



# Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Lazinov

**období 2020 – 2024**

dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na §334a odst.2 zákona 283/2021 Sb. v platném znění (nový stavební zákon), účinného od 1.1.2024.

verze: březen 2024

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE LAZINOV
URČENÝ ZASTUPITEL	<b>Miroslav Holas - starosta</b>
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	<b>MěÚ BOSKOVICE</b> odbor výstavby a územního plánování Nám. 9. května 954/2 680 11 Boskovice
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE	<b>Ing. arch. Andrea Chmelová</b>
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>12</b>
<b>8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu</b>	<b>12</b>
<b>9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne 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>

## Příloha

## 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**. Změna č.1 nabyla účinnosti 1.1.2017 a změna č.2 12.1.2020.

## 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 aktualizováno při pořízení změny č.2 a je vyznačeno ve všech výkresech grafické části, kromě výkresu veřejně prospěšných staveb.

Od účinnosti této změny byly zrealizovány stavby rodinných domů, drobných staveb, staveb občanské vybavenosti, komunikací apod. Zastavěné území bude změnou územního plánu (změna č.3) aktualizováno, mimo jiné i proto, že byly využity (spotřebovány) některé zastavitelné plochy.

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

V ÚP po změně č.2 jsou vymezeny zastavitelné plochy o celkové výměře **11 ha**. Ze všech těchto zastavitelných ploch (11 ha) jsou aktuálně využity plochy Z4, Z7 v plochách bydlení BI (0,72ha), plocha Z35 ve veřejném prostranství PV (0,02ha) a plocha Z42 technická infrastruktura, sběrný dvůr (0,2ha) - celkem 0,76ha, tedy cca 7%.

Ze zastavitelných ploch bydlení (BI a SO, celkem 4,36ha) je využito 0,72ha, tedy 16%.

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-P8, všechny pro veřejná prostranství PV. Zrealizovány byly plochy P3, P7 a P8. (Plocha P6 je ve výkresech chybně zakreslena na soukromé zahradě a je nutno ji zrevidovat.)

Plochy rezerv v ÚP vymezeny nebyly.

### 2.3) plochy občanského vybavení

Územní plán Lazinov má vymezené jednotné plochy O - občanské vybavení. Zastavitelné jsou pouze plochy Z37 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 sportoviště. Jeho možné budoucí úpravy by bylo vhodné sladit s regulativy územního plánu.

V ploše O/Z37 obec původně zamýšlela umístit sběrný dvůr, ovšem po negativní reakci ze strany obyvatel je zde nyní zpracován návrh hřiště. Pro tento účel je ale nutné plochu Z37 rozšířit tak, aby i zázemí hřiště patřilo do náležité plochy a nezasahovalo do ploch

veřejného prostranství. Proto obec navrhuje zcelit plochu občanské vybavenosti do jedné, obsahující plochu Z37, plochu hasičské zbrojnice a plochu mezi nimi. Tento požadavek je promítnut níže v kapitole 6 – „pokyny pro změnu ÚP“.

## 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, navržená úprava účelové komunikace východně od obce směrem na Meziříčko byla převážně již zrealizovaná, ovšem úsek s vymezenou VPS (WD2) ještě nikoliv, proto veřejně prospěšná stavba v ÚP zůstává. Silniční síť umožňuje obsluhu hromadnou autobusovou dopravou. Účelové komunikace byly upraveny změnou č.2 do souladu s komplexními pozemkovými úpravami, zpracovanými v roce 2016.

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 zaokrouhování.

### **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. Sběrný dvůr tříděného odpadu je zrealizován v ploše technické infrastruktury Z42 v severní 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**

Nejpodstatnější změnou je novela 47/2020 stavebního zákona, kterou se zavádí povinnost dokumentace územních plánů dle **jednotného standardu (§20a** stavebního zákona účinný od 1.7.2023). Nyní má obec dostatek podnětů, aby realizovala změnu č.3 územního plánu a zároveň i splnila povinnost uvést svou dokumentaci do souladu s §20a výše.

Dne 31.10.2020 byly vydány **Zásady územního rozvoje ve znění aktualizací č.1 a 2**. Územní plán po změně č.2 nemá dosud požadavky z této aktualizované nadřazené dokumentace zpracované, neboť změna byla projednávána a ukončena cca rok před druhou aktualizací ZÚR.

**Politika územního rozvoje** byla od doby vydání poslední (druhé) změny územního plánu v lednu 2020 třikrát měněna. Aktualizacemi č.4, 5 a 6, poslední účinná k 1.9.2023. S těmito aktualizacemi se uvede změnou č.3 územní plán do souladu.

V územním plánu jsou již plně zohledněny pouze komplexní pozemkové úpravy, ukončené 1.11.2016. Přesto v obci došlo k některým dělením či scelením pozemků a pro změnu č.3 bude použita jako podkladová **aktuální katastrální mapa**.

## **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 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 šestkrát. Poslední aktualizace je účinná od 1.9.2023.

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

(60) Rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová jako území ovlivněné silnicí I/43, koridorem kapacitní silnice SD20 a I.TŽK Česká Třebová – Brno, je vymezena pro ORP Boskovice, ale řešeného území se nedotýká.

(75b) Celé území ORP Boskovice, a tedy i řešené území, je zařazeno do specifické oblasti SOB9, kde se projevuje problém ohrožení suchem.

(95c) Územím ORP Boskovice vede železniční koridor ŽD21 vymezený tratí Česká Třebová – Brno a koridor kapacitní komunikace SD20 v úseku Brno – Moravská Třebová.

Oba koridory jsou součástí TEN-T. Ani jeden se však řešeného území nedotýká.

Je třeba zohlednit úkoly pro územní plánování plynoucí z těchto bodů.

Platný Územní plán Lazinov i nadále (po aktualizacích 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.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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“, které byly dvakrát aktualizovány. Aktualizace č.2 nabyla účinnosti 31.10.2020.

Poslední změna územního plánu Lazinov je účinná od ledna 2020, a je tedy nutné uvést ÚP do souladu s aktuální ZÚR.

Požadavky jsou následující –

- respektovat relevantní body „priorit územního plánování Jm kraje“ (kapitola A), jako například (10) ...podporovat přístupnost a prostupnost krajiny...
  - (11) ...vytvářet podmínky pro zajištění obslužnosti občanským vybavením...
- respektovat plochy pro regionální biocentrum RBC JM01 Ochoz a regionální biokoridor RK JM022 a RK JM023
- respektovat a chránit nemovitě kulturní památky (kapitola E.2)
- respektovat krajinný celek.31.Kunštátsko-nedvědícký, 33.Letovický a 34.Posvitavský (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
  - vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny
- u všech výše uvedených bodů zajistit případnou návaznost na ÚPD okolních obcí (kapitola H.1)

Z ostatních kapitol pro správní území Lazinov nic nevyplývá.

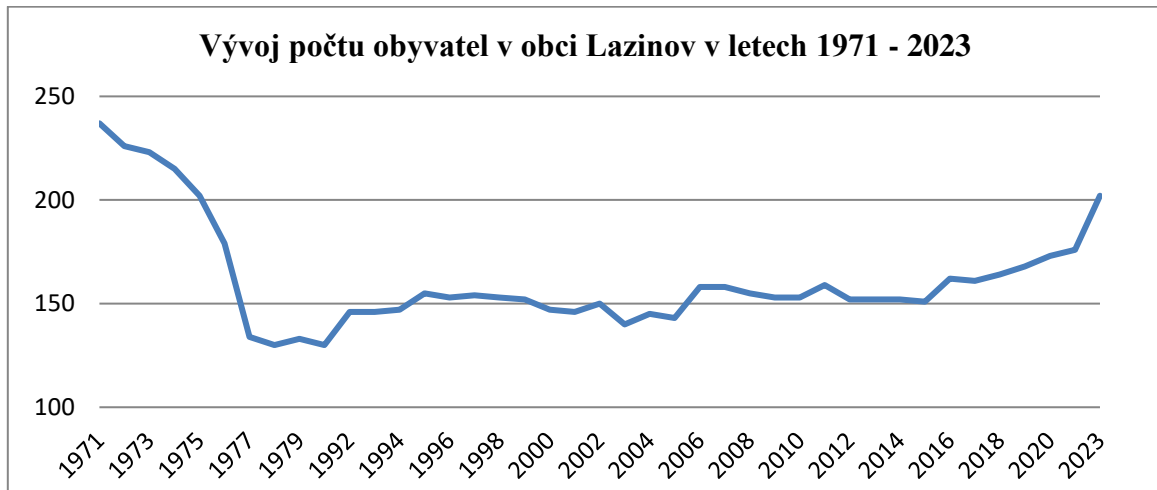
## 5) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona

Z kapitoly 2.2. je zřejmé, že obec od poslední změny ÚP v roce 2020 využila jen asi 7% zastavitelných ploch, přičemž v plochách bydlení 16%. Dlouhodobé demografické záznamy 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. Využití zastavěného území je při stávající hustotě zastavění již téměř nemožné a obec je svým rozvojem odkázána pouze do zastavitelných ploch.

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, nebo za plochy navržené obcí k vyřazení, z důvodu dlouhodobého nevyužití soukromými vlastníky.



Poznámka – skokový úbytek obyvatel byl způsobený 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 respektovat požadavky vyplývající z aktualizované PÚR (šestá poslední aktualizace účinná ke dni 1.9.2023) ve všech bodech uvedených v kapitole 4.1.

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

Změna musí respektovat požadavky vyplývající z aktualizované ZÚR (druhá poslední aktualizace účinná ke dni 31.10.2020). 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 a v souladu s nedílnou přílohou této zprávy **přehodnoceno vymezení zastavitelných ploch**.
- Obec obdržela 11 podnětů na změnu územního plánu, z nichž tři byly její vlastní, zbývajících osm od občanů obce nebo majitelů pozemků. Body 1-11 jsou posouzeny a graficky znázorněny **v příloze této zprávy**. V bodech 1,4,5,6 a 9 doporučuje úřad územního plánování vyhovět částečně a v bodech 2,3,7,8,10 a 11 vyhovět.
- Obec ve spolupráci s pořizovatelem dále navrhuje **úpravu regulativů**
  - ploch **NZ** – vypustit z druhé odrážky přípustného využití slovo „stavby“, první odrážku podmíněně přípustného využití nahradit textem „včelíny, seníky, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, posedy za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a bez napojení na IS“ a „změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) za podmínky, že plocha nebude oplocena“
  - ploch **NSz** - vypustit z první odrážky přípustného využití slovo „stavby“
  - ploch **ZS** – v podmínkách prostorového uspořádání upravit plošnou výměru na 40m<sup>2</sup> a zvážit doplnění (přípustné nebo podmíněně přípustné) a možnost oplocení a dále **korekci** grafického znázornění ploch do souladu **se skutečným využitím** a stávajícím stavem
    - parcely 177/10 a 177/2 jsou využity stavbou RD, jsou tedy již součástí zastavěného území SO. Zbývajícím pozemek 179/1 z lokality Z7 je již nevhodný pro využití SO, je prudce svažité a proto ho navrhujeme začlenit do stávajících ploch NSz.
    - parcely 191/20 a 190/5 jsou také již využity stavbou RD a náleží tedy do zastavěného území BI
    - část parcely 485/21 v zastavěném území náleží ke stavbě 28/2 a je to součástí soukromé zahrady pod oplocením. Navrhujeme začlenit ji do stabilizovaných ploch SO, stejně jako ten jižní cíp parcely 485/40, těsně přiléhající k RD na parcele 28/1. Parcela 22/2 je terasa funkčně spojená s RD a zde také navrhujeme začlenit ji do ploch SO a zrušit na ní P6 - představbovou plochu na veřejné prostranství PV. Parcela 485/33 je prudký svah dlouhodobě udržovaný i oplocený majitelem RD na parcele 28/2 a obec má v úmyslu mu tuto parcelu prodat. Proto zde navrhujeme plochu soukromé zeleně ZS
    - parcely 181/1 a 141/5 (zastavitelné plochy SO Z23 a Z24) jsou nedílnými zahradami ke stávajícím rodinným domům, kde není vhodné napojení na dopravní infrastrukturu, aby mohly být využity jako parcely pro samostatný stavební pozemek), proto je navrhujeme zařadit do ploch soukromé zeleně ZS
- Obec dále navrhuje v rámci kvalitního pěšihového propojení **obnovit pěší trasy** na pozemcích 503/2 a 184/3 vložení do zastavitelných ploch veřejného prostranství PV.
- Pořizovatel upozorňuje na **nesoulad ve výkrese ZC**, kde je zastavitelná plocha Z28 znázorněna buď chybně modře, jako představbová, nebo je v textu na str.4 představbová plocha chybně zařazena do zastavitelných ploch.

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.

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Koncepce krajiny je stabilní.

**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 ke společnému jednání – ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- 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 klasickým postupem.

**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.

Nedílnou součástí kapitoly 6.1. je příloha níže – posouzení návrhů na změnu (DMBO 11965/2024 ze dne 22.2.2024)