



# Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Lazinov

období 2014 – 2018

dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

verze: březen 2019

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE LAZINOV
URČENÝ ZASTUPITEL	Miroslav Holas - starosta
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	MěÚ BOSKOVICE odbor výstavby a územního plánování Nám. 9. května 954/2 680 11 Boskovice
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE	Ing. arch. Andrea Chmelová
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

## OBSAH

<b>1) úvod</b>	<b>3</b>
<b>2) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst.6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>3</b>
2.1) stav zastavěného území	3
2.2) vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
2.3) plochy občanského vybavení	4
2.4) veřejná prostranství	4
2.5) doprava	4
2.6) technická infrastruktura	4
2.7) koncepce uspořádání krajiny	5
2.8) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	5
2.9) udržitelný rozvoj území	5
<b>3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů</b>	<b>6</b>
<b>4) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>6</b>
4.1) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	6
4.2) vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje	7
<b>5) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona</b>	<b>7</b>
<b>6) <u>pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny</u></b>	<b>8</b>
<b>7) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud je požadováno</b>	<b>11</b>
<b>8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu</b>	<b>11</b>
<b>9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny</b>	<b>12</b>
<b>10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</b>	<b>12</b>
<b>11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje</b>	<b>12</b>
<b>12) závěr</b>	<b>12</b>

## 1) Úvod

Územní plán Lazinov (dále jen ÚP) zpracovává celé správní území obce Lazinov, které je tvořeno jedním katastrálním územím "Lazinov".

**ÚP Lazinov** byl vydán 15.8.2014 a nabyl účinnosti **3.9.2014**. Krajským soudem v Brně byl ÚP zrušen v rozsahu plochy TO/Z29 a tato plocha byla bezodkladně řešena změnou č.1. V rámci této změny byly upraveny regulativy občanské vybavenosti, ale nebyla provedena úprava zpracování požadavků nadřazené dokumentace (ZÚR), neboť ta byla vydána 5.10.2016 a změna byla v té době již projednána. **Změna č.1** byla vydána 16.12.2016 a nabyla účinnosti **1.1.2017**.

## 2) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst.6 stavebního zákona)

### 2.1) stav zastavěného území

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 stavebního zákona. Bylo vymezeno k 1.12.2015 a je vyznačeno ve všech výkresech grafické části, kromě výkresu veřejně prospěšných staveb.

Od doby vydání byly zrealizovány na zastavěném území 2 stavby pro bydlení. Zastavěné území bude změnou aktualizováno, protože byly využity některé zastavitelné plochy.

### 2.2) vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

V ÚP byly vymezeny následující zastavitelné plochy o celkové výměře 11,1ha

BI – bydlení individuální (Z1-Z5, Z25-Z26, Z30-Z32)	3,16 ha
SO – smíšené obytné (Z7, Z23-Z24, Z33)	1,20 ha
SV – smíšené výrobní (Z9-Z10)	3,09 ha
O – občanské vybavení (Z37-Z38)	1,19 ha
PV – veřejná prostranství (Z11-Z19, Z27-Z28, Z34-35)	0,48 ha
DS a DU – dopravní (Z8, Z20)	1,61 ha
ZO – zeleň (Z21, Z36)	0,37 ha

Ze všech těchto zastavitelných ploch (11,1ha) jsou aktuálně využity plochy Z4, Z7, Z33 a Z35 - celkem 1,12ha, což je 10%.

Pro bydlení je vymezeno 4,26ha na plochách BI a SO a z nich je využito 1,1ha, tj. necelých 26%.

Z ploch pro veřejná prostranství (0,48ha) byla využita pouze plocha Z35 - 0,02ha.

Žádné další návrhové plochy - výroby (3,09ha), občanského vybavení (1,19ha), dopravy (1,61ha) ani zeleně (0,37ha) doposud využity nebyly.

V ÚP byly vymezeny plochy přestavby P1-P6, o celkové výměře 0,19ha, všechny pro veřejná prostranství PV. Ani tyto plochy doposud zrealizovány nebyly.

Plochy rezerv v ÚP vymezeny nebyly.

## 2.3) plochy občanského vybavení

Územní plán Lazinov sjednotil první změnou velmi malé plochy OV, OM a TO pod jednotné označení O - občanské vybavení. Zastavitelné jsou pouze plochy Z 37 a Z38, ostatní představují vybavenost ve stávajícím rozsahu v podobě obecního úřadu s prodejnou a restaurací, hasičské zbrojnice a bývalé prodejny smíšeného zboží již dlouhou dobu přebudovávanou na penzion.

Jisté druhy občanské vybavenosti slučitelné s hlavním využitím jsou možné i v plochách smíšených obytných a plochách bydlení.

V obci se nachází také veřejný prostor před obecním úřadem, který funguje jako výletišť i sportovišť. Jeho možné budoucí úpravy by bylo vhodné sladit s regulativy územního plánu.

## 2.4) veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství řeší převážně plochy veřejných prostor, návsi, veřejné zeleně a částečně dopravní infrastruktury. Vymezuje jak stabilizované území v zastavěné části, tak v malém množství mimo zastavěnou část, navazující vně na stávající plochy bydlení nebo část břehu přehrady. V navrženém uspořádání je koncepce vyhovující, bude na zvážení její doplnění či změna struktury při případné úpravě stávajících lokalit nebo návrhu nových. Vazba se projeví ve vymezení VPS, stejně jako úprava po již zrealizovaných veřejných prostranstvích.

## 2.5) doprava

Koncepce řeší silniční a statickou dopravu, hromadnou dopravu, nemotorovou dopravu a cyklistickou.

Silniční síť je vymezena jako stávající, je dostačující a váže na koncepci veřejných prostranství. Celá nově navrhovaná komunikace není žádná, pouze je navrženo rozšíření a úprava účelové komunikace východně od obce směrem na Meziříčko. Tato úprava je vymezena i jako VPS. Silniční síť umožňuje obsluhu hromadnou autobusovou dopravou. Účelové komunikace bude nutné upravit v souladu s komplexními pozemkovými úpravami, které byly zpracovány po vydání ÚP.

Cyklistická doprava využívá veřejných prostranství i ploch dopravní infrastruktury. Doplnění nebo úprava celé dopravní koncepce bude odvozena z případné úpravy stávajících lokalit nebo návrhu nových. Trasy pěšího propojení nejsou vzhledem k velikosti sídla samostatně navrhovány a jsou řešeny jako součást veřejných prostranství.

## 2.6) technická infrastruktura

### Koncepce zásobování vodou

Vodovod v obci je zásobován ze skupinového vodovodu Letovice a situace je stabilizovaná a dostačující i pro nově navrhované zastavitelné plochy. Ty jsou napojeny prodloužením stávajících řadů. Trasy vodovodu jsou vyhovující, v rámci oprav bude doplňováno jejich zaokružování.

### Koncepce odkanalizování

V obci je vybudována jednotná kanalizace, do které jsou svedeny přečištěné odpadní vody. Nové lokality budou řešeny v návaznosti na tuto koncepci a zároveň bude preferována likvidace dešťových vod vsakem nebo akumulací v nádržích jako zásoba užitkové vody.

### **Koncepce odpadového hospodářství**

V obci je komunální odpad řešen odvozem do zařízení pro jeho likvidaci mimo řešené území. Případný sběrný dvůr tříděného odpadu je možné realizovat jak v plochách občanské vybavenosti, tak v plochách výroby ve východní části obce.

### **Koncepce zásobování elektřinou**

Obec je i nadále bude připojena na rozvodnu 110/22 kV Boskovice. Nové lokality budou napojeny ze stávajících trafostanic. V případě potřeby je možné zvýšení jejich výkonu nebo i výstavba nových v plochách pro ně určených. V ÚP jsou zobrazeny stávající trasy VN, kterou jsou návrhem ÚP respektovány včetně ochranných pásem.

### **Koncepce zásobování plynem**

Dodávku plynu zajišťuje stávající VTL stanice ve Křetíně. Do obce je plyn přiveden středotlakým potrubím. V rozvojových lokalitách bude plyn řešen novou sítí v rámci veřejných prostranství.

### **Koncepce elektronických komunikací**

V území se nevyskytují žádné sítě elektronických komunikací. Výstavba objektů mobilních operátorů se připouští v celém území.

## **2.7) koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky Hornostvratecké vrchoviny s pestrou mozaikou drobných lesíků, vodních ploch, trvalých travních porostů a orné půdy v kontrastu s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím venkovského charakteru. Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny byly vymezeny následující plochy - zemědělské, lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní a specifická vodní plocha umělé vodní nádrže.

Plochy přírodní mnohonásobně převyšují plochy urbanizované a do budoucna se nepředpokládá žádný výrazný zábor ZPF ani PUPFL. Dominantní je vodní plocha nádrže Letovice, která se návrhem nemění. Nové vodní plochy navrhovány nejsou.

Překryvný ÚSES navržený v řešeném území obsahuje segmenty regionální i lokální úrovně. Překryvný je i návrh protierozních opatření vymezený současně jako VPS.

Na řešeném území se nachází mnoho vodních zdrojů, které generují ochranná pásma. Ta jsou výrazným limitem při navrhování zastavitelných ploch a dalším rozvoji obce.

## **2.8) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která obsahovala změny zejména procesní. Na vydaný ÚP již tato novela neměla vliv.

Dne 5.10.2016 byly vydány Zásady územního rozvoje. Územní plán ani jeho změna č.1 nestihli požadavky z této nadřazené dokumentace zpracovat, neboť byly projednávány dříve. Změna č.1 územního plánu bezodkladně řešila pouze plochu zrušenou soudem a soulad s nadřazenou dokumentací bude nutné řešit Změnou č.2.

Stejně jako zpracování komplexních pozemkových úprav, které znamená řešit Změnu č.2 nad novou katastrální mapou. Dopady z této změny bude třeba promítnout i do všech příslušných textů.

## **2.9) udržitelný rozvoj území**

Koncepce rozvoje vychází z principu rozvíjet obec jako obytné kompaktní sídlo. Navrženy jsou dostatečně dimenzované plochy pro rozvoj bydlení, respektování ploch pro sportovní aktivity a rekreaci právě s ohledem na udržitelnost této funkce v souběhu s kvalitním

životem trvalých obyvatel, rozšíření ploch pro výrobu a drobné podnikání jako potenciál pracovních možností obyvatel.

V řešení územního plánu je zachována propustnost krajiny a její výrazné hodnoty a je doplněn územní systém ekologické stability území.

Respektování propustnosti krajiny umožňuje vedení turistických a cykloturistických tras. V soukromí lze získat ubytovací kapacity pro cestovní ruch.

### **3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

#### **Územně analytické podklady ORP Boskovice**

Z ÚAP ORP Boskovice plynou níže uvedené požadavky – respektovat nemovité kulturní památky – zemědělský dvůr č.p.4, respektovat významný vyhlídkový bod od zvoničky, respektovat rozsáhlé prognózní ložisko jílu „Prostřední Poříčí“ a poddolované území. Zohlednit navrhované cyklotrasy dle Generelu JMK.

#### **Územně analytické podklady Jm kraje**

Z ÚAP Jm kraje nevyplývají pro řešené území žádné skutečnosti.

### **4) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **4.1) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje**

Od doby vydání Územního plánu Lazinov byla Politika územního rozvoje 2008 (schválena usnesením vlády ČR dne 20. července 2009 č. 929) aktualizovaná, a to dne 15.4.2015 č.276).

Ani dle Aktualizace není území ORP Boskovice (tedy ani řešené území) zařazeno do žádné rozvojové oblasti.

Rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová jako území ovlivněné silnicí I/43, připravovanou R43 a železniční tratí č.260 je vymezena pro ORP Boskovice, ale řešeného území se nedotýká.

Územím ORP Boskovice vede koridor silnice R43 Brno – Moravská Třebová (E461), který je i součástí TEN-T a koridor P10 pro VVTL plynovod Kralice – Bezměrov. Ani jeden z koridorů se řešeného území nedotýká.

Území ORP Boskovice, a tedy ani 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.

Platný Územní plán Lazinov i nadále (po aktualizaci Politiky územního rozvoje) zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba

chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

## 4.2) vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR)

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5.10.2016 opatření obecné povahy - „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“. Účinnosti dokument nabyl dne 3.11.2016.

Územní plán Lazinov nabyl účinnosti 3.9.2014, tedy v době, kdy neexistovala platná ZÚR – nadřazená územně plánovací dokumentace kraje. Proto bude nutné uvést ÚP do souladu se ZÚR.

Požadavky jsou následující -

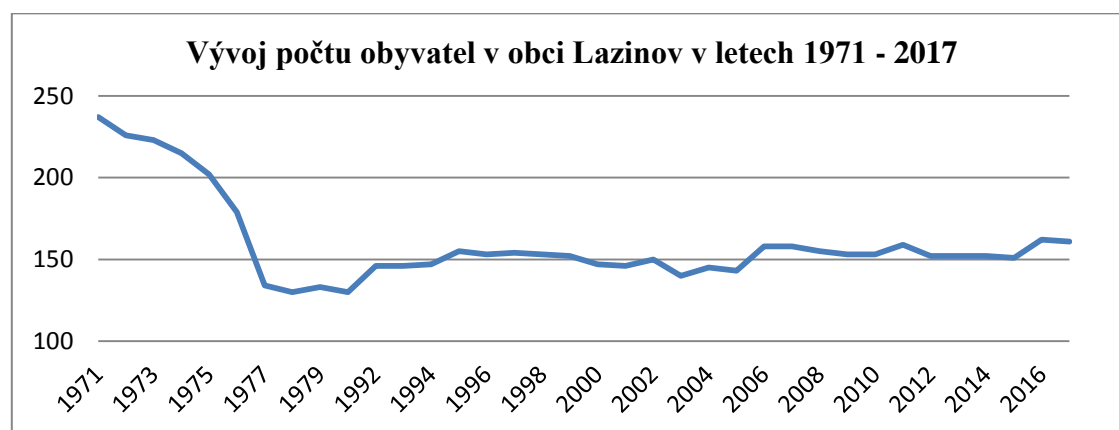
- respektovat plochy pro regionální biocentrum RBC JM01 Ochoz a regionální biokoridor RK JM022 a RK JM023
- respektovat a chránit nemovité kulturní památky (kapitola E.2)
- respektovat krajinný typ č.31 Kunštátsko-nedvědický (kapitola F)
  - vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
  - vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb
- u všech výše uvedených bodů zajistit případnou návaznost na ÚPD okolních obcí (kapitola H.1)

## 5) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona

Z kapitoly 2.2. je zřejmé, že obec za čtyři roky od doby vydání stávajícího ÚP využila jen asi desetinu zastavitelných ploch, přičemž v plochách bydlení asi čtvrtinu. Dlouhodobé demografické znázornění níže ukazuje poměrně setrvalý stav trvale žijících obyvatel v obci s mírným nárůstem. Je zřejmé, že možnosti rozvoje jsou v dané obci velmi výrazně omezené přírodními limity jako je členitost terénu s nezvykle velkou mírou převýšení, množstvím ochranných pásem vodních zdrojů, ale i limity technickými v podobě prognózních zdrojů, poddolovaných území a technické infrastruktury.

Lze konstatovat, že obec mírnou, ale setrvalou tendencí narůstá a využívá i prostor v zastavěném území. Zde jsou možnosti vzhledem k již nyní husté zástavbě skoro vyčerpány.

Dosud nevyužitá lokality jsou dopravně dobře dostupné, po zbudování veřejných prostranství a inženýrských sítí budou k dispozici. Je možné je přiměřeně navýšit za plochy již vyčerpané, pokud se najde vhodná lokace vzhledem k množství limitů.



Poznámka – skokový úbytek obyvatel byl způsoben stavbou přehrady v letech 1972 -1978. Došlo k odříznutí obce od přímého napojení na Letovice a nuceného vystěhování části obyvatel.

## 6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

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

Řešeným územím bude správní území obce Lazinov, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Lazinov a jehož výměra je 3,86 km<sup>2</sup>.

Případné nové zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu stávajícího funkčního členění.

#### Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce se nebude změnou ÚP výrazně měnit.

#### POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR)

Změna musí i nadále respektovat požadavky vyplývající z Aktualizace PÚR ze dne 15.4.2015 ve všech bodech uvedených v kapitole 4.1.



### POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JM KRAJE (ZÚR)

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5.10.2016 opatření obecné povahy - „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“. Účinnosti dokument nabyl dne 3.11.2016.

Požadavky vyplývají ze ZÚR pro řešené území jsou definovány v kapitole 4.2.

### POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

#### ÚAP ORP BOSKOVICE

Případná změna musí i nadále respektovat požadavky vyjmenované v kapitole 3.

#### ÚAP JM KRAJE

Viz kapitola 3.

### DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ, Z POŽADAVKŮ OBCE NEBO Z POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Z doplňujících průzkumů i z vyhodnocení využitelnosti zastavitelného území v kapitole 2.2) vyplynulo, že od doby vydání územního plánu byla hranice zastavěného území změněna. Součástí změny ÚP bude úprava hranice zastavěného území v souladu se skutečností.

Také bude v souladu s vyhodnocením v kapitole 5 přehodnoceno vymezení zastavitelných ploch.

Z požadavků obce vyplývá následující – doplnit k ploše O Z38 veřejně prospěšnou stavbu, aby bylo možné zde vybudovat trvalé zázemí pro návštěvníky pláže. Upravit plochy soukromé zeleně na parcelách 47/1, 47/4, 547 a 471 na zeleně veřejnou, stejně jako parcelu 548, která je nyní součástí ploch komunikace. Zkontrolovat a upravit plochy na parcelách 485/29 a 485/31, které jsou obecní a dle nové katastrální mapy označeny jako komunikace. Nyní jsou tyto parcely stále ještě v ÚP součástí ploch „zeleně soukromá“ (původně to byly menší parcely, které do zeleně soukromé patřit mohly). Podobné chyby upravit v celém správním území obce, neboť po komplexních pozemkových úpravách nemusí plochy územního plánu odpovídat parcelním hranicím.

V textu přípustného využití „zeleně veřejné“ uvést v dostatečné míře všechny možné druhy staveb, které v měřítku této malé obce mohou být v plochách užitečně umístěny.

Zvážit nutnost vymezené plochy VPO3 k realizaci veřejně prospěšné stavby protipovodňového opatření na původní parcele 191/3 (nyní 922, 927, 929, 932 a 933) a nahradit ji plochou bydlení – Ing. Konupková.

Zvážit úpravu hranic plochy Z2 dle podaného geometrického plánu (změna není dosud zanesena do KN) – JUDr. Rašková.

Zvážit v plochách lesních a jiných přírodních doplnění přípustnosti staveb pro zlepšení cestovního ruchu (odpočívadla, infotabule...).

Další případné požadavky dotčených orgánů mohou vzejít z projednání návrhu této zprávy.

### POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Bude respektován charakter zástavby venkovského sídla – roztroušená zástavba různě velkých usedlostí s hospodářstvím i bez. Pouze v okrajových částech jsou již městsky členěné ulice s jednotnými parcelami. I zde se výstavba měřítkem a materiály přibližuje vesnickému charakteru. Zástavba většinou končí hlavní komunikací nad samotným sídlem, ale vzhledem ke konfiguraci terénu a dalším limitům se obec nerozšiřuje podél vodní plochy, ale začíná růst i severně přes hlavní cestu.

Nebudou vymezovány žádné nové typy ploch, obec si novým územním plánem a jeho změnou ustálila funkční plochy dostačující pro velikost sídla.

Bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch v současně platném Územním plánu Lazinov a bude spočítána skutečná potřeba zastavitelných ploch. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno v návaznosti na zastavěné území.

Při řešení návrhu ÚP budou respektovány hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím – vyhlídkové body, průhledy, primární přírodní horizont apod.

#### **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné dopravní i technické infrastruktury bude upravena v souvislosti s vymezením případných nových lokalit či úpravou stávajících. Stávající síť je bez zjevných koncepčních nebo prostorových závad. Veřejná prostranství bude nutné zkontrolovat, zda jsou v souladu s aktuální podkladovou katastrální mapou.

#### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Koncepce krajiny je stabilní. Případné úpravy budou pouze důsledkem uvedení územního plánu do souladu s aktuální katastrální mapou po komplexních pozemkových úpravách, zejména v trasách účelových komunikací.

### **6.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Není ve změně požadováno.

### **6.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Možnosti vyvlastnění budou upraveny v návaznosti na případné nové lokality, úpravu stávajících a budou vyjmuty již zrealizované stavby, zejména v plochách veřejného prostranství. Další popis úprav je uveden v kapitole 2.8.

Předkupní právo nebylo v původním ÚP pro žádné stavby stanoveno.

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

Není ve změně požadováno.

### **6.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není ve změně požadováno.

### **6.6) Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

#### **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST (v rozsahu stanoveném prováděcí vyhláškou)

GRAFICKÁ ČÁST (dle potřeby doplněna schémata)

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I.4 Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
I.5 Technická infrastruktura – voda, kanál	1 : 5 000
I.6 Technická infrastruktura – plyn, elektro, spoje	1 : 5 000

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST

### GRAFICKÁ ČÁST

II/1 Koordinační výkres	1 : 5 000
II/1b Koordinační výkres - výřez zastavěného území	1 : 2 000
II/2 Širší vztahy	1 : 50 000
II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude zpracováno pouze v případě, pokud by vzešlo z průběhu projednání této zprávy.

### Počty vyhotovení

- návrh k veřejnému projednání – ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- „čistopis“ územního plánu – ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- úplné znění – ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf a ve formátu zpracovatelského programu – dgn, dwg, shp apod.)

### **6.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a nevyloučí významný vliv na plochy NATURA 2000.

V řešeném území se nevyskytují plochy NATURA 2000.

### **7) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud je požadováno**

Řešeno v předcházející kapitole 6.7)

### **8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Řešeno v předcházející kapitole 6.5)

## **9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny**

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP, které by vyžadovaly zpracování celého nového ÚP. Pořizována bude pouze změna podle kapitoly 6 a bude pořízena zkráceným postupem dle §55a-c stavebního zákona.

## **10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Bez požadavků.

## **11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Bez požadavků.

## **12) závěr**

Zpráva o uplatňování ÚP Lazinov bude doručena veřejnou vyhláškou a jednotlivě projednávána s dotčenými orgány. Do 30ti dnů od obdržení zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky. Krajský úřad jako příslušný úřad může uplatnit stanovisko, sousední obce podněty. Každý může podat písemné připomínky.