

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, srpen 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 dne2021 formou opatření obecné

povahy s datem nabytí účinnosti2021.

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název dokumentace:	Změna č. 1 Územního plánu Dolní Lažany
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Dolní Lažany
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 nabyl účinnosti dne20....se mění Změnou č.1 územního plánu Dolní Lažany takto:

I. Textová část

1. Z tabulky Územní plán obsahuje” se vypouští popožka 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 výtoku na Lesůňky, odtud na Popovice a ČOV Jaroměřice nad Rokytnou” 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 Rokytnou.
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 D) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole 5) Zásobení elektrickou energií, oddíle 5.1. Stávající elektrické rozvody se doplňuje odstavce zmiňující koridory technické infrastruktury ze ZUR KV E28 a R28. Tento odstavec zní takto:

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly do ÚP Dolní Lažany převzaty dva koridory technické infrastruktury – E28 a E29.
9. 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.
10. 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

11. 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 ^(*)	Celková plocha (ha)	Prostorová regulace	Objemová regulace	Etapa výstavby, poznámka
B1	Lokalita bydlení na severním okraji obce	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	5 RD/ 10 BJ	0,6193	P2,P3	O3	III. etapa
B2	Dostavba proluky uvnitř současně zastavěného zemí	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1 RD/2 BJ	0,1062	P4	O2	I. etapa
B3	Zahuštění zástavby uvnitř současně zastavěného	BV - bydlení v rodinných	2 RD/4 BJ	0,0801	P3,P4	O2	I. etapa

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

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

U1,U2, U5	Plocha návsi a veřejné prostranství	PV – veřejná prostranství – komunikační funkce-		0,8135			VP (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
U6	Plocha návsi a veřejné prostranství	ZV – zeleň - veřejná		0,0830			VP (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
U3, U4	Plochy veřejných prostranství – přístup na zemědělské pozemky	ZV – zeleň - veřejná		0,1007			VP (§101 zák.č.183/2006 Sb.)

12. 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”.
13. 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
B1	Zóna bydlení severozápad	III. etapa
B5	Zóna bydlení severozápad	I. etapa
B6	Zóna bydlení severozápad	I. etapa
B7	Zahuštění zástavby	I. etapa
B14	Zahuštění zástavby	I. etapa
B11	Zástavba volné parcely	II. etapa
B15	Zóna bydlení severozápad	II. etapa