

ÚZEMNÍ PLÁN

-

# D O L N Í   L A Ž A N Y

## Změna č. 1

-

**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

## ZASTUPITELSTVO OBCE DOLNÍ LAŽANY

jako příslušný správní orgán ve smyslu § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4, § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 13 a přílohy

č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů,

### VDÁVÁ

#### ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LAŽANY

vydaného usnesením Zastupitelstva obce Dolní Lažany dne .....2021 formou opatření obecné

povahy s datem nabytí účinnosti .....2021.

Obsah opatření obecné povahy: I) Změna č. 1 Územního plánu

II) Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivo Motl, ČKA 02 244

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
Název dokumentace:	<b>Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lažany</b>
Orgán, který dokumentaci vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Dolní Lažany</b>
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování Nám. Míru 31 , 676 02 Moravské Budějovice 2	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	
Jméno a příjmení: Funkce:	Otisk úředního razítka:

Územní plán Dolní Lažany, který nabyt účinnosti dne .....20....se mění Změnou č.1 územního plánu Dolní Lažany takto:

## **I. Textová část**

1. Z tabulky Územní plán obsahuje” se vypouští popořka 2.2. VODOVOD A KANALIZACE
2. Kapitola (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitola A) Vymezení zastavěného území se doplňuje o údaj ke kterému datu bylo zastavěné území vymezeno (29.11.2021).
3. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby se posledním řádku ruší text: “ČOV” a nahrazuje se textem “čerpací stanici odpadních vod
4. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole 2) Odkanalizování obce, oddíle 2.2.Návrh se ruší 4. odrážka “Je navržena v souladu s PRVK kraje Vysočina trasa pro vybudování výtlaku na Lesůňky, odtud na Popovice a ČOV Jaroměřice nad Rokytou” a nahrazuje se textem:” V souladu s projektem ing. Vitězslava Pruši z června 2021 je navržen tento systém odkanalizování obce Dolní Lažany. Nově bude na pozemku předchozí ČOV umístěna čerpací šachta s přečerpáváním splašků do obce Vícenice- na ukončení kanalizace. Odtud bude odváděna společně se splaškovou vodou z Vícenic na ČOV Moravské Budějovice. Toto přečerpávání do Vícenic je z důvodu vyčerpané kapacity ČOV Jaroměřice nad Rokytou.
5. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole 2) Odkanalizování obce, oddíle 2.2.Návrh se ruší v 5. odrážce text “vlastní obecní ČOV” a nahrazuje textem:” čerpací šachty s přečerpáváním splašků do obce Vícenice- na ukončení kanalizace”.
6. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole 2) Odkanalizování obce, oddíle 2.2.Návrh se ruší v 5. odrážce text poslední věty - před zahájením realizace odlišného řešení je třeba dohodnout změnu PRVK kraje Vysočina.
7. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole 2) Odkanalizování obce, oddíle 2.3.Ochranná pásma se ruší první odrážka - zakrytá ČOV vybavená technologií dle příslušných technických předpisů - bez OP
8. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, oddíle Všeobecné zásady se zkratka ČOV nahrazuje termínem čištění odpadních vod.
9. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, oddíle Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění tyto položky:
  - (BV) bydlení venkovského charakteru se mění na (BV) bydlení v rodinných domech – venkovské
  - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OI se mění na PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV, OS

- (DS) plochy silniční se mění na (DS1) dopravní infrastruktura – silniční a (DS2) dopravní infrastruktura – polní
  - (TI) technická infrastruktura se mění na (TI) technická infrastruktura – inženýrské sítě
  - PLOCHY SMÍŠENÉ – SO se mění na VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VS – plochy smíšené výrobní
  - (VZ) plochy výroby zemědělské se mění na (VZ) zemědělská výroba
  - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – UV se mění na VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PV – komunikační funkce, ZV – zeleň veřejná
  - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – HO se mění na PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W
  - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – ZK se mění na PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NSp – přírodní
  - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY – PZ se mění na PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ – orná půda, trvalé travní porosty
  - PLOCHY LESNÍ – PL se mění na PLOCHY LESNÍ – NL
10. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – přehled a charakteristika navržených změn v území se tabulka Přehled a charakteristika navržených změn v území upravuje takto:
- Lokalita T1 má nový popis a sice místo ČOV Čerpací šachta s přečerpáváním splašků.
  - Sloupec “Navržený způsob využití” se upravuje dle výše uvedeného
  - Sloupec “Celková plocha (ha)” je aktualizován a výměry jsou uvedeny na 4 desetinná místa
  - Sloupec “Etapa výstavby, poznámka” se upravuje dle požadavků uvedených v Obsahu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lažany.
  - Vypouští se položky D3, D5, O2, L1
  - Celá tabulka vypadá po úpravách takto:

Označení lokality	Popis	Navržený způsob využití	Kapacita ploch bydlení <sup>*,*)</sup>	Celková plocha (ha)	Prostorová regulace	Objemová regulace	Etapa výstavby, poznámka
<b>B1</b>	Lokalita bydlení na severním okraji obce	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	5 RD/ 10 BJ	0,6193	P2,P3	O3	III. etapa
<b>B2</b>	Dostavba proluky uvnitř současně zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1 RD/2 BJ	0,1062	P4	O2	I. etapa
<b>B3</b>	Zahuštění zástavby uvnitř současně zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	2 RD/4 BJ	0,0801	P3,P4	O2	I. etapa

<b>B4</b>	Zahuštění zástavby uvnitř současně zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	2 RD/4 BJ	0,1714	P3,P4	O2	I. etapa
<b>B5</b>	Lokalita bydlení na jižním okraji obce	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	8 RD/16 BJ	0,9616	P3,P4	O2	I. etapa
<b>B6</b>	Lokalita bydlení na jižním okraji obce	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	5 RD/10 BJ	0,6133	P3,P4	O2	I. etapa
<b>B7</b>	Lokalita bydlení na jižním okraji obce	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	10 RD/20BJ	0,4626	P3,P4	O2	I. etapa
<b>B9</b>	Dostavba proluky uvnitř současně zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1 RD/2 BJ	0,0954	P3,P4	O2	I. etapa
<b>B10</b>	Dostavba proluky uvnitř současně zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	2 RD/2 BJ	0,1152	P3,P4	O2	I. etapa
<b>B11</b>	Zástavba volné parcely na okraji současně zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	2 RD/2 BJ	0,1682	P3,P4	O2	II. etapa
<b>B12</b>	Zástavba volné parcely na okraji současně zastavěného území	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	2 RD/4 BJ	0,1904	P2	O2	I. etapa
<b>B13</b>	Lokalita bydlení na západním okraji obce	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	4 RD/8 BJ	0,3924	P2	O2	I. etapa
<b>B14</b>	Lokalita bydlení na západním okraji obce	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	6 RD/12 BJ	0,5955	P2,P3	O2	I. etapa
<b>B15</b>	Lokalita bydlení na západním okraji obce	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	8 RD/16 BJ	1,0375	P2	O3	II. etapa

<b>S1</b>	Rekonverze zemědělského areálu	VS – výroba a skladování – plochy smíšené výrobní		1,8409	P1	O1	přestavbové území
<b>T1</b>	Čerpací šachta s přečerpáváním splašků	TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě		0,0039			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>T2</b>	Trafostanice	TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě		0,0096			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>D1</b>	Místní a účelové komunikace	PV – veřejná prostranství – komunikační funkce		0,1302			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>D2</b>	Místní a účelové komunikace	PV – veřejná prostranství – komunikační funkce		0,0103			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>D4</b>	Místní a účelové komunikace	PV – veřejná prostranství – komunikační funkce		0,1172			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>Z1, Z2</b>	Plochy víceúčelové sídelní zeleně	ZV – zeleň - veřejná		0,1942			VP (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>Z3 – Z6</b>	Zatrávnění – zasakovací plochy extravilánových vod	NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní		5,1277			zvýšení retenční schopnosti území VPO (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>O1</b>	Plocha pro zvonici	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura		0,0002	P1	O2	VPS (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>O3**)</b>	Plocha pro tělovýchovu a sport	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura		0,2314	P2	O2	VPS (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>U1,U2, U5</b>	Plocha návsi a veřejné prostranství	PV – veřejná prostranství – komunikační funkce-		0,8135			VP (§101 zák.č.183/2006 Sb.)

<b>U6</b>	Plocha návsi a veřejné prostranství	ZV – zeleň - veřejná		0,0830			VP (§101 zák.č.183/20 06 Sb.)
<b>U3, U4</b>	Plochy veřejných prostranství – přístup na zemědělské pozemky	ZV – zeleň - veřejná		0,1007			VP (§101 zák.č.183/20 06 Sb.)

11. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v seznamu veřejně prospěšných staveb upravuje 3. položka a to takto: text “ČOV” se nahrazuje textem “čerpací šachty s přečerpáváním splašků”.
12. V kapitole (1) Základní koncepce rozvoje území, podkapitole H) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo, oddíle k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se tabulka upravuje takto:

Označení lokality	Popis	Etapa výstavby
<b>B1</b>	Zóna bydlení severozápad	III. etapa
<b>B5</b>	Zóna bydlení severozápad	I. etapa
<b>B6</b>	Zóna bydlení severozápad	I. etapa
<b>B7</b>	Zahuštění zástavby	I. etapa
<b>B14</b>	Zahuštění zástavby	I. etapa
<b>B11</b>	Zástavba volné parcely	II. etapa
<b>B15</b>	Zóna bydlení severozápad	II. etapa