

# ÚZEMNÍ PLÁN

-

## D O L N Í   L A Ž A N Y

### Změna č. 1

-

## ODŮVODNĚNÍ

**Pořizovatel:** Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování

**Orgán územního plánování:** obec Dolní Lažany

**Schvalující orgán:** zastupitelstvo obce Dolní Lažany

**Projektant:** ing. arch. Ivo Motl

Brno, květen 2022

<b>1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany .....</b>	<b>3</b>
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje .....	3
2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	10
2.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	10
2.4.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona .....	10
2.4.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona .....	10
2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	11
<b>3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>11</b>
3.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	11
3.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	11
3.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	11
<b>4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....</b>	<b>12</b>
4.1 Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části .....	12
4.1.1 Textová část Změny č. 1 v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části: .....	12
4.1.2 Grafická část Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části: .....	12
4.2 Vymezení zastavěného území .....	12
4.3 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	12
4.4 Urbanistická koncepce .....	12
Urbanistická koncepce bude Změnou č. 1 vhodně doplněna. ....	12
4.4.1 Koncepce bydlení se doplňuje takto: .....	12
4.4.3 Koncepce výroby .....	13
4.4.3 Koncepce dopravní infrastruktury .....	13
4.4.4 Koncepce technické infrastruktury .....	13
4.4.6 Vymezení systému sídelní zeleně .....	13
4.4.7 Ochrana obyvatelstva .....	13
4.5 Koncepce uspořádání krajiny .....	13
4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	14
4.7 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace .....	14
4.8 Územní studie .....	14
4.9 Regulační plány .....	14
4.10 Limity využití území .....	14
<b>5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>15</b>
5.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	15
5.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	15
5.3 Zdůvodnění požadavků .....	15
<b>6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....</b>	<b>15</b>
<b>7. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 1 .....</b>	<b>15</b>
<b>8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK .....</b>	<b>16</b>
<b>9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL .....</b>	<b>16</b>
9.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací .....	16
9.2 Zdůvodnění navrženého řešení .....	16
9.2.a Narušení organizace zemědělského půdního fondu .....	16
9.2.b Odejmutí plochy zemědělského půdního fondu .....	16
<b>10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....</b>	<b>18</b>
<b>11. Vyhodnocení stanovisek a připomínek .....</b>	<b>18</b>

## **1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany**

Zastupitelstvo obce Dolní Lažany schválilo usnesením z xx. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Dolní Lažany konaného dne xx.xx.2021 pořízení změny č. 1. Zastupitelstvo obce Dolní Lažany rozhodlo o zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Lažany (dále jen „Změna č. 1“) zkráceným postupem. Pořizovatelem Změny č. 1 je Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování. Určeným zastupitelem pro pořizování Změny č. 1 byla pověřena starostka Dana Durdová.

Pořizovatel zpracoval návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Dolní Lažany a přípisem č.j. OVUP/24711/2021 ze dne 14. 10. 2021 požádal KÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o stanovisko dle § 55a stavebního zákona. KÚ JM kraje, odbor životního prostředí přípisem č.j. KUJI 94395/2021 ze dne 22. 10. 2021 sdělil, že návrh změny č. 1 ÚP Dolní Lažany nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast Natura 2000, a dále není předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivu na životní prostředí. V únoru 2022 byl obsah Změny č. 1 ÚP Dolní Lažany doplněn o položky 3, 4 a 5.

Dle pokynů pořizovatele a určeného zastupitele vypracoval zhotovitel (Ing. arch. Ivo Motl, Brno) návrh Změny č. 1, jehož veřejné projednání se uskutečnilo dne xx. xx. 2021. Projednávání návrhu Změny č. 1 se uskutečnilo ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona s odborným výkladem zhotovitele bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. xxxxxxxxx ze dne xx. xx. 2021 a uskutečnilo se dne xx. xx. 2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Lažany.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že bylo uplatněno x stanovisek dotčených orgánů, které vyjadřují souhlas s projednávanou změnou a žádná připomínka.

Nebyla uplatněna žádná námítka.

## **2. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany**

### **2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015. Na základě Usnesení vlády č. 859 ze dne 17. prosince 2018 a Usnesení vlády č. 54 ze dne 21. ledna 2019 pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj Aktualizaci č. 2 PÚR ČR (z podnětu Ministerstva dopravy) a Aktualizaci č. 3 PÚR ČR (z podnětu Ministerstva zemědělství). Vláda obě tyto aktualizace PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 a 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, účinnosti nabyla dne 01.09.2021. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Lažany byly prověřeny tyto vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) V územním plánu Dolní Lažany jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení Změny č. 1 ÚP Dolní Lažany tuto ochranu nenarušuje

- (16) Vhodná řešení územního rozvoje obce, včetně Změny č.2 byla hledána ve spolupráci se samosprávou obce i s jeho uživateli.
- (16a) Při zpracování změny č. 1 ÚP Dolní Lažany je vycházeno z principu integrovaného rozvoje území obce ve všech jeho složkách a s ohledem na soudržnost regionu a jeho obcí.
- (18) Řešení Územního plánu Dolní Lažany, včetně Změny č. 1 ÚP Dolní Lažany podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Komplexním návrhem koncepce rozvoje území, návrhem ploch bydlení venkovského charakteru vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost a hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (19) Řešení změny č. 1 ÚP navrhuje hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Řešením ÚP Dolní Lažany, včetně změny č. 1 ÚP Dolní Lažany je navrženo účelné využití a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20a) V rámci změny č. 1 ÚP Dolní Lažany nedochází k nežádoucímu srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (23) Podle místních podmínek řešení změny č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.
- (24) Řešení změny č. 1 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. S ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.
- (27) Řešení ÚP Dolní Lažany, včetně Změny č. 1 ÚP Dolní Lažany vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (28) Řešení změny č. 1 ÚP zohledňuje potřeby rozvoje řešeného území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.
- (30) Úroveň technické infrastruktury je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje ČR nenáleží správní území ORP Moravské Budějovice do žádné rozvojové oblasti.

Řešené území není zařazeno do specifických oblastí, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Řešené území není ovlivněno žádnou rozvojovou osou.

## 2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a 3 byly vydány 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019. Aktualizace č. 4 byla vydána zastupitelstvem kraje 8. 9. 2020 a nabyla účinnosti 7. 11. 2020. Aktualizace č. 8 byla vydána zastupitelstvem kraje 9. 2. 2021 a nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Aktualizace č. 7 byla vydána zastupitelstvem kraje 14. 9. 2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021,

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizace č. 1 - 8 které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021 vyplývají pro řešení změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany tyto prvky k respektování:

- U259
- a) Územní rezerva pro nadzemní vedení VVn 110 kV R Slavětice – Moravské Budějovice
  - b) Regionální biokoridor RBK 528 Pospíchalky – Lukovská hora – veřejně prospěšné opatření
  - e) Oblast krajinného rázu – Želetavsko a Moravskobudějovicko

Ad a)

V koordinačním výkrese II.1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina je ve východní části k.ú. Dolní Lažany zakreslena územní rezerva pro nadzemní vedení VVn 110 kV R Slavětice – Moravské Budějovice. Územním plánem Dolní Lažany byla tato územní rezerva respektována.

Ad d)

Regionální biokoridor 528 je vymezen v západní části řešeného území. Územním plánem byl tento biokoridor respektován a upřesněn.

Ad e)

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel. Územní plán Dolní Lažany ani Změna č. 1 ÚP Dolní Lažany nenavrhují žádné výškové stavby, které by byly v kontrastu s dominantou věže kostela Nejsvětější Trojice.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytňá.

Územní plán Dolní Lažany ani Změna č. 1 ÚP Dolní Lažany nenavrhují žádné výškové stavby, které by narušovaly panorama obce.

Řešené území leží v těchto typech krajín:

- 01 - krajina zemědělská intenzivní
- 02 - krajina lesozemědělská ostatní

Ad 01)

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou intenzivní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 15 km<sup>2</sup>;
- c) reliéf nížin a úvalů;
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
- e) bezlesý otevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost
- d) místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; Změnou č. 1 ÚP Dolní Lažany je omezen zábor ZPF na nezbytně nutnou míru.
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; Změnou č. 1 ÚP Dolní Lažany jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Je navrženo doplnit je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. Změna č. 1 ÚP Dolní Lažany se netýká návrhu zeleně a trvalých travních porostů.
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě. Změna č. 1 ÚP Dolní Lažany neřeší obnovu cestní sítě.

Ad 02)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů je intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; Změnou č. 1 ÚP Dolní Lažany je omezen zábor ZPF a PUPFL na nezbytně nutnou míru.
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; Změnou č. 1 ÚP Dolní Lažany jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Je navrženo doplnit je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. Změna č. 1 ÚP Dolní Lažany se netýká návrhu zeleně a trvalých travních porostů.

Výše uvedené krajinné typy a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou Změnou č. 1 ÚP Dolní Lažany respektovány.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti.

#### Priority územního plánování

ZÚR stanovují tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení

sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- (2) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (dále jen „PÚR 2008“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.
- (3) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystrice nad Pernštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.
- (4) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:
  - a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
  - b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
  - c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.
- (5) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
  - a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
  - b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
  - c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.
- (6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
  - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa
  - c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
  - d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
  - e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
  - f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.
- (7) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
  - a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné dostupnosti krajiny;
  - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
  - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
  - d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
  - e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících

ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;

- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

- (8) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.
- (9) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).
- (9a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Ty, z výše uvedených priorit, které mají vztah k řešenému území a jsou nástroji územního plánování uchopitelné, byly při tvorbě územního plánu Dolní Lažany zohledněny. Jsou to konkrétně priority č. 1, 2, 6, 7.

Priorita 1 byla konkrétně zohledněna tak, že byly v územním plánu Dolní Lažany vytvořeny vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, občanské infrastruktury, dopravní infrastruktury, výroby a podnikání. Z hlediska zachování příznivého životního prostředí jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro ochranu vyhlášených významných krajinných prvků, zadržování vody v krajině a pro doplnění systému ÚSES o navržené biokoridory tak, aby byla zajištěna funkčnost systému ÚSES na řešeném katastru.

Priorita 2 byla konkrétně zohledněna tak, že byly v územním plánu Dolní Lažany zpřesněny koridory podchycené v ZÚR ZK – regionální ÚSES. Západně od zastavěného území je vymezen regionální biokoridor RBK 528 vycházející z RBC 640 Pospíchaluky (mimo řešené území)

Priorita 6 byla konkrétně zohledněna tak, že byly v územním plánu Dolní Lažany vytvořeny vhodné územní podmínky pro zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí.

- a) Nebyly zde umístěny žádné záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny. Rozmanitost kulturní krajiny je územním plánem zachována tím, že jsou respektovány vyhlášené významné krajinné prvky.
- b) Záběr zemědělského půdního fondu byl minimalizován. Zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa byl minimalizován až k nule.
- c) Ochrana pozitivních znaků utvářejících území s vysokou hodnotou krajinného rázu je v územním plánu Dolní Lažany realizována jednoznačným a přesným vymezením vyhlášených významných krajinných prvků.
- d) Ochrana podzemních a povrchových vod je v územním plánu Dolní Lažany realizována návrhem odkanalizování všech návrhových lokalit a odvedením splašků na čistírnu odpadních vod.
- e) Za účelem zvyšování přirozené retence srážkových vod jsou v územním plánu Dolní Lažany navrženy plochy pro realizaci zatravnění.
- f) Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby citlivě doplnily výraz řešeného sídla.

Priorita 7 byla v územním plánu Dolní Lažany konkrétně zohledněna tak, že navržené plochy změn byly



vymezeny tak, aby byla urbanistická struktura řešené obce vhodně doplněna.

- a) Stávající plochy veřejné zeleně uvnitř zastavěného území byly doplněny navrženými plochami veřejné zeleně. Biologická prostupnost krajiny je zajištěna vymezením funkčního systému ÚSES. Dopravní prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících polních a lesních cest.
- b) Územním plánem Dolní Lažany jsou vytvořeny podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území.
- c) V územním plánu jsou detailně zakresleny stávající turisticky značené cesty a cyklotrasy.
- e) Účelné využití pozemkové držby je zajištěno zakreslením stávajících polních cest zpřístupňujících jednotlivé zemědělské pozemky. Stávající polní cesty jsou doplněny návrhem interakčních prvků a územních systémů ekologické stability, čímž dojde k vytvoření pozitivně působících zelených pásů plnicích navíc i protierozní funkci.
- f) Intenzivnější rekreační a turistické využívání lesů je umožněno zejména v okolí Holého kopce. Je zde vymezena červeně značená tzv. Březinova cesta a cyklotrasy 5103 Moravské Budějovice – Babice – Mastník a 5125 Jaroměřice nad Rokytnou – Lesonice – Nová Říše - Telč.
- g) Systém dopravní obsluhy je navržen tak, aby návrhové plochy změn (zejména pro bydlení a výrobu) měly zajištěn příjezd.

Priority 3, 4, 5, 8, 9, 9a se netýkají území řešeného územním plánem Dolní Lažany.

## 2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Ve Změně č. 1 ÚP Dolní Lažany je přiměřeně k významu této obce naplňován veřejný zájem chráněný územním plánováním. Jsou zde vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

V rámci území obce je možno vytvořit podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti.

Realizací záměrů, jimiž se zabývá tato změna územního plánu, dojde k vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek v obci.

Cílem řešení Změny č. 1 je zajistit soulad nových rozvojových záměrů s aktuálním stavem území, při zachování jeho kulturních a historických hodnot.

Řešení změny č. 1 ÚP nemá zásadní dopad na ochranu přírodních hodnot.

Řešení změny č. 1 ÚP nemá dopad na ochranu kulturních hodnot.

Změna č. 1 ÚP svým rozsahem nemá dopad na civilizační hodnoty.

## 2.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

### 2.4.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Dolní Lažany je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování.

V souladu s ust. § 44 stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Lažany o pořízení „Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lažany“ na svém xx. zasedání konaném dne xx.xx.2021 pod bodem usnesení č. xxx.

Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Moravské Budějovice, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona (Jaroslav Kunst, oprávněná úřední osoba). Změna č. 1 územního plánu byla zpracována firmou ing. arch. Ivo Motl IČ: 471 89 011 - autorizovaný architekt ČKA 02 244, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a a § 159 stavebního zákona.

### 2.4.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
  - vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
  - vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- V řešeném území se nacházejí tyto limity a zájmy MO:

## **2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, vymezeném ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno respektovat podle § 30 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba staveb tvořící dominanty v území (např. rozhledny);

V celém území řešeném územně plánovací dokumentací platí podmínka, že v dalších stupních projektové přípravy bude vyžádáno závazné stanovisko Ministerstva obrany pro výstavbu a rekonstrukci VVN, Vn, výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v území (např. rozhledny, stavby mobilních operátorů) z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a staveb dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy.

## **3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

### **3.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

OŽP KrÚ KV jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany na životní prostředí.

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 samostatně, nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

### **3.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

### **3.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **4.1 Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části**

4.1.1 Textová část Změny č. 1 v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části:

I. Změna č. 1 územního plánu Dolní Lažany – výrok

II. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany obsahující tyto kapitoly:

1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany
2. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany
3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
7. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 1
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek

4.1.2 Grafická část Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany.

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Dolní Lažany bylo vypuštění výkresu č. 2.2. Vodovod a kanalizace z ÚP Dolní Lažany. Celý ÚP Dolní Lažany byl překreslen na aktuální katastrální mapu k datu 08.02.2022. Tím došlo ke změnám výměr jednotlivých návrhových lokalit. Veškeré kódy ploch s rozdílným způsobem využití (v celém katastrálním území Dolní Lažany) byly upraveny tak, aby vyhovovaly požadavkům metodiky MINIS.

### **4.2 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo v rámci Změny č. 1 aktualizováno a sice k datu listopad 2021.

### **4.3 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce není Změnou č. 1 dotčena.

### **4.4 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce bude Změnou č. 1 vhodně doplněna.

#### **4.4.1 Koncepce bydlení**

Koncepce není Změnou č. 1 dotčena. Došlo pouze k drobné úpravě plochy B7 a to dle provedeného rozparcelování.

#### 4.4.2 Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení není Změnou č. 1 dotčena. Z dokumentace byla vypuštěna plocha O2 z toho důvodu, že je již zrealizována.

#### 4.4.3 Koncepce výroby

Koncepce výroby není Změnou č. 1 dotčena.

#### 4.4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 1 dotčena. Došlo pouze ke zrušení navržené páteřní komunikace D3 procházející lokalitami B14 a B15. Z tabulky „Přehled a charakteristika navržených změn v území“ byla vypuštěna položka D5 protože se ve výkresové části dokumentace nevyskytuje.

#### 4.4.4 Koncepce technické infrastruktury

Textová část byla upravena tak, aby reflektovala nejnovější projektovou dokumentaci – Splašková kanalizace v obci Dolní Lažany, ing. Vítězslav Pruša, červen 2021. To znamená, že byla zrušena zmínka o obecní ČOV a nahrazena zmínkou o čerpací šachtě s přečerpáváním splašků do obce Vícenice. Odtud budou splaškové vody odváděny, společně se splaškovými vodami z Vícenic na ČOV Moravské Budějovice.

#### 4.4.5 Povrchový odtok a eroze

Koncepce povrchového odtoku a eroze se Změnou č. 1 nemění.

#### 4.4.6 Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce vymezení systému sídelní zeleně není Změnou č. 1 dotčena. Byla pouze upravena plocha U3 a to tak, že byla zmenšena na 260,5 m<sup>2</sup>. Na jižním okraji plochy B7 byla přidána plocha veřejné zeleně U6 o výměře 830 m<sup>2</sup>.

#### 4.4.7 Ochrana obyvatelstva

Změnou č. 1 se nemění zásady požární bezpečnosti a civilní ochrany na území obce Dolní Lažany.

Požární bezpečnost:

- Přístupové komunikace do lokalit musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (tj. příjezdové komunikace vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m pro požární techniku, u každé neprůjezdné jednopruhé přístupové komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel).

- Zásobování nových rozvojových ploch řešeného území požární vodou bude v souladu s ČSN 73 0873, jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení doporučujeme navrhovat zejména nadzemní hydranty.

Ochrana obyvatelstva:

- Zájmy civilní ochrany v území řešit v intencích ustanovení § 18 a 20 vyhlášky č. 280/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.

### 4.5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 dotčena.

#### 4.5.1 Územní systémy ekologické stability

Územní systémy ekologické stability nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

#### 4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány ve smyslu § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změnou č. 1 nejsou definovány žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití. Byly upraveny názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a to tak, aby vyhovovaly požadavkům metodiky MINIS.

#### 4.7 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Změna č. 1 nedefinuje žádné nové veřejně prospěšné stavby.

#### 4.8 Územní studie

Změna č. 1 nedefinuje žádné nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### 4.9 Regulační plány

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nevymezují.

#### 4.10 Limity využití území

Při využití ploch vymezených Změnou č. 1 je nutné respektovat zejména tyto limity využití území:

- Významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- pásmo lesa 50 m od okraje pozemku určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- nemovitá kulturní památka dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: hřbitovní kaple J. Indry a kříž od významného českého sochaře Františka Bílka a – kostel Nejsvětější Trojice.
- ochranná pásma silnice III/4102 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu v nezastaveném území dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikačních, ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m (do DN 500 včetně) a 2,5m (nad DN 500) od vnějšího líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma vedení VN 22 kV, vzdušných, 10 m od krajního vodice dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma stožárových trafostanic VN/NN 7 m (10 m - pro zařízení realizovaná před 1. 1. 1995) dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma zděných trafostanic VN/NN 2 m od objektu dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma VTL plynovodu 4 m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma STL plynovodu 1m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- bezpečnostní pásma VTL plynovodu 40 m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

- ochranná pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu 4 m od zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- bezpečnostní pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu 15 m od zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- ochranné pásmo hřbitova 100 m po obvodě, dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbivnictví, ve znění pozdějších předpisů
- vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

#### **Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- Na celém správním území je možno umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### **5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### **5.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře.

#### **5.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V rámci Změny č. 1 byla vymezena jedna nová zastavitelná plocha – plocha veřejné zeleně ZV Z\_U6.

#### **5.3 Zdůvodnění požadavků**

Výše uvedená úprava ÚP Dolní Lažany je reakcí na skutečný vývoj v území. S tímto souvisí úprava etapizace ploch navržených pro bydlení.

### **6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Řešení Změny č. 1 nemá vliv na území sousedních obcí.

Koordinace nadmístních záměrů (vyplývajících ze ZÚR KV a PÚR ČR) byla řešena při zpracování ÚP Dolní Lažany.

### **7. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 1**

Změna č. 1 byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Navržené řešení změny splňuje požadavky obce Dolní Lažany schválené Zastupitelstvem obce Dolní Lažany dne xx.xx.2021, zejména:

- Respektuje požadavky na řešení veřejné infrastruktury:
  - Návrh dopravní obsluhy zastavitelných ploch je řešen v návaznosti na stávající místní silniční síť.
  - Je respektována koncepce zásobování vodou navržená v územním plánu Dolní Lažany.
  - Je respektována koncepce odkanalizování navržená v územním plánu Dolní Lažany a upravená Změnou č. 1 ÚP Dolní Lažany
  - Změna č. 1 respektuje systém zásobování plynem navržený územním plánem.
  - Je respektována koncepce zásobování elektrickou energií navržená územním plánem. Zástavba v navržených lokalitách bude napojena na stávající NN síť.
- Respektuje požadavky ochranu a rozvoj hodnot území, tj. Změny č. 1 územního plánu Dolní Lažany žádným způsobem neovlivňuje stávající koncepci ochrany a rozvoje hodnot území. Kulturní památky nacházející se na území obce nebudou Změnou č. 1 dotčeny.
- Respektuje požadovaný rozsah dokumentace

## **8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV**

Součástí Změny č. 1 nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

## **9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

Změnou č. 1 není navržena žádná nová plocha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou Změnou č. 1 dotčeny. Návrhová plocha L1 určená pro zalesnění ZPF byla z celé dokumentace vypuštěna z toho důvodu, že tento záměr je již zrealizován.

### **9.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací**

Změnou č. 1 není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani síť polních cest.

### **9.2 Zdůvodnění navrženého řešení**

Ke zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Lažany bylo přistoupeno na základě požadavku obce, která má zájem na udržení slibně nastartovaného rozvoje. V obci je velká poptávka po stavebních místech zejména ze strany mladých rodin. Tuto poptávku nelze bez realizace potřebných inženýrských sítí a zpracování změny územního plánu uspokojit.

Změnou č. 1 navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatní zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

#### **9.2.a Narušení organizace zemědělského půdního fondu**

Změna č. 1 nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.

Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou Změnou č. 1 ÚP Dolní Lažany narušeny. Nebude narušena ani síť zemědělských účelových komunikací.

#### **9.2.b Odejmutí plochy zemědělského půdního fondu**

Změnou č. 1 není navrženo žádné odejmutí ZPF.

#### **9.2.c Směrové a liniové stavby**



Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné směrové a liniové stavby, takže není ztíženo obhospodařování zemědělského půdního fondu.

**10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

K veřejnému projednávání Změny č. 1 byly uplatněny tyto námitky:  
Bude doplněno po projednání.

**11. Vyhodnocení stanovisek a připomínek**

K Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lažany zpracovaného zkráceným postupem byla při veřejném projednání uplatněna tato stanoviska:

- 01 – Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor regionálního rozvoje
- 02 – Krajská hygienická stanice
- 03 – Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
- 04 – Ředitelství silnic a dálnic
- 05 – Ministerstvo dopravy
- 06 - Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu
- 07 – Ministerstvo průmyslu a obchodu

K Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lažany zpracovaného zkráceným postupem byly při veřejném projednání uplatněny tyto připomínky:

Nebyly uplatněny žádné připomínky.