu na veřejných prostranstvích používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje),

Ochrana kulturních památek a hodnot

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídlní útvar	Část obce	č.p.	Památková značka	Ulice,nám./umístění	č.or.	HZ	R	F	IdReg
32903 / 7-787	Brno-venkov	Lažánky	Lažánky		kostel Nejsvětější Trojice						144511
22590 / 7-788	Brno-venkov	Lažánky	Lažánky		boží muka	při silnici směrem k Maršovu					133542

Ostatní historicky a kulturně cenné objekty

- pomník památky padlých v I.světové válce na návsi u obecního úřadu

Dále je nutno vymežit „památky“ místního významu a doporučit ochranu jejich architektonických hodnot. Tyto objekty chránit před demolicí a poškozením a usilovat o

zachování jejich tradičního rázu. Kromě těchto objektů jsou „památkami“ místního významu i všechny ostatní sakrální stavby (křížky, sochy), a to na celém katastrálním území obce.

V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině

V katastru obce LAŽÁNKY se nenachází a nezasahují sem žádné památkové rezervace, památkové zóny ani památky UNESCO.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.

Hlavním principem urbanistické koncepce obce je zachování stávající struktury zástavby s cílem zvyšovat kvalitu obytného prostředí.

A.3.1. Urbanistická koncepce

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu obce a krajiny, jsou územním plánem vymezeny zejména tyto zásady:

- rozvíjet obec jako souvisle zastavěné území.
- respektovat přírodní podmínky a začlenění obce do krajiny,
- udržovat a rozvíjet identitu obce s převažující obytnou složkou a rozvíjet úměrné zastoupení složky rekreační a občanského vybavení,
- obec rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek a ve volné krajině nevytvářet žádné nové obytné satelity,
- rozvíjet bydlení jako prioritu v obci,
- nerozvíjet plochy rodinné rekreace mimo vymezené plochy; respektovat stávající „plochy rekreace“ na stávajících katastrech registrovaných pozemcích a případně je redukovat v režimu vymezené funkční plochy,
- neumisťovat v řešeném území obce provozy, které by narušovaly kvalitu životního prostředí (např. skladováním, produkcí nebo ukládáním nebezpečných látek)
- vytvářet předpoklady, aby umístění a charakter nových staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí
- nesituovat výstavbu nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- u stávajících objektů (zejména s tradičním rázem) požaduje ÚP zachovat jejich ráz a jejich tvarosloví,
- respektovat základní koncepci dopravní obslužnosti území a zajistit doplnění podle potřeb; dopravní trasy diferencovat dle funkčních skupin,
- ÚP navrhuje nové plochy individuální rekreace v prolukách a v návaznosti na stávající plochy R1 a požaduje jednotlivě posuzovat požadavky na výstavbu nových objektů pro rodinnou rekreaci, a to pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách pro R1.
- ÚP požaduje chránit a zachovávat krajinný ráz jako přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa či oblasti; změny mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině a požaduje chránit hodnoty krajiny a to především její biotickou i abiotickou složku,
- ÚP navrhuje ozelenění účelových komunikací a uplatňování protierozních opatření spočívajících ve zvyšování podílu trvalých kultur jako je např. zatravnění a zalesňování

A.3.2. Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení	Navržený způsob hlavního využití
Z1 - 1Br	plochy bydlení vesnického typu
Z3 - 3Br	plochy bydlení vesnického typu
Z4 - 4Br	plochy bydlení vesnického typu

Z5 - 5Br	plochy bydlení vesnického typu
Z6 - 6Br	plochy bydlení vesnického typu
Z7 - 1D	plochy dopravní infrastruktury
Z8 - 2D	plochy dopravní infrastruktury
Z9 - 1Ri	plochy rodinné rekreace
Z10 - 2Ri	plochy rodinné rekreace
Z11 - 7Br	plochy bydlení vesnického typu
Z22 - 1Rs	plochy specifické rekreace
Z23 - 1Te	plocha koridoru pro VN
Z25 - 2Te	plocha koridoru pro VN - trafostanice

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud by svojí kapacitou, polohou nebo účelem odporovaly charakteru předmětné lokality a pokud by byly zdrojem narušení pohody a kvality daného prostředí.

A.3.3. Přehled vymezených přestavbových ploch

V řešeném území nejsou žádné přestavbové plochy vymezeny

A.3.4. Přehled ploch změn v nezastavěném území

Označení	Navržený způsob hlavního využití
Z2 - 4Zs	plochy zemědělské – zahrady, sady
Z12 - 2Zo	plochy zemědělské – orná půda
Z13 - 3Zo	plochy zemědělské – orná půda
Z14 - 1Zs	plochy zemědělské – zahrady, sady
Z15 - 2Zs	plochy zemědělské – zahrady, sady
Z16 - 3Zs	plochy zemědělské – zahrady, sady
Z17 - 1Zo	plochy zemědělské – orná půda
Z18 - 1P	plochy zemědělské – plochy přírodní
Z19 - 2P	plochy zemědělské – plochy přírodní
Z20 - 5Zs	plochy zemědělské – zahrady, sady
Z21 - 6Zs	plochy zemědělské – zahrady, sady
Z24 - 3P	plochy zemědělské – plochy přírodní

A.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Veřejná zeleň je v územním plánu vymezena buď samostatně (ozn. **ZV**), nebo je součástí ploch veřejných prostranství (ozn. **PV**). Další formy sídelní zeleně územní plán samostatně nevymezuje.

A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ

Veřejná infrastruktura je navržena s ohledem na optimální obsluhu a zásobování řešeného území a to včetně jeho rozvojových částí.

A.4.1. Koncepte dopravní infrastruktury

Územní plán respektuje stávající dopravní síť. Nové plochy dopravní infrastruktury se omezují na rozšíření místní komunikační sítě v místech návrhu ploch pro bydlení, na vybudování nové místní komunikace při severním okraji zastavěného území obce a návrh nových polních cest

v souladu s plánem společných zařízení. /Vyznačeno v grafické části územního plánu/. K rekreační i každodenní cyklistické dopravě slouží jak účelové komunikace tak i silnice III. třídy, která propojuje řešené území s tzv. Pražskou stezkou.

A.4.2. Koncepce technické infrastruktury

Zásobování vodou

Obec Lažánky:

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující. S rozšířením místní vodovodní sítě se počítá u návrhových ploch 1Br, 3Br, 5Br a 7Br.

Místní část Holasice:

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.

Odkanalizování území a ČOV

Obec Lažánky:

Územní plán respektuje realizované řešení dle projektové dokumentace stavby kanalizace a ČOV, vypracované firmou EC Enviconsult v souladu s PRVKJM obce LAŽÁNKY kód 0623.017.424.02.

V rámci odvodnění území nutno řešit zpomalení odtoku dešťových vod, včetně jejich zasakování různými technickými alternativami. Navržen limitní odtok dešťových vod 10 l/s/ha.

Místní část Holasice:

Místní část nemá kanalizaci pro odvádění splaškových vod. V současné době je likvidace odpadních vod v jímkách které se vyvážejí na ČOV Lažánky. V dlouhodobém výhledu (viz PRVKJM obce LAŽÁNKY, místní části Holasice, kód 0623.017.424.01) se uvažuje s výstavbou splaškové kanalizace a ČOV.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je vyhovující a zůstává nezměněna. Navrhované lokality pro novou zástavbu a lehkou výrobu budou napojeny prodloužením stávajících STL plynovodních řadů a novými STL přípojkami.

Zásobování elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- pro uvolnění ploch zástavby bude stávající venkovní vedení přeloženo do nové trasy, vedení zůstane i nadále venkovního provedení.
- je nutné prověřit technický a mechanický stav odboček VN a prověřovat vytěžitelnost stávajících trafostanic.
- všechna stávající zařízení nízkého napětí jsou respektována v současných trasách,
- současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace,
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce,
- všechny nově budované rozvody NN budou kabelizovány.

Sítě a zařízení distribuční sítě

Síť VN 22 kV

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikací v severní části obce, nutné provést přeložku stávajícího venkovního vedení VN 33 odbočka Pánov a přípojky pro trafostanici Zděná. Nová trasa bude vedena venkovním vedením mimo navržené plochy zástavby, vně budoucí komunikace. Dále je navržena přeložka venkovního vedení – odbočky Lažánky a přípojek pro trafostanice U družstva a trafostanice Maršovská u silnice na Maršov. Nová trasa bude vedena venkovním vedením v souběhu s navrženou plochou zástavby.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena venkovní síť VN a vybudována nová trafostanice u silnice vedoucí do lomu.

Síť NN 0,4 kV

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě v Lažánkách, bude síť NN budována zemními kabely, případně koncepčně naváže na stávající stav.

V Holasicích bude plocha výstavby napojena ze stávající sítě NN

Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

Síť elektronických komunikací

Jsou graficky znázorněny ve výkrese – Konceptce Technické infrastruktury.

Dálkové kabely

Katastrálním územím neprochází dálkové kabely a v návrhovém období ÚP se s budováním nových tras dálkových optických kabelů nepočítá.

Rozvody MTS

V řešeném území jsou realizovány především kabelové rozvody, částečně pak vzdušným vedením na sloupech. Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno pouze v místech navrhované zástavby a plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů.

Radioreléové trasy

Katastrálním územím neprochází paprsek radioreléové trasy a zřizování nových radioreléových spojů se nepředpokládá.

Odpadového hospodářství

Stávající nakládání s odpady je vyhovující a ÚP je neřeší.

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

A.4.3. Konceptce občanského vybavení

Na základě vyhodnocení stávajícího stavu a současných potřeb obce územní plán plně respektuje stávající plochy **(O)** a nové plochy nevymezuje.

A.4.4. Konceptce veřejných prostranství

Územní plán respektuje veškeré stávající plochy veřejných prostranství **(PV)**. Nove plochy veřejných prostranství **(PV)** budou součástí nově navržených ploch pro bydlení.

A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

A.5.1. Konceptce uspořádání krajiny

Konceptce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik území a zájmů jeho trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny.

Prvořadým cílem konceptce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území, lesních celků a přírodě blízkých společenstev. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot.

A.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské - Z

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- Zo** - Plochy zemědělské – orná půda
- Zt** - Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- Zs** - Plochy zemědělské – sady a zahrady

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch zemědělských:

- vymezuje prvky ÚSES včetně
- omezit změny trvalých travních porostů na ornou půdu,
- respektovat stávající objekty, sítě technické infrastruktury a objekty sloužící k obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu se stanovenými podmínkami využití,
- zajistit prostupnosti krajiny v souvislosti s její obslužností.

Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožní vytvoření nové sítě účelových komunikací, umožní změny kultur posilujících ekologickou stabilitu území a umožní vytvoření protierozních opatření (lze upřesnit v rámci komplexních pozemkových úprav).

Plochy lesa - Lh

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch lesních:

- plochy lesní a nelesní vegetace budou respektovány,
- nejsou navrženy žádné plochy záborů PUPFL,
- stávající objekty, sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků respektovat. Další výstavba je možná pouze v souladu se stanovenými podmínkami využití.

Plochy vodní a vodohospodářské - WT

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch vodních a vodohospodářských:

- břehové porosty budou zachovány, popřípadě obnoveny geograficky původními druhy - invazivní nepůvodní druhy budou odstraňovány,
- stávající zástavba i všechny rozvojové lokality jsou navrženy k řádnému odkanalizování.

Plochy přírodní – P

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch krajinné zeleně:

- Plochy přírodní budou respektovány,
- Respektovat stávající objekty a sítě technické infrastruktury a dále objekty sloužící obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu s podmínkami stanoveného využití.

A.5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny plochy skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Navržené plochy pro ÚSES:

Nadregionální úroveň

Nadregionální biokoridor K 128MB (úsek1 a 2)	s vloženým lokálním biocentrem LBC2
Nadregionální biokoridor 128MH (úsek1 a 2)	s vloženými lokálními biocentry LBC1 a LBC2

Regionální úroveň

Regionální biocentrum RBC 1563 Slunečná	
Regionální biocentrum RBC 1960 Ostrá	
Regionální biokoridor RK JM017	s vloženým lokálním biocentrem LBC2
Regionální biokoridor RK 1464 (úsek1 a 2)	s vloženými lokálními biocentry LBC7 a LBC8
Regionální biokoridor RK 1465	

Vymezení biocenter a biokoridorů vyšších úrovní bylo zpřesněno s ohledem na aktuální stav řešeného území a mapové měřítko, ve kterém je zpracovávána ÚPD.

Skladebné části ÚSES v řešeném území:

Označení (název):		Pl./délka	Biogeografický význam	Biochora
K 128MB /1		300 m	Nadregionální biokoridor	3UQ
K 128MB /2		330 m	Nadregionální biokoridor	3BQ
K 128MH /1		220 m	Nadregionální biokoridor	3UQ
K 128MH /2		270 m	Nadregionální biokoridor	3BQ
RBC 1563 Slunečná		221,7 ha	Regionální biocentrum	3UQ, 3BQ
RBC 1960 Ostrá		46 ha	Regionální biocentrum	3UQ
RK 1464/1		480 m	Regionální biokoridor	3UQ
RK 1464/2		740 m	Regionální biokoridor	3UQ
RK 1465		1120 m	Regionální biokoridor	3UQ
RK JM017		620 m	Regionální biokoridor	3UQ
LBC 1	vložené na K 128MH a RK JM017	4,15 ha	Lokální biocentrum	3UQ, 3BQ
LBC 2	vložené na K 128MH	11 ha	Lokální biocentrum	3UQ
LBC 3		6,2 ha	Lokální biocentrum	3UQ, 3BQ
LBC 4		6,5 ha	Lokální biocentrum	3BQ
LBC 5		3 ha	Lokální biocentrum	3BQ
LBC 6		5 ha	Lokální biocentrum	3UQ
LBC 7	vložené na RK 1464	9,7 ha	Lokální biocentrum	3UQ
LBC 8	vložené na RBK 1464	9,8 ha	Lokální biocentrum	3UQ
LBK 1		1200 m	Lokální biokoridor	3UQ
LBK 10		440 m	Lokální biokoridor	3UQ
LBK 11		1210 m	Lokální biokoridor	3BQ
LBK 12		570 m	Lokální biokoridor	3UQ
LBK 13		140 m	Lokální biokoridor	3UQ
LBK 2		470 m	Lokální biokoridor	3UQ
LBK 3		230 m	Lokální biokoridor	3UQ

Označení (název):		Pl./délka	Biogeografický význam	Biochora
LBK 4		180 m	Lokální biokoridor	3UQ
LBK 7		360 m	Lokální biokoridor	3UQ
LBK 8		1130 m	Lokální biokoridor	3UQ
LBK 9		310 m	Lokální biokoridor	3UQ

A.5.4. Prostupnost krajiny - návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Pěší trasy

Pro pohyb pěších a cyklistů volnou krajinou je možno použít všechny účelové komunikace, zpřístupňují se tak lokální cíle nebo se propojují sousední obce.

Cyklistická doprava

Rekreační i každodenní cyklistické dopravě slouží silnice III. třídy a je možné využití účelových komunikací.

Účelová doprava

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry) s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo areálech.

A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch

Je zcela nežádoucí další zvětšování a scelování bloků zemědělské půdy, naopak vhodné je jejich rozčlenění na menší plochy včetně vytvoření odpovídajících protierozních opatření na ZPF – součást Komplexní pozemkových úprav.

A.5.6. Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Územní plán plně respektuje stanovené záplavové území odpovídající Q100 a ponechává nivu resp. prostor podél Svratky nezastavěný až na výjimku u 2 navržených objektů rekreace rodinné. Aktivní zóna záplavového území je pro řeku Svratku stanovena.

Základním opatřením je dodržování ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 269/2009 Sb., tj. opatření k udržení srážkových vod (vsak, regulovaný odtok) ke snížení povodňového rizika, zvýšení retence území, vyrovnanosti průtoků ve vodotečích a zlepšení celkové vodní bilance malých toků. Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidace dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do dešťové kanalizace či do vodoteče.

K eliminaci možné doprovodné eroze při velkých vodách se navrhuje zatravnění svažitých pozemků a obhospodařování zemědělských i lesních pozemků vedoucí k snížení vodní eroze a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

A.5.7. Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Návrh Územního plánu Lažánky zpřesňuje návrh Územního systému ekologické stability, jednotlivé skladebné části posilují ekologickou stabilitu krajiny.

Navrhované nové prvky zeleně by měly po realizaci fungovat spolu se stávající mimolesní zelení a dalšími prvky přírodě blízkého charakteru (sady, zahrady, plochy TTP apod.) postupně zvyšovat koeficient ekologické stability (poměr mezi stabilními a nestabilními krajinnými prvky).

A.5.8. Zvláště chráněná území přírody a významné krajinné prvky

V katastrálním území obce LAŽÁNKY je vyhlášeno přírodní rezervace Slunná, nová ZCHÚ nejsou připravována.

Na území je registrováno 9 VKP dle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nové nejsou připraveny k registraci.

A.5.9. Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

V současnosti je v katastrálním území Lažánky u Veverské Bítýšky těžen stavební kámen. Nové plochy se nenavrhují.

Zastavitelné území obce ani rezervní plochy pro výstavbu se na poddolovaném území nenavrhují.

A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

A.6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

B Plochy bydlení:

Br plochy bydlení vesnického typu

R Plochy rekreace:

Ri plochy individuální rekreace

Rh plochy hromadné rekreace

Rs plochy specifické rekreace

O Plochy občanského vybavení:

Ov plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – veřejná správa)

Ok plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – kultura a církev)

Oh plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hasičská zbrojnice)

Os plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – školství)

Oh plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – hřbitov)

Om plochy občanského vybavení (komerční vybavenost - maloobchod)

Or plochy občanského vybavení (komerční vybavenost - restaurace a ubytování)

Ors plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – plochy rekreace a sportu)

PV Plochy veřejných prostranství

D Plochy dopravní infrastruktury

T Plochy technické infrastruktury

Tv plochy technické infrastruktury– vodárenské stavby a zařízení

Tk plochy technické infrastruktury – kanalizační stavby a zařízení

Tč plochy technické infrastruktury - ČOV

V Plochy výroby a skladování :

Vzv plochy zemědělské výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladů

Vz plochy zemědělské a lesní výroby

Vx Plochy drobné výroby a skladů - specifické

TK Plochy těžby

WT Plochy vodní a vodohospodářské

Z Plochy zemědělské

Zo plochy zemědělské - orná půda

Zt plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Zs plochy zemědělské – sady, zahrady

Lh Plochy lesní

P Plochy přírodní

S Plochy smíšené nezastavěného území

Vymezení hranic jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

A.6.2. Plochy bydlení - B

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Br – plochy bydlení vesnického typu

Hlavní využití:

Bydlení v RD – pozemky staveb, zařízení a činností pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleň
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelného s bydlením v RD
- pozemky staveb, zařízení a činností pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště,
- pozemky staveb, zařízení a činností rodinné rekreace
- pozemky staveb, zařízení a činností pro civilní obranu

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižují kvalitu a pohodu bydlení v této ploše (snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- součástí ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. drobná výroba a služby, zemědělství, chov hospodářských a sportovních zvířat včetně jejich zázemí, malé

plochy pro sport, sběrná místa komunálního odpadu atp.), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu životního prostředí nad přípustné hodnoty stanovené právními předpisy.

Pro podmíněně přípustné využití v těchto plochách platí následující podmínky:

Činnosti nesouvisející s bydlením v RD je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a ploch dopravy v klidu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících smíšených obytných plochách při změnách staveb přizpůsobit tradičnímu charakteru zástavby s přihlédnutím k výškové úrovni okolní zástavby,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 NP + podkroví
- zastavěnost stavebních pozemků RD max. 30% včetně zpevněných ploch; zastavěnost stavebních pozemků staveb rodinné rekreace max. 20 % včetně zpevněných ploch

Podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

- Přejechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku - související zahrady. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelné plochy (1 - 7Br)

A.6.3. Plochy rekreace - R

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Ri – plochy individuální rekreace

Hlavní využití:

pozemky staveb, zařízení a činností pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky doplňkových staveb, zařízení a činností souvisejících se stavbami pro rodinnou rekreaci
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejících sportovních staveb a zařízení a dětských hřišť,
- pozemky zeleně.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V návrhových plochách bude činit zastavěnost stavebních pozemků staveb pro rodinnou rekreaci včetně zpevněných ploch max. 20% a v zastavěných i zastavitelných plochách bude nová zástavba respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a krajinný ráz, maximálně však 1 NP + podkroví

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelné plochy (1 a 2Ri)

Rh – plochy hromadné rekreace

Hlavní využití:

pozemky staveb, zařízení a činností pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- pozemky doplňkových staveb, zařízení a činností souvisejících se stavbami pro hromadnou rekreaci
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejících sportovní staveb a zařízení a dětská hřiště,
- pozemky zeleně,
- pozemky staveb individuální rekreace.

Nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a také pokud by snižovaly kvalitu životního prostředí nad přípustné hodnoty dané právními předpisy a narušovaly krajinný ráz.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavěná plocha, včetně zpevněných ploch, max. 40% z celkové plochy Rh. Výšková hladina zástavby max. 2 NP + podkroví, u staveb rodinné rekreace max. 1 NP + podkroví.

Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy Rh.

Pozn.: Stávající plocha **Rh** se nachází na území „Přírodního parku Bílého potoka“ s původní vyhlášenou stavební uzávěrou.

Rs – plochy specifické rekreace

Hlavní využití:

pozemky rekreačních a rekreačně sportovních aktivit souvisejících s navazující hromadnou rekreací

Přípustné využití:

- pozemky rekreačních luk a zeleně
- pozemky zařízení pro rekreaci a sport

Nepřípustné:

- pozemky budov - tj. nadzemních staveb včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěných a navenek převážně uzavřených obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
- pozemky staveb, zařízení a činností nesouvisející s rekreačními aktivitami a sportem a nesouvisející se způsobem využití navazující plochy hromadné rekreace

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že se nesníží kvalita prostředí nad přípustné hodnoty dané právními předpisy ve vymezené ploše ani v okolních plochách a tato infrastruktura bude sloužit zejména rekreaci a rekreačnímu sportu
- pozemky hřišť pro rekreační sport, pokud tyto nesníží kvalitu okolního životního prostředí nad přípustné hodnoty dané právními předpisy

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemků max. 60 %

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelná plocha (1Rs)

Pozn.: Plocha **1Rs** se nachází na území „Přírodního parku Bílého potoka“ s původní vyhlášenou stavební uzávěrou.

A.6.4. Plochy občanského vybavení - O

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Ov – veřejná správa, Ok – kultura a církev, Oh – hasičská zbrojnice, Os – školství,

Hlavní využití:

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a s ním související služby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně nebo nejsou slučitelné s využitím hlavním

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení.
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a pokud možno nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby.

Územním plán žádné nové plochy nenavrhuje

Podrobnější účel využití:

Om – maloobchod, Or – restaurace a ubytování

Hlavní využití:

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru a s ním související služby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou z hlediska životního prostředí nevhodné a jsou neslučitelné s využitím hlavním a přípustným.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení.
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a pokud možno nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby.

Územním plán žádné nové plochy nenavrhuje:

Podrobnější účel využití:

Ors – plochy rekreace a sportu

Hlavní využití:

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřípustné je zastavovat nebo jiným způsobem zmenšovat pozemky stávajících hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- součástí plochy mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení např. pro kulturu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a pokud možno nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby.

Územním plánem žádné nové plochy nenavrhuje

A.6.5. Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

Pozemky veřejných prostranství jako návěs, ulice, parky atp.

Přípustné využití:

- Dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná zeleň s doprovodnou architekturou a drobnou občanskou vybaveností, dětská hřiště.

Nepřípustné využití:

- Činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím.

Územním plánem žádné nové plochy nenavrhuje

A.6.6. Plochy dopravní infrastruktury – D

Hlavní využití:

Pozemky dopravní infrastruktury v nezastavěném území, což jsou zejména silnice, komunikace pro obsluhu nezastavěného území (volné krajiny), cesty a trasy pro pěší a cyklistické stezky.

Přípustné využití:

- Související dopravní infrastruktura (např. zastávky, dopravní zálivy pro veřejnou dopravu), technická infrastruktura, izolační a doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelné plochy (1D a 2D)

A.6.7. Plochy technické infrastruktury – T

Tv plochy technické infrastruktury– vodárenské stavby a zařízení

Tk plochy technické infrastruktury – kanalizační stavby a zařízení

Tč plochy technické infrastruktury - ČOV

Hlavní využití:

pozemky vedení technické infrastruktury, staveb a s nimi provozně související zařízení jako jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistiřny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační vedení a zařízení veřejných komunikačních sítí, produktovody atp.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky veřejných prostranství,
- plochy izolační a vyhrazené zeleně.

Nepřípustné využití:

- činnosti nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Územním plán žádné nové plochy nenavrhuje

A.6.8. Plochy výroby a skladování - V

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

Vzv - Plochy zemědělské výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladů

Hlavní využití:

zemědělská výroba, výrobní služby, menší výrobní areály, provozovny a sklady, které svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména ve vazbě na stávající zastavěné a zastavitelné plochy bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejných prostranství a sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nad přípustné hodnoty dané právními předpisy a nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné:

- bydlení majitele výrobního objektu (nebo provozovny, skladu apod.) případně jeho správce nebo ostrahy. K těmto prostorům se pak vztahují hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Podmínky prostorového uspořádání:

Situování a architekturu nových objektů bude jednotlivě posuzovat příslušný stavební úřad, a to s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména pak s ohledem na výšku objektů a preferenci horizontálních hmot těchto objektů.

Územním plán žádné nové plochy nenavrhuje

Podrobnější účel využití:

Vz - zemědělská a lesní výroba

Hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesní výrobu, skladování a ostatní výrobu a skladování včetně agroturistiky, které nejsou ve střetu se zemědělskou a lesní výrobou. Výroba a skladování může být pouze takového charakteru a kapacity,

aby negativní vlivy těchto provozů nezasáhly do stávajících a zastavitelných ploch pro bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury, nakládání s odpady (např. ekologické dvory), čerpací stanice pohonných hmot pro místní provozovny, pozemky sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné:

- občanská vybavenost za podmínky, že souvisí s hlavními a přípustnými provozovanými aktivitami.

Nepřípustné:

- pozemky a stavby pro těžbu nerostných surovin, těžké strojírenství a chemii a jinou výrobu a skladování, které nejsou slučitelné se zemědělskou a lesní výrobou a které by nad přípustnou míru (dle příslušných právních předpisů) zatížily životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

ÚP nejsou vymezeny. Situování a architekturu nových objektů bude jednotlivě posuzovat příslušný stavební úřad, a to s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména pak s ohledem na výšku objektů.

Územním plán žádné nové plochy nenavrhuje

Podrobnější účel využití:

Vx - Plochy drobné výroby a skladů - specifické

Hlavní využití:

zachování stávajících historických pecí na pálení vápna jako nevyhlášené technické památky.

Přípustné využití:

- pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu včetně zeleně a oplocení.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nad přípustné hodnoty dané právními předpisy a nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání:

ÚP nejsou vymezeny. Situování a architekturu nových objektů bude jednotlivě posuzovat příslušný stavební úřad

A.6.9. Plochy těžby - TK

Hlavní využití:

Činnosti, stavby a zařízení pro povrchovou těžbu a úpravu stavebního kamene,

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činností souvisejících s těžbou, související dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň, pozemky rekultivací.

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím a nebudou s ním v nesouladu

Nepřípustné:

- pozemky a stavby pro strojírenství a chemii a jinou výrobu a skladování, které by nad přípustnou míru (dle příslušných právních předpisů) zatížily životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

ÚP nejsou vymezeny. Situování a architekturu bude jednotlivě posuzovat příslušný stavební úřad, a to s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména pak s ohledem na výšku objektů.

Územním plán žádne nové plochy nenavrhuje

A.6.10. Plochy vodní a vodohospodářské - WT

Hlavní využití:

Činnosti související s pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství,
- pozemky sloužící vodohospodářským účelům
- doprovodná vegetace.

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s hlavními a přípustnými provozovanými aktivitami.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Územní plán žádne nové plochy nevymezuje

A.6.11. Plochy zemědělské - Z

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- Zo** - Plochy zemědělské - orná půda
Zt - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty
Zs - Plochy zemědělské – sady, zahrady

Hlavní využití:

zemědělské hospodaření na ZPF

Přípustné jsou:

- pozemky pro skladebné části ÚSES
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu,
- krajinné prvky pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu,
- pěší a cyklistické stezky, polní cesty,
- drobná zařízení sloužící cyklo - a pěší turistice,
- včelíny,
- umísťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným (jako jsou např. zemědělské areály, skladové areály a zemědělská mechanizační střediska apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, a to pouze v nezbytném rozsahu a zejména pro veřejnou infrastrukturu

- vodní plochy, pokud nad přípustnou míru nenaruší využití hlavní, krajinný ráz a ekologickou stabilitu, na půdách I. a II. tř. ochrany jen ve výjimečných případech (např. ve veřejném zájmu)
- pozemky staveb a zařízení pro pěstování zemědělských plodin, pokud nebudou kapacitní a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí a krajinný ráz,
- chov hospodářských a sportovních zvířat včetně doprovodných zařízení a staveb, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a nebudou narušovat a obtěžovat hlavní využití v plochách bydlení (pohodu bydlení apod.), toto podmíněně přípustné využití neplatí pro plochy Po (tj. – **mimo ploch Po**)
- možnost oplocení u pozemků do cca 0,5 ha v zastavěném území a v nezastavěném území pouze v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území - **mimo pozemků v plochách Zo a Zt**
- pozemky pro zalesnění – pouze u ploch Zo, Zt a za předpokladu:
 - že se nejedná o I. a II. třídu ochrany ZPF
 - že výměra bude do cca 0,5 ha
 - že pozemky navazují na stávající PUPFL
 - že zalesněním nebude narušena ekologická diverzita stabilita

Územním plánem jsou navrženy nové plochy – 4Zs, 5Zs a 6Zs

A.6.12. Plochy lesní - Lh

Hlavní využití:

Pozemky lesů a činnosti souvisejících s hospodařením na nich (na PUPFL).

Přípustné využití:

- pozemky PUPFL,
- pěstování lesních dřevin a jejich těžba,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES, (biokoridory, biocentra
- lesní školky
- pozemky souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- včelíny,
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely,
- pozemky pro stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny,
- revitalizace vodních toků a ploch, pokud nenaruší hlavní využití,
- vodní a mokřadní biotopy
- liniové podzemní stavby technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s činnostmi hlavní, kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím (tj. které souvisí nebo doplňují zejména hlavní využití, aniž by ho nad přípustnou míru narušily) a jsou v souladu s charakterem lesní krajiny. Jedná se například o myslivecké chaty, obory, oplocenky, včelnice, vodní nádrže, opatření pro zadržení vody, pozemky dopravních a technických staveb a zařízení včetně cyklostezek a hippostepek a drobné stavby a zařízení sloužící cyklo a pěší turistice atp,

Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy pro zalesnění.

A.6.13. Plochy přírodní - P

Hlavní využití:

Pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES (zejména biocentra)

Přípustné jsou:

- Pozemky PUPFL a ZPF,
- vodní a mokřadní biotopy
- protierozní a protipovodňová opatření,
- pěší a polní cesty,
- včelíny,
- umístování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

Nepřípustné využití:

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy.
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu za podmínky změny druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability, např. z orné půdy na louku nebo změna na sad.
- cyklistické stezky a trasy včetně drobných zařízení sloužících k odpočinku, pokud nad přípustnou míru nenaruší hlavní využití
- vodní toky a vodní plochy, pokud nad přípustnou míru nenaruší využití hlavní,
- lesnická zařízení.
- S podmínkou, že výše uvedené využití v přírodní ploše musí respektovat krajinný ráz a nesmí zapříčinit vodní a větrnou erozi,

Územní plán navrhuje nové plochy 1P a 2P

A.6.14. Plochy smíšené nezastavěného území - S

Hlavní využití:

Pozemky k udržení ekologických a estetických hodnot území

Přípustné jsou:

- pozemky ÚSES
- pozemky PUPFL a ZPF,
- vodní a mokřadní biotopy
- opatření k zadržení vody v krajině
- protierozní a protipovodňová opatření,
- pěší a polní cesty,
- včelíny,
- umístování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- naučné stezky, cyklistické stezky a hipostezky včetně drobných zařízení sloužících k odpočinku za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
- vodní toky a vodní plochy, pokud nenaruší využití hlavní
- lesnická zařízení

S podmínkou, že výše uvedené využití krajiny musí respektovat krajinný ráz a nesmí zapříčinit vodní a větrnou erozi,

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy.

Územní plán žádné nové plochy S nenavrhuje

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

označení VPS, VPO	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA
1D – Z7	Místní komunikace včetně souvisejících staveb
2D – Z8	Místní komunikace včetně souvisejících staveb
1Te – Z23	Přeložka vedení VN33 odb. Pánov a přípojky pro TS Zděná včetně souvisejících staveb
2Te – Z25	VN - přípojka VN a trafostanice 1TRN
označení VPO	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
1K – Z18	Biokoridor LBK 8 – skladebná část ÚSES
2K – Z19	Biokoridor lesní, LBK11 Sentická horka - hranice k. ú. 8 – skladebná část ÚSES
3K – Z19	Biokoridor lesní, LBK11 Sentická horka - hranice k. ú. 8 – skladebná část ÚSES
4K – Z24	Biokoridor lesní, LBK14 Hájek - hranice k. ú. 8 – skladebná část ÚSES

Plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou tímto územním plánem navrženy.

A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádné pozemky pro veřejně prospěšnou stavbu ani veřejné prostranství na které by bylo uplatněno předkupní právo.

A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření vzhledem k charakteru návrhu ÚP není třeba stanovovat.

A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých je stanoveno prověření změn jejich využití územní studií, a to ve smyslu § 30 zákona č. 183/2006 Sb. Jedná se o pořízení územně plánovacích podkladů, které budou po vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti závazným podkladem a podmínkou pro rozhodování. Jedná se o plochy:

označení	využití	ha	doplňující podm. pro zprac. studie
3Br	bydlení vesnického typu	1,46	- územní studie navrhne rozmezí využití pozemků, tzn. podíl zastavěných ploch a ploch zeleně, průměrnou velikost parcely RD a základní principy výstavby a vedení dopravní a technické infrastruktury
7Br	bydlení vesnického typu	1,53	- územní studie navrhne rozmezí využití pozemků, tzn. podíl zastavěných ploch a ploch zeleně, průměrnou velikost parcely RD a základní principy výstavby a vedení dopravní a technické infrastruktury

řešení a obsah územní studie:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
- vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území

Pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena lhůta do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu LAŽÁNKY.

Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií závaznou podmínkou jsou rovněž vymezeny v grafické části B tohoto územního plánu.

A.11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (část „A“) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI („B“)

Textová část územního plánu obsahuje (str. 1 – str. 21): 21 stran textu

Grafická část územního plánu obsahuje: 3 výkresy

I/B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

B - 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B - 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B - 3	VÝKR. VEŘEJNĚ PROSP. STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 5 000