



ÚZEMNÍ PLÁN Lažiště

TEXTOVÁ ČÁST

Srpen 2013

Paré číslo: **1**

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum vydání:		Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL		SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL	
MĚSTSKÝ ÚŘAD PRACHATICE Oddělení regionálního rozvoje a památkové péče		ZASTUPITELSTVO OBCE LAŽIŠTĚ	
Mgr. VLASTIMIL LUKÁŠEK Odborný referent pro výkon pravomoci úřadu ÚP		starosta - JAN PĚSTA	
Razítko a podpis:		Razítko a podpis:	

Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	6
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	7
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)....	11
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.....	19
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	20
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona.....	20
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	20
k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	20
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	20
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	21
a) postup pořizování a zpracování územního plánu.....	21
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	21
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem....	21
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	22
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	23
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	23
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	24
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	24
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	24
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	24
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	24
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	37
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	37
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	37
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	44
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	45

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Lažiště (*dále jen „ÚP Lažiště“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 3. 2012 na základě zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Obec je vzdálena 8 km severozápadně od okresního města Prachatice v nadmořské výšce 663 m. Předpokládá se především rozvoj bydlení v rodinných domech. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby. Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

ÚP Lažiště nevymezuje žádné nové architektonické ani urbanistické hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správného území obce Lažiště. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Návrhem ÚP Lažiště nedojde k znehodnocení stávajících hodnot. I nadále je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (tj. boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

Podmínky ochrany - v ÚP Lažiště je nezbytné dodržet poměrně podrobné podmínky využití ploch pro stávající i navrženou zástavbu, které jsou uvedeny v návrhové části kapitole f).

KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Lažiště nevymezuje žádné nové kulturní hodnoty. Návrhem ÚP Lažiště nedojde k znehodnocení stávajících kulturních hodnot. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty a archeologické nálezy.

Nemovitě kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Lažiště se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Vesnická památková zóna: ve VPZ se nachází sídlo Lažiště.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o státní památkové péči. V návrhu jsou tyto hodnoty respektovány.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Návrhem ÚP Lažiště nedojde k znehodnocení stávajících hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo zastavěné území lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Lze připustit výstavbu posedů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení

v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin. Důležité je rovněž chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Hodnoty technické infrastruktury sídla dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, výrobu a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury sídla.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozšíření středotlakého plynovodu, osazením nových trafostanic, zachování cyklotras a cyklostezek. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části obce okolo návsi. Zvláštní důraz je nutné klást zejména v blízkosti dominanty kostela. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. ÚP řeší převážně návrh ploch pro bydlení. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu rodinných domů soustředěných podél silnic III. tříd je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

V plochách bydlení jsou navržena veřejná prostranství, většinou podél silnice a v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu a el. vedení.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu obce a kultivaci prostředí.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch včetně plošných a prostorových podmínek viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
B 1	Plocha bydlení - v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit kanalizaci a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B 2	Plocha bydlení - v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit kanalizaci a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> . <u>Etapizace</u> : plocha je zařazena do II. etapy výstavby.
B 3	Plocha bydlení - v jihozápadní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod.
B 4	Plocha bydlení - v západní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod.
B 5	Plocha bydlení - v západní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel a radioreléovou trasu.
B 6	Plocha bydlení - v severní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel.
B 7	Plocha bydlení - v severní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel.
B 8	Plocha bydlení - jižně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, el. vedení včetně OP a telekomunikační kabel.
B 9	Plocha bydlení - jižně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ne přímý vjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice, el. vedení včetně OP a telekomunikační kabel.
B 10	Plocha bydlení - ve východní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy bydlení. <u>Limity využití území</u> - zohlednit kanalizaci a OP hřbitova.
VP 1	Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, kanalizaci a OP hřbitova. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
VP 2	Plocha veřejných prostranství - v severní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, OP silnice, vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.
VP 3	Plocha veřejných prostranství - v severní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel a OP silnice.
VP 4	Plocha veřejných prostranství - v jihozápadní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod.
VP 5	Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, kanalizaci, telekomunikační kabel, OP silnice, el. vedení a trafostanici včetně OP. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
VP 6	Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, kanalizaci, telekomunikační kabel, OP silnice, radioreléovou trasu, el. vedení včetně OP. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> . Etapizace: plocha je zařazena do II. etapy výstavby.
OV 1	Plocha občanské vybavenosti - jižně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit radioreléovou trasu.
R 1	Plocha rekreace - jihozápadně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit protipovodňové opatření a interakční prvek.
RZ 1	Plocha rekreace - soukromá zeleň - v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit kanalizaci a vodovod.
RZ 2	Plocha rekreace - soukromá zeleň - v severní části obce, navazující na zastavitelné plochy bydlení. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.
RZ 3	Plocha rekreace - soukromá zeleň - v jihozápadní části obce, navazující na zastavitelné plochy bydlení.
TI 1	Plocha technické infrastruktury - jihovýchodně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Návrh ÚP Lažiště vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch a vymezených interakčních prvků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic II. a III. třídy za územně stabilizované.

V ÚP Lažiště je navržena plocha pro místní komunikaci (DI 1) po jihovýchodním okraji sídla Lažiště obsluhující území pro navržené plochy bydlení. V plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Napojení zastavitelných ploch zejména pro bydlení musí být řešeno co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toku. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V ÚP Lažiště se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy (V 1, V 2 a V 3).

V 1 - navržený protipovodňový poldr plnicí i funkci hospodářskou, popř. rekreační, na Žárovenském potoku

V 2 a V 3 - navržené sedimentační nádrže.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zdroje podzemních vod jsou pro zásobování obce pitnou vodou nedostatečné a bude zapotřebí provést hydrogeologický průzkum na vybudování vrtů k posílení zdrojů podzemní vody. V ÚP je navržena přeložka vodovodního řádu v lokalitě B4 do místní komunikace mezi lokality B4 a B5. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování a čištění odpadních vod (*dále jen „ČOV“*) obce Lažiště je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dále se navrhuje (dle možností obce) výstavba oddílného kanalizačního systému (nové splaškové kanalizace, stávající jednotná kanalizace bude sloužit jako dešťová) a doplnění ČOV (TI 1) o další stupeň čištění (dočištění) odpadních vod. V územním plánu je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV - hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Některé stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta ze stávajících TS (T1, T2, T3).

V ÚP je vymezen koridor pro návrh VVN 110 kV (Ee8) Těšovice - Volary.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz. ochranná pásma.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem (např. 630 kVA), eventuálně doplněny novými TS. Stávající

sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci Lažiště je provedena plynofikace. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Plynofikace v obci Lažiště umožňuje využití plynu pro rekonstrukce zdrojů, které jsou v současné době konstruovány většinou na pevná paliva. V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. V území bude využíváno popřípadě alternativních zdrojů energie. V ÚP je uvažováno s využitím i netradičních zdrojů tepla. Jedná se o bioplyn, zkapalněný plyn, spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky. To přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP vymezuje plochu občanského vybavení (OV 1). Tato plocha je navržena u stávajících plochy občanského vybavení jižně od obce Lažiště. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. V ÚP jsou plochy veřejných prostranství vymezeny u ploch bydlení - VP 1, VP 2, VP 3, VP 4, VP 5, VP 6. Tyto plochy se nachází převážně v ochranných pásmech a podél komunikací.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

Návrh opatření:

- je třeba věnovat ochranu veškeré zeleni v krajině, a to jak plošně, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristická stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace a početné solitérní dřeviny;
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků; nerozšiřovat ornou půdu;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům průchodnost krajiny.

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Lažiště lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- v ÚP Lažiště se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy;
- koncepce odkanalizování obce zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzívní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Ekologický význam ÚSES:

- *biologický* - ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území
- *krajinotvorný* - ochrana celkového krajinného prostředí
- *estetický* - ochrana členitosti krajiny v bezlesí

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcesí v jejich blízkosti,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulky prvků ÚSES:

Označení prvku ÚSES	LBK 1
Název	Němčský potok pod Hradcem
Typ prvku	Biokoridor lokální
Velikost	2,67 ha

Označení prvku ÚSES	LBC 2
Název	Voletín
Typ prvku	Biocentrum lokální
Velikost	2,90 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 3
Název	Němčský potok pod Němčí

Typ prvku	Biokoridor lokální
Velikost	4,58 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 4
Název	Němč
Typ prvku	Biokoridor lokální
Velikost	1,31 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 5
Název	Lomec
Typ prvku	Biokoridor lokální
Velikost	3,48 ha

Označení prvku ÚSES	RBC 792
Název	Husinec
Typ prvku	Biocentrum regionální
Velikost	0,79 ha

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Tabulky interakčních prvků:

V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky:

Označení prvku	Název	Charakteristika
IP A	V čabošových	Liniová dřevinná vegetace podél cesty a meze.
IP B	Dachovský potok	Porosty dřevin a travinobylinná ladní vegetace v nivě potoka.
IP C	Pod Voletínem	Porost dřevin podél cesty.
IP D	Pod Hájkem	Porost dřevin a ladní bylinná vegetace v nivě drobné vodoteče.
IP E	Na hodči	Linie dřevin podél polní cesty.
IP F	Nad soutokem	Rozsáhlý porost dřevin na hraně terasy.
IP G	Žárovenský potok Milešín	Autochtonní dřeviny a travinobylinná lada v nivě vodoteče.
IP H	Žárovenský potok Švihov	Autochtonní dřeviny v okolí vodoteče a podél polní cesty.
IP Ch	Před Švihovem	Porosty dřevin podél mezí.
IP I	Švihov	Část liniové a plošné vegetace východně od Švihova.
IP J	Šejrek	Část liniové a plošné vegetace severně od Švihova.
IP K	Pod strání	Rozsáhlé porosty dřevin na mezích a podél cest pod Vojslavicemi.
IP L	Stráně	Porost dřevin v louce.
IP M	Vrňov	Rozvolněný remíz na temeni kopce nad Lažištěm.
IP N	Lažiště	Porost dřevin na severozápadním okraji Lažiště.
IP O	Pod Lomcem	Rozsáhlé liniové a plošné porosty dřevin severozápadně od Lažiště.
IP P	Pod Vojslavicemi	Niva vodoteče porostlá autochtonními dřevinami a bylinná lada.

Navrženy jsou následující interakční prvky:

Označení prvku	Název	Charakteristika
IP Q	U silnice	Dosadba dřevin podél polní cesty na okraji řešeného území.
IP R	Za hodčem	Cesta C2 v rámci KPÚ – ozelenění místní komunikace.
IP S	U křížku	Cesta C2 v rámci KPÚ – ozelenění místní komunikace.
IP T	V milování	Výsadba dřevin podél cesty na Dvory.
IP U	Na hřebeni	Dosadba dřevin na východním okraji Lažiště.
IP V	U dražské cesty	Cesta C23 v rámci KPÚ – ozelenění polní cesty.
IP W	U Vrňova	Cesty C3+C19 v rámci KPÚ – doplnění dřevin u polních cest.
IP X	Ke Švihovu	Cesta C3 v rámci KPÚ – dosadba dřevin podél místní komunikace Lažiště – Švihov.
IP Y	Na Žárovenském potoce	Výsadba dřevin po obvodu předpokládané protipovodňové nádrže mezi Lažištěm a Švihovem na Žárovenském potoce.
IP Z	Spolec	Cesta C17 v rámci KPÚ – výsadba dřevin na okraji Lažiště.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených biokoridorů. Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Správním územím obce Lažiště protéká Němčský potok a Žárovenský potok. Toky nemají vyhlášeno záplavové území, výraznější záplavy se nevyskytují.

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. Navržený protipovodňový poldr (V 1) bude využíván pro hospodářské a rekreační účely, ale bude i plnit funkci záchytné protipovodňové nádrže pro povrchové vody přitékající Žárovenským potokem od Vojslavic.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V jižní části k. ú. Lažiště je vymezena nová plocha rekreace (R 1), která navazuje na stávající koupaliště. Dále jsou vymezeny plochy pro rekreaci - soukromá zeleň (RZ 1, RZ 2, RZ 3), které rozšiřují plochy bydlení pro drobné zahrádkářské hospodaření pro vlastní spotřebu. Návrh ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využití stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení. Nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci, které nebudou navazovat na zastavěné území zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Lažiště do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Obecně

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Podmínky pro plošné využití území

Zastavenost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavenost bude vztahena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastaveností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina zástavby

- Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Prostorové podmínky využití území

Střecha - typ

- podmínky využití území pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech;
- (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);
- u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;

Plochy bydlení		B
- stav, návrh		
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných a bytových domech.		
Přípustné využití		
<p>Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.</p>		
Podmíněně přípustné využití		
<p>Pro nově vystavěné objekty na plochách ve vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu VPZ (např. historický venkovský dvorec).</p> <p>Pro nově vystavěné objekty na plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.</p> <p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</p> <p>Využití plochy B 8 pro bytové účely je za podmínky, že v navazujících správních řízeních o změnách využití těchto pozemků, bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostory, popř. chráněný venkovní prostor staveb.</p> <p>Realizace staveb na ploše B 9 je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudované objekty výrazně nenaruší interakční prvek a plocha nebude napojena přímým vjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p>Využití plochy B 10 pro bytové účely pouze za podmínky, že nedojde ke zhoršení dopravní přístupnosti lokality B1 tzn., že musí být předem prokázáno zachování dostatečného prostoru pro umístění pozemní komunikace v šířkových a směrových parametrech dle příslušných právních předpisů a českých technických norem.</p>		
Nepřípustné využití		
<p>Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstivelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 700 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 700 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).	
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)	

Plochy občanského vybavení		OV
- stav, návrh		
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
<p>Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a</p>		

služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním a přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních pozemků	minimálně 500 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy (90% u sportovních ploch).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

Plochy rekreace - návrh	R
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s provozem letního dětského tábora, chatky, objekty sloužící k provozu dětského tábora (stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí - sociální zařízení, občerstvení apod.). Přípustné je rovněž zřizovat hřiště, tábořiště, rekreační zeleň, parkovací a odstavňá stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace staveb na ploše R 1 je možná pouze za dodržení podmínky, že vybudované objekty výrazně nenaruší interakční prvek.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavňá stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 350 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 350 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová

Plochy rekreace - soukromá zeleň - stav, návrh	RZ
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.	
Podmíněně přípustné využití	
Využití plochy RZ 1 pro účely soukromé zeleně pouze za podmínky, že nedojde ke zhoršení dopravní přístupnosti lokality B1 tzn., že musí být předem prokázáno zachování dostatečného prostoru pro umístění pozemní komunikace v šířkových a směrových parametrech dle příslušných právních předpisů a českých technických norem.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nahrazení stavby pro rekreaci stavbou pro bydlení a provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	

Plochy výroby a skladování - stav	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky,	

vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavení s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.

Plochy technické infrastruktury - stav, návrh	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu a skladování, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh	DI
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch. Výstavba plochy V 1 je možná pouze za podmínky, že neomezí realizaci vedení VVN - koridor Ee8.	
Nepřípustné využití	
Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.). Pro jakékoli stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).	

Plochy lesní - stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů) sklady, chaty, chalupy apod.).	

Plochy přírodní - stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně. Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), sklady, chaty, chalupy apod.).	

Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a	

protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (např. na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce prvků ÚSES. Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), sklady, chaty, chalupy apod.	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy dopravní a technické infrastruktury) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biocentra (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které

nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.

Podmíněně přípustné využití

Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Biokoridory

(jedná se o funkci překryvnou)

Hlavní využití

Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití

Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti. Při umístění liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti silnic III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení, plochy výroby a skladování plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V řešeném území Lažiště je okolo navrhované plochy technické infrastruktury (TI 1) navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, pro potřebu provádění údržby vegetace.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společně řešit veřejné infrastruktury.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - (el. vedení) - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případně nevyužitá pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu. Výstavba plochy V 1 je možná pouze za podmínky, že neomezí realizaci vedení VVN - koridor Ee8, a to z důvodu rozpětí nových podpěrných bodů VVN. Běžné rozpětí těchto bodů je 300 m, křížení vedení VVN s navrhovanou vodní plochou se předpokládá cca 230 m.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K1	Návrh plochy pro rozšíření čistírny odpadních vod - v jihovýchodní části k. ú. Lažiště.	Lažiště
Ee8	Návrh koridoru pro el. vedení VVN 110kV - Těšovice - Volary.	Lažiště
D1	Navržená plocha místní komunikace - po jihovýchodním okraji sídla Lažiště.	Lažiště

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V ÚP Lažiště nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Lažiště nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh ÚP Lažiště vymezuje plochy, u kterých je nutné prověřením změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

1.ÚS = plochy B1, VP1, VP5 a DI 1 (plochy bydlení + plochy veřejných prostranství + plocha dopravní infrastruktury) - v jihovýchodním okraji obce Lažiště (I. etapa).

2.ÚS = B2 a VP6) (plochy bydlení + plochy veřejných prostranství) - v jihovýchodním okraji obce Lažiště (II. etapa).

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace.**

k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

ÚP řeší návrh ploch pro bydlení a veřejných prostranství v I. a II. etapě. Zahájení výstavby v navržených lokalitách v I. etapě bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury, komunikací apod., výstavba na plochách pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % pozemků z I. etapy.

Plochy výstavby II. etapy:

B 2 + VP 6 - plochy bydlení + plochy veřejných prostranství - v jihovýchodním okraji obce Lažiště.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	20 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Návrh Územního plánu Lažiště (dále jen územní plán) byl pořízen v souladu s 50 a násl. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Lažiště č.9 ze dne 2.12.2011.

Projektantem územního plánu je Projektový ateliér AD s.r.o., ing.arch. Jaroslav Daněk, České Budějovice, pořizovatelem je na základě žádosti obce Lažiště Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh územního plánu byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Toto jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPt: 21606/2012 ze dne 1.6.2012 a konalo se dne 28.6.2012 na Obecním úřadu Lažiště. V uvedeném opatření byla uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde je možné do dokumentace návrhu územního plánu nahlížet.

Návrh územního plánu byl před řízením o jeho vydání upraven dle stanovisek dotčených orgánů a posouzen dle § 51 stavebního zákona krajským úřadem. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod čj.KUJCK 26224/2012 OREG/2 dne 19.10.2012 a neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řízení o územním plánu bylo zahájeno opatřením pořizovatele čj. MUPt: 45499/2012/VV ze dne 10.12.2012, kterým bylo svoláno veřejné projednání (na úřední desce obce Lažiště vyvěšeno dne 10.12.2012, sejmuto dne 30.1.2013, elektronicky vyvěšeno 10.12.2012, 30.1.2013, na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 10.12.2012, sejmuto dne 31.1.2013, elektronicky vyvěšeno 10.12.2012, sejmuto 31.1.2013). Veřejné projednání se konalo dne 30.1.2013 na Obecním úřadu Lažiště. V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Na základě uplatněných námitek byl návrh územního plánu upraven a vzhledem k tomu, že šlo o podstatné úpravy návrhu územního plánu bylo svoláno podle § 53 odst.2 stavebního zákona opakované veřejné projednání. Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Lažiště bylo svoláno opatřením (veřejnou vyhláškou) Městského úřadu Prachatice, odboru stavebně správního a regionálního rozvoje čj. MUPt 23373/2013/VV ze dne 17.6.2013, kterým byly oznámeny termín a místo konání opakovaného veřejného projednání, lhůta pro uplatňování připomínek a námitek a místo a lhůta vystavení nově upraveného návrhu Územního plánu Lažiště k veřejnému nahlédnutí (na úřední desce obce Lažiště vyvěšeno dne 17.6.2013, sejmuto dne 29.7.2013, elektronicky vyvěšeno 17.6.2013, 29.7.2013, na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 18.6.2013, sejmuto dne 30.7.2013, elektronicky vyvěšeno 18.6.2013, sejmuto 30.7.2013). K opakovanému veřejnému jednání byly opatřením (pozvánkou) Městského úřadu Prachatice, odboru stavebně správního a regionálního rozvoje čj. MUPt 23373/2013/Ozn ze dne 17.6.2013 přizváni Obec Lažiště, dotčené orgány a sousední obce.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán Lažiště nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Z hlediska řešení vzájemných vztahů sousedících obcí je ÚP respektován a zajištěna návaznost inženýrských sítí a ÚSES (viz Výkres širších vztahů).

Na dopravní a technickou infrastrukturu z hlediska širších vztahů nebude mít ÚP Lažiště žádný negativní dopad z důvodu malého zatížení. V obci je dobrá občanská vybavenost, je zde zastoupena sportovním hřištěm, víceúčelovou požární nádrží a mateřskou školou. Děti školního věku dojíždějí do školy vzdálené několik kilometrů do města Husinec a Šumavských Hoštic. Vyšší občanská vybavenost je zastoupena ve městě Prachatice. Dostupnost řešeného území Lažiště je především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (dále jen „PÚR“)

Z Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze 20. 7. 2009 nevyplývají pro řešené území Územním plánem Lažiště žádné specifické požadavky.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu, neleží v žádné specifické oblasti republikového významu a neleží ani v žádném koridoru nebo ploše dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo národního významu.

ÚP Lažiště plně respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*) byly vydány 13. 9. 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26. ÚP Lažiště není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje.

Dle této dokumentace správní území obce Lažiště:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti nebo ose nadmístního významu,
- řešené území neleží v žádné specifické oblasti,
- v řešeném území není vymezena žádná rozvojová plocha nadmístního významu pro bydlení, komerci nebo průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy,
- v řešeném území prochází koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu Ee8 - vedení VVN 110 Těšovice - Volary, který ÚP Lažiště zpřesňuje.
- v řešeném území se nachází část regionálního biocentra RBC 792 Husinec ve kterém nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost regionálního biocentra.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují v odst. 59 bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které se však netýkají území řešeného ÚP Lažiště.

Základní typ krajiny podle způsobu využívání:

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na podkladu stanovených krajinných celků základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky. území řešené ÚP Lažiště je celé zařazeno do kategorie ObKR 13 – Volyňsko - Prachaticko, respektive do krajiny lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a plnní).

Krajinný ráz: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci.

Přírodní hodnoty: potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Kulturní hodnoty: drobné sakrální stavby, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura (kromě pohraničí).

Estetické hodnoty: harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty.

Stanovené zásady a úkoly pro využívání:

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území),
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy),
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nevnašet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Celé řešené území se nachází v plochách, které nejsou vhodné k umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Lažiště je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. plochy bydlení, plochy občanského vybavení) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezené plochy občanského vybavení) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení, ploch veřejných prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Lažiště uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Lažiště je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán památkově hodnotné stavby, návesní prostor a sídelní ráz jednotlivých osad, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí jako je náves, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Dále ÚP Lažiště stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Zároveň je u některých ploch určených k zastavění obytnou zástavbou stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP Lažiště, popř. stanovené v následných územních studiích, by měla zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž jednoznačně stanovuje

podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Lažiště je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. Jednotlivě lze poukázat na fakt, že ÚP stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovil podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhl nové zastavitelné plochy převážně v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

ÚP Lažiště byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část je zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

SOULAD ÚP LAŽIŠTĚ S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB.		
NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou
Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace - soukromá zeleň	Plochy rekreace	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby podrobnější regulace
Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury	Plochy dopravní infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou
Plochy lesní	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou
Plochy přírodní	Plochy přírodní	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu. K návrhu změny územního plánu byly v rámci společného jednání uplatněny následující stanoviska a připomínky :

1. **Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice** – z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství bez připomínek,
2. **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Prachatice** - bez připomínek, v řešeném území se neprovádí komplexní pozemkové úpravy (komplexní pozemková úprava byla ukončena),
3. **Úřad pro civilní letectví** – bez připomínek, nepředpokládá se ohrožení bezpečnosti leteckého provozu.
4. **ČEPS a.s.** – bez připomínek,
5. **Obec Lažiště** – uplatněno několik drobných připomínek k textové části
Vyhodnocení: Požadavky byly akceptovány a textová část byla upravena.
6. **Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha** - bez připomínek, vydáno souhlasné stanovisko.
7. **Krajská hygienická stanice České Budějovice** – s návrhem řešení se souhlasí
8. **Hasičský záchranný sbor JČ kraje, ÚO Prachatice** – vydáno souhlasné stanovisko

9. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** - bez připomínek.
10. **MěÚ Prachatice, odbor životního prostředí** –
 - z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek,
 - z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů se souhlasí bez připomínek,
 - z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů - bez připomínek,
 - z hlediska zákona č.185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, bez připomínek.
11. **ČR-Státní energetická inspekce, České Budějovice** – bez připomínek,
12. **Povodí Vltavy s.p.** – bez připomínek,
13. **Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem. a les.** – z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, udělen souhlas s předpokládaným záborem ZPF,
14. **Správa a údržba silnic JČ kraje, závod Prachatice** – plochy B1 až B7 řešit s přihlédnutím k problematice hlukové zátěže ze silnic III. tříd, s dostatečným předstihem řešit jejich připojení co nejmenším počtem vjezdů napojení
Vyhodnocení: Vyjádření je respektováno. Podmínky jsou zapracovány v rámci koncepce dopravní infrastruktury [viz kap. d) výrokové části]. Problematika hlukových poměrů u navrhovaných ploch pro bydlení v blízkosti silnic II. a III. třídy je řešena tak, že využití těchto ploch pro bydlení je podmíněně přípustné za předpokladu splnění hygienických limitů hluku [viz kap. f) výrokové části].

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (čj. KUJCK/41888/2011/OZZL/2 ze dne 15.11.2011), který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Návrh ÚP Lažiště je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Lažiště a dle připomínek občanů obce k návrhu zadání ÚP Lažiště. Návrh ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

V rámci vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu nedospěl pořizovatel územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst.3 stavebního zákona k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi

atraktivním prostředím. Proto návrh ÚP Lažiště umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je obec Lažiště. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 3. 2012 dle § 58 stavebního zákona. Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- vlastní sídlo Lažiště
- plocha občanské vybavenosti a plocha bydlení se nachází jižně od sídla Lažiště
- jihovýchodně od obce Lažiště se nachází plocha technické infrastruktury (ČOV)
- jihozápadně od obce Lažiště se nachází menší plocha bydlení

Obec Lažiště sousedí s následujícími katastrálními území:

- k. ú. Dachov
- k. ú. Dvory u Lažišť
- k. ú. Švihov u Lažišť
- k. ú. Vojslavice u Žárovne
- k. ú. Zábrdí u Lažišť
- k. ú. Žárovná

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Svým rozsahem pokrývají téměř celé řešené území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

Architektonické a urbanistické hodnoty správního území obce Lažiště jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Nejvyšší a nejhodnotnější urbanistickým celkem je území, které je vymezeno hranicí Vesnické památkové zóny Lažiště, vyznačenou v grafické části ÚPD. Architektonickou hodnotu řešeného území jako je tradiční sklon střech vyskytující se ve stávající zástavbě a roztroušenost zástavby po krajině, je nutné v průběhu navrhování a realizace stavebních činností respektovat.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty, archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část.

Nemovité kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Lažiště se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Vesnická památková zóna: ve VPZ se nachází v sídle Lažiště.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce, dané především charakterem zástavby historických intravilánů a památkově chráněných objektů. Nejhodnotnější území se vyznačující typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o novodobější objekty směrem k okrajům zastavěného území obce.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy výroby a skladování a technické vybavenosti.

Podmínky ochrany - Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. V plochách architektonicky a urbanisticky cenných musí stavby i změny staveb důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

Hodnoty přírodní

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi přírodní hodnoty patří všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod. Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí obce Lažiště je možné označit za antropogenní, pouze místy je harmonická až harmonická vyšší kvality. Upřednostňujeme dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Územní systém ekologické stability

V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (technická infrastruktura).

Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“)

Dělí se na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Důležité je rovněž chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o napojení obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Lažiště vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území. Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi II. a III. třídy a sítí místních komunikací.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozšíření středotlakého plynovodu, osazením nových trafostanic, zachování cyklotras a cyklostezek. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěno na zastavěné a zastavitelné a dále na nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny jejich charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavy.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení

doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CEKLOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V návrhu je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

STŘECHA - TYP

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...).

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení návrhu ÚP Lažiště vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Vývoj obce se začíná projevovat novou tendencí směřující k postupnému oživení obytné funkce venkovského sídla se zázemím v Husinci a Prachaticích a snadnou dopravní dostupností. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a podnikání v oblasti výroby jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

ÚP Lažiště umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v lokalitách s označením:

B 1 se nachází v jihovýchodní části obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje obec Lažiště. Lokalita bude prověřena územní studií.

B 2 se nachází v jihovýchodní části obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavitelné území lokality B 1. Lokalita bude prověřena územní studií a je zařazena do II. etapy výstavby.

B 3 se nachází v jihozápadní části obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje obec Lažiště.

B 4, B 5 se nachází v západní části obce. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality navazují na zastavěné území a tím ucelují obec Lažiště.

B 6, B 7 se nachází v severní části obce. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality navazují na zastavěné území a tím ucelují obec Lažiště. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné.

B 8, B 9 se nachází jižně od obce. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality navazují na zastavěné území.

B 10 se nachází ve východní části obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a tím uceluje obec Lažiště.

ÚP Lažiště umožňuje rozvoj veřejného prostranství za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (např.: veřejná zeleň, parky, hřiště, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) v lokalitách s označením:

VP 1, VP 5 se nachází v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. Jedná se o návrh, který bude plnit převážně funkci izolační zeleně a je situován zejména do sítí technické infrastruktury včetně jejich OP a uceluje urbanizované území. Lokality budou prověřeny územní studií.

VP 2, VP3 se nachází v severní části obce, navazující na zastavěné území. Jedná se o návrh veřejné zeleně, který je situován zejména do OP silnice, ochranného a bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu a uceluje urbanizované území.

VP 4 se nachází v jihozápadní části obce, navazující na zastavěné území. Jedná se o návrh, který bude plnit funkci nové komunikace a izolační zeleně mezi stávající plochou výroby a skladování a navrženou plochou bydlení.

VP 6 se nachází v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. Jedná se o návrh, který bude plnit převážně funkci izolační zeleně a je situován zejména do sítí technické infrastruktury včetně jejich OP a uceluje urbanizované území. Lokalita bude prověřena územní studií a je zařazena do II. etapy výstavby.

V řešeném území byly přehodnoceny některé plochy původně vymezené jako plochy veřejných prostranství. Jedná se o plochy, které těsně navazují na stávající a navržené plochy bydlení. Územním plánem jsou vymezeny jako plochy rekreace - soukromá zeleň z důvodu přechodu mezi zástavbou a veřejným prostranstvím a budou sloužit k jednotlivým rodinným domům.

RZ 1 se nachází v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. Jedná se o návrh, který uceluje urbanizované území a bude plnit převážně funkci pěstování užitkové a okrasné zeleně.

RZ 2 se nachází v severní části obce, navazující na zastavitelné plochy bydlení. Jedná se o návrh, který uceluje urbanizované území a bude plnit převážně funkci pěstování užitkové a okrasné zeleně.

RZ 3 se nachází v jihozápadní části obce, navazující na zastavitelné plochy bydlení. Jedná se o návrh, který uceluje urbanizované území a bude plnit převážně funkci pěstování užitkové a okrasné zeleně.

ÚP Lažiště umožňuje rozvoj rekreace za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí v lokalitách s označením:

R 1 se nachází jihozápadně od obce. Lokalita navazuje na stávající plochy občanské vybavenosti. Lokalita má možnost dopravního napojení a možnost využít stávající inženýrské sítě.

ÚP Lažiště umožňuje rozvoj občanského vybavení za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem v lokalitách s označením:

OV 1 se nachází jižně od obce Lažiště u koupaliště. Lokalita navazuje na zastavěné území. Lokalita je velmi vhodná pro rozvoj tělovýchovy, sport, ale i podnikání.

V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezuje nová plocha technické infrastruktury.

TI 1 se nachází jihovýchodně od obce Lažiště. Lokalita navrhuje rozšíření ČOV.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice:

II/145 (Češnovice - Netolice - Husinec - Vimperk)

Silnice II. třídy č. 145 prochází severním okrajem řešeného území. Silnice tvoří dopravní páteř širšího spádového území. Ve směru od Netolic je vedena v rekonstruované trase ve velmi dobrých parametrech. Na silnici se nacházejí stávající hospodářské sjezdy. Zřízení nových sjezdů se nepředpokládá.

III/14528 (Kratušín - Lažiště - Dvory - Horouty - Husinec)

III/14530 (od křižovatky II/145 - Lažiště)

Z výše popsaných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívané jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. V ÚP Lažiště je navržena plocha pro místní komunikaci (DI 1) po jihovýchodním okraji sídla Lažiště obsluhující území pro navržené plochy bydlení. Dále pak je v plochách umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Cykloturistické trasy

1111: Záblatí – Kratušín – Drslavice – Lažiště – Dvory – Pěčnov - Chlumany

Současný systém cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské řešení

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zájmové území patří do povodí vodárenského toku Blanice. Recipientem jihozápadní části území je Žárovenský potok a severovýchodní části území je Němčský potok. Stav vodních toků a vodních ploch je relativně dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace vč. jejího doplňování. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou navržena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení. Pro zlepšení odtokových poměrů Žárovenského potoka se umožňuje zkapacitnění (zvětšení průtočného profilu) mostů a propustků a vlastního koryta toku vč. opevnění.

Přímo v obci není žádná vodní plocha, víceúčelová požární nádrž se nachází jižně od obce u Žárovenského potoka. V ÚP Lažiště se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy. Nově navržený protipovodňový polder (V 1) se nachází na Žárovenském potoce jižně od křížení potoka s komunikací na Švihov. Polder bude plnit funkci záchytné protipovodňové nádrže pro povrchové vody přitékající Žárovenským potokem od Vojslavic a může být též využíván pro hospodářské a rekreační účely. Výstavba plochy V 1 je možná pouze za podmínky, že neomezí realizaci vedení VVN - koridor Ee8, a to z důvodu rozpětí nových podpěrných bodů VVN. Běžné rozpětí těchto bodů je 300 m, křížení vedení VVN s navrhovanou vodní plochou se předpokládá cca 230 m. Poblíž křížení komunikace na Švihov se Žárovenským potokem je navržena výstavba malé sedimentační vodní nádrže (V 2). Účelem je předčištění povrchových vod přitékajících od Vojslavic do budoucího rybníka. Nová sedimentační nádrž (V 3) bude vybudována v blízkosti stávající čistírny odpadních vod v Lažišti. Účelem je dočištění vypouštěných vod z ČOV.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Lažiště je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce. Vodovod je z roku 1963, s opravou v roce 1977 a s doplněním a rekonstrukcí vodovodní sítě v roce 1997. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Podzemní zdroje a vodojem 100 m³ s úpravou vody se nacházejí západně od obce, částečně v lokalitě Švihov. Zdroje mají stanovená ochranná pásma I. stupně. Jejich vydatnost je dostatečná. V ÚP je navržena přeložka vodovodního řadu v lokalitě B4 do místní komunikace mezi lokalitami B4 a B5, z důvodu uvolnění parcel pro zástavbu rodinných domů. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranstvích. Do spotřebišť je voda dopravována gravitačně. Na vodovod je napojen i zemědělský areál. Vodovodní síť je z PE 90 a 110. Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a vodní nádrž s dobrou vydatností a dobrou přístupností.

POTŘEBA VODY

316 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	38 m ³ /den
00 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	00 m ³ /den
56 přechodně bydlících obyvatel á 100 l/os/den	6 m ³ /den
občanská vybavenost 372 obyvatel á 20 l/os/den	8 m ³ /den
Celkem Q _p	52 m ³ /den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.5	78 m ³ /den = 0.9 l/s

Max. hodinová potřeba Q_h při $k_h = 1.8$

1.6 l/s

Spotřeba vody: voda fakturovaná 37 m³/den, z toho zemědělský areál 5 m³/den, voda vyrobená 68 m³/den.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Lažiště má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla z potrubí BT 300-400. Takto svedené odpadní vody jsou centrálně čištěny na mechanicko biologické balené ČOV jihovýchodně pod obcí u Žárovského potoka. ČOV je z roku 2006, typ VHS II/k s hrubým předčištěním a aeračním válcem aktivace, pro 350 EO. Navrhuje se doplnění ČOV (TI 1) o další stupeň čištění (dočištění) odpadních vod. Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků a jednotnou kanalizací do recipientu. Hlavními odpadními vodami obce jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek řešeného území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s navrhovanou ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny.

Z důvodu rozvoje obce Lažiště je navržena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dále se navrhuje (dle možností obce) výstavba oddílného kanalizačního systému (nové splaškové kanalizace, stávající jednotná kanalizace bude sloužit jako dešťová).

Navrhované řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Rozvodné napětí 3+PEN 400/230V 50Hz.

Řešeným územím prochází tato vzdušná vedení:

a/ vedení 110 kV Husinec-Vimperk

b/ obec je napojena odbočkami vrchního vedení 22kV.

V řešeném území se nachází 3 transformovny napájených ze sítě VN-22 kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku E-ON. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta z trafostanic T1, T2, T3.

Trafostanice:

TS-T1	Jižně od sídla Lažiště, v místní části Melesín.
TS-T2	V jižní části sídla Lažiště.
TS-T3	V severní části sídla Lažiště.

V ÚP je vymezen koridor pro návrh VVN 110 kV (Ee8) Těšovice - Volary, z důvodu posílení kapacity elektrické sítě v oblasti Volarska.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz ochranná pásma.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem (např. 630 kVA), eventuálně doplněny novými TS. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Vzhledem k provedené plynofikaci v obci Lažiště se v tomto sídle uvažuje s minimálním

elektrickým vytápěním nových objektů. V ostatních místních částech (osadách) se uvažuje s částečným el. vytápěním (1/3 až 1/2 nové výstavby).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešeným územím prochází trasy vysokotlakých plynovodů. V severním okraji intravilánu obce je vybudována redukční stanice plynu. Plošná plynofikace středotlakým plynovodem je realizována v obci Lažiště. V obci je proveden rozvod plynu polyetylenovými potrubím. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
k. ú. Lažiště	
K 1	Návrh plochy pro rozšíření čistírny odpadních vod - v jihovýchodní části k. ú. Lažiště. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
Ee8	Návrh koridoru pro el. vedení VVN 110kV - Těšovice - Volary. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Umístění vyplývá z účelu stavby, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
D 1	Navržená plocha místní komunikace - po jihovýchodním okraji sídla Lažiště. obsluhující území pro navržené plochy bydlení.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkci a skladování nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve výtípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty vzniklých při mimořádné události. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobohovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou** bude zajištěno vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

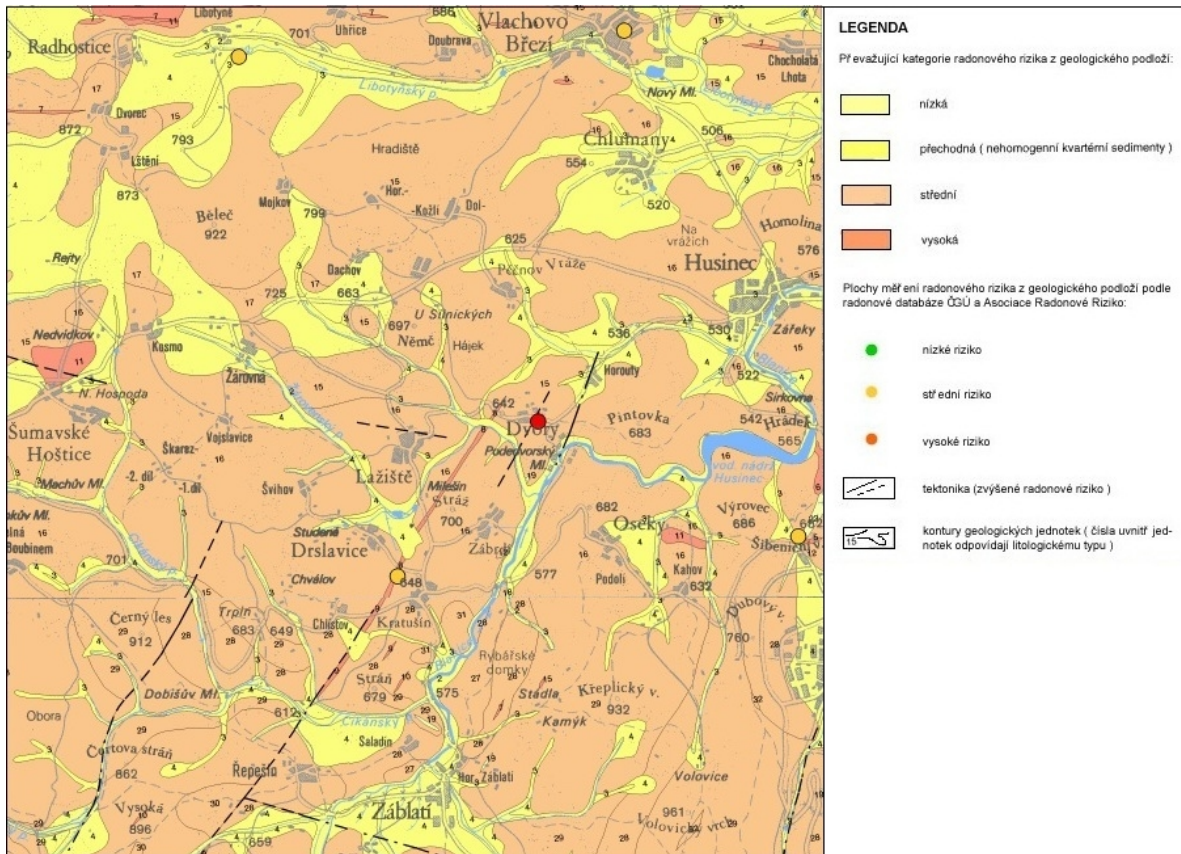
Na příložené tabulce a zákresem isofon v Koordinačním výkresu je kvantifikován hluk ze silniční dopravy podél silnice II/145. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2025 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

ČÍSLO	ÚSEK KOMUNIKACE	Isofona LAEQ (m) pohltivý terén (dB)	
		50	60
145	2-1590 - II/145	110	32

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).



Mapa radonového rizika z geologického podloží

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Lázeňské Lázně zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

V řešeném území prochází silnice II. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice II. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

V obci Lázeňské Lázně se nachází hřbitov s ochranným pásmem 100 m od hranice pozemku. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohli ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 130/1974 Sb (o vodách).

V řešeném území se nacházejí některé vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo I. stupně.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- b) - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- c) - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům způsobu využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

VN: od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m,
od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m,
od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

VVN: - nad 35 kV do 110 kV - 12 m,
- nad 110 kV do 220 kV - 15 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

OCHRANNÁ PÁSMA PLYNOVODŮ

V řešeném území se nachází vysokotlaký a středotlaký plynovod.

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany.

Ochranné pásmo činí:

- u NTL a STL plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném:
- území obce - 1 m,
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek - 4 m,
- u technologických objektů - 4 m.

Bezpečnostní pásma u VTL plynovodů činí:

- do DN 100 - 15 m,
- do DN 250 - 20 m,
- nad DN 250 - 40 m.

Veškeré stavební činnosti, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Historické jádro obce Lažiště je prohlášené vesnickou památkovou zónou, která je tvořena návsi s areálem kostela sv. Mikuláše a dochovanými lidovými stavbami.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

V řešeném území se nachází několik archeologických lokalit.

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN
22-34-24/3	náves v Lažišti	I
22-34-24/5	Lažiště - kostel sv. Mikuláše	I
22-34-25/13	Na hřebeni	I
22-34-25/14	Na hřebeni	I
22-34-25/20	Na hřebeni	I

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn.

Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území obce Lažiště se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
46704/3-3623		kostel sv. Mikuláše	
27852/3-3624		kříž	Z od obce
46093/3-3618	čp. 6	venkovská usedlost	
26718/3-3622	čp. 9	venkovská usedlost	
27213/3-3619	čp. 15	venkovská usedlost	
30390/3-3620	čp. 16	venkovská usedlost	
14800/3-3617	čp. 20	venkovská usedlost	
39325/3-3621	čp. 22	venkovská usedlost	

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části, která je spolu se zákresem závaznou částí ÚP. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Prachatic vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) nejsou na území řešené ÚP Lažiště vyváženy.

Nejhůře byly hodnoceny environmentální pilíř (žádný výskyt nerostných surovin, malá ekologická stabilita, málo kvalitní zemědělská půda) a sociální pilíř (úbytek počtu obyvatel, nižší zájem o individuální rekreaci) následuje ekonomický pilíř (nedostatek pracovních míst, nižší potenciál pro rozvoj cestovního ruchu).

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu posílit environmentální pilíř a sociální pilíř a podpořit dobré hodnocení ekonomického. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot; (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). Návrh ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- v nezastavěném území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území obce;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány – územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům, výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby a rozšíření ČOV;
- v rámci nové zástavby je umožněno dovybudování plynofikace, což podpoří zlepšení čistoty ovzduší;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřípouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do Prachatic a okolí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- návrh územního plánu zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- úroveň zásobování obce pitnou vodou a napojení obyvatel a ostatních subjektů (i podnikatelských) je dobrá. Územní plán předpokládá rozšíření rozvodu vody a kanalizačních řadů;

- územní plán předpokládá s další plynofikací obce rozšířením stávající plynovodní sítě.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V návrhu územního plánu se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel území zajištěny podmínky pro:

- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění občanské vybavenosti základní poskytují možnosti navrženého způsobu využití jednotlivých ploch;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých Prachaticích;
- stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.).

Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Lažiště bylo vyhodnoceno v návrhu územního plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu Prachatic pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení, občanského vybavení, rekreace).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur obce
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv v zastavěném území obce
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Lažiště nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území Lažiště jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 8.34.24

- 8 klimatický region
- 34 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 24 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Klimatický region v řešeném území

Kód regionů	Symbol regionů	Označení regionů	Suma teplot nad 10°C	Vláhová jistota	Suchá vegetační období	Průměrné roční teploty [°C]	Roční úhrn
8	MCh	mírně chladný, vlhký	2000-2200	nad 10	0-5	5-6	700-800
9	Ch	chladný, vlhký	pod 2000	nad 10	0	pod 5	nad 800

Půdní jednotky v řešeném území

HPJ	Charakteristika hlavních půdních jednotek
34	Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
35	Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické, kryptopodzoly modální včetně slabě oglejených variet, na břidlicích, permokarbonu, flyši, neutrálních vyvěřelých horninách a jejich svahovinách, středně těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé až mírně převlhčené, v mírně chladném klimatickém regionu
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě

kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. A to z důvodu dobré dostupnosti do zaměstnání, jelikož obec Lažiště se nachází v blízkosti měst Husinec, Vlachovo Březí, Prachatic. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

R 1	Plocha rekreace	0,95	0	0,95	0	0	0	0,95	0	0	0,01	0	0,94
Plochy rekreace celkem		0,95	0	0,95	0	0	0	0,95	0	0	0,01	0	0,94
RZ 1	Plocha rekreace - soukromá zeleň	0,52	0	0,52	0	0	0	0,52	0	0	0,52	0	0
RZ 2	Plocha rekreace - soukromá zeleň	0,21	0	0,21	0,21	0	0	0	0	0	0,21	0	0
RZ 3	Plocha rekreace - soukromá zeleň	0,28	0	0,28	0,21	0	0	0,07	0	0	0,28	0	0
Plochy rekreace - soukromá zeleň celkem		1,01	0	1,01	0,42	0	0	0,59	0	0	1,01	0	0
TI 1	Plocha technické infrastruktury	0,38	0,38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,38	0,38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI 1	Plocha dopravní infrastruktury	0,69	0,02	0,67	0,37	0	0	0	0	0	0,37	0	0
					0	0	0	0,30	0	0	0,29	0	0,01
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,69	0,02	0,67	0,37	0	0	0,30	0	0	0,66	0	0,01
V 1	Plocha vodní a vodohospodářská	4,00	0	4,00	0	0	0	4,00	0	0	2,27	0	1,73
V 2	Plocha vodní a vodohospodářská	0,79	0,79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V 3	Plocha vodní a vodohospodářská	0,18	0,18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy vodní a vodohospodářská celkem		4,97	0,97	4,00	0	0	0	4,00	0	0	2,27	0	1,73
ZÁBOR ZPF CELKEM		19,59	2,54	17,05	6,37	0,1	0	10,58	0	0	13,41	0	3,64

k. ú. Lažiště

- Lokalita B 1: Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií.
- Lokalita B 2: Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní části obce navazující na zastavitelné území lokality B 1. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií a je zařazena do II. etapy výstavby.
- Lokalita B 3: Plocha bydlení se nachází v jihozápadní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita B 4: Plocha bydlení se nachází v západní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita B 5: Plocha bydlení se nachází v západní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita B 6: Plocha bydlení se nachází v severní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita B 7: Plocha bydlení se nachází v severní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita B 8: Plocha bydlení se nachází jižně od obce a navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita B 9: Plocha bydlení se nachází jižně od obce a navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita B 10: Plocha bydlení se nachází ve východní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita VP 1: Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Jedná se o návrh, který bude plnit převážně funkci izolační zeleně a je situován zejména do sítí technické infrastruktury včetně jejich OP a uceluje urbanizované území. Lokalita bude prověřena územní studií.
- Lokalita VP 2: Plocha bydlení se nachází v severní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Jedná se o návrh veřejné zeleně, který je situován zejména do OP silnice, ochranného a bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu a uceluje urbanizované území.
- Lokalita VP 3: Plocha bydlení se nachází v severní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Jedná se o návrh veřejné zeleně, který je situován do OP silnice a uceluje urbanizované území.
- Lokalita VP 4: Plocha bydlení se nachází v jihozápadní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Jedná se o návrh, který bude plnit funkci nové komunikace a izolační zeleně mezi stávající plochou výroby a skladování a navrženou plochou bydlení.

- Lokalita VP 5: Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Jedná se o návrh, který bude plnit převážně funkci izolační zeleně a je situován zejména do sítí technické infrastruktury včetně jejich OP a uceluje urbanizované území. Lokalita bude prověřena územní studií.
- Lokalita VP 6: Plocha bydlení se nachází v jihovýchodní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Jedná se o návrh, který bude plnit převážně funkci izolační zeleně a je situován zejména do sítí technické infrastruktury včetně jejich OP a uceluje urbanizované území. Lokalita bude prověřena územní studií a je zařazena do II. etapy výstavby.
- Lokalita OV 1: Plocha občanské vybavenosti se nachází jižně od obce Lažiště u koupaliště, navazující na zastavěné území. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita R 1: Plocha rekreace se nachází jihozápadně od obce Lažiště u koupaliště, navazující na zastavěné území občanského vybavení. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita RZ 1: Plocha rekreace - soukromá zeleň se nachází v jihovýchodní části obce navazující na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Jedná se o návrh, který uceluje urbanizované území a bude plnit převážně funkci pěstování užitkové a okrasné zeleně. Územním plánem je tato plocha rekreace - soukromá zeleň vymezena z důvodu přechodu mezi zástavbou a veřejným prostranstvím a bude sloužit k jednotlivým rodinným domům.
- Lokalita RZ 2: Plocha rekreace - soukromá zeleň se nachází v severní části obce navazující na zastavitelné plochy bydlení. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Jedná se o návrh, který uceluje urbanizované území a bude plnit převážně funkci pěstování užitkové a okrasné zeleně. Územním plánem je tato plocha rekreace - soukromá zeleň vymezena z důvodu přechodu mezi zástavbou a veřejným prostranstvím a bude sloužit k jednotlivým rodinným domům.
- Lokalita RZ 3: Plocha rekreace - soukromá zeleň se nachází v jihozápadní části obce navazující na zastavitelné plochy bydlení. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Jedná se o návrh, který uceluje urbanizované území a bude plnit převážně funkci pěstování užitkové a okrasné zeleně. Územním plánem je tato plocha rekreace - soukromá zeleň vymezena z důvodu přechodu mezi zástavbou a veřejným prostranstvím a bude sloužit k jednotlivým rodinným domům.
- Lokalita TI 1: Plocha technické infrastruktury se nachází jihovýchodně od obce Lažiště, navazující na zastavěné území. Lokalita navrhuje rozšíření ČOV a nachází se na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita DI 1: Plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci se nachází jihovýchodně od obce Lažiště. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany a část lokality se nachází na nezemědělské půdě. Komunikace je navržena k obsluze území pro navržené plochy bydlení.
- Lokalita V 1: Plocha vodní a vodohospodářská se nachází západně od obce Lažiště na Žárovenském potoce jižně od křížení potoka s komunikací na Švihov. Rybník bude využíván pro hospodářské a rekreační účely. Dále bude plnit funkci záchytné protipovodňové nádrže pro povrchové vody přitékající Žárovenským potokem od Vojslavic. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany.
- Lokalita V 2: Plocha vodní a vodohospodářská se nachází západně od obce Lažiště poblíž křížení komunikace na Švihov se Žárovenským potokem. Účelem je předčištění povrchových vod přitékajících od Vojslavic do budoucího rybníka. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.
- Lokalita V 3: Plocha vodní a vodohospodářská se nachází jihovýchodně od obce Lažiště v blízkosti stávající čistírny odpadních vod. Účelem je dočištění vypouštěných vod z ČOV. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.

V návrhu ÚP Lažiště byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V návrhu ÚP Lažiště jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Parcela číslo	Druh pozemku	Způsob využití
TI 1	Plocha technické infrastruktury	46/1	vodní plocha	zamokřená plocha
V 2	Plocha vodní a vodohospodářská	752; 810	ostatní plocha	neplodná půda
V 3	Plocha vodní a vodohospodářská	46/1; 1257/8	vodní plocha	zamokřená plocha

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byly uplatněny následující námitky:

1) Jiří a Růžena Houserovi, Mírová 1011, 383 01 Prachatice – námitka týkající se požadavku na vymezení pozemků KN č. 1164/4, 1180/6, 1180/7 a 1183/4 k.ú. Lažiště jako zastavitelné plochy určené k zástavbě rodinnými domy v rozsahu dle přílohy.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Zdůvodnění rozhodnutí o námitce: Požadavku využití části pozemku KN č. 1183/4 k.ú. Lažiště pro bytové účely se částečně vyhovuje. S původním požadavkem (předpokládaný zábor pozemku cca 3.500 m²) však příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu pro jeho nekoncepční formu využití volné krajiny a významný zásah do souvislého bloku zemědělské půdy nesouhlasil. Na základě nového upřesněného požadavku žadatelů byla orgánu ochrany ZPF předložena nová varianta řešení tohoto požadavku. Nová varianta spočívala v plošném zmenšení záměru a využitím pozemku KN č. 1183/4 k.ú. Lažiště pouze v okrajových partiích podél stávající meze s předpokládaným záborem pozemku v rozsahu cca 140 m². S touto variantou orgán ochrany ZPF vyslovil souhlas.

Námitce týkající se vymezení pozemků KN č. 1164/4, 1180/6 a 1180/7 k.ú. Lažiště jako plochy bydlení se vyhovuje a jsou v územním plánu vymezeny jako plocha bydlení. Pozemky bezprostředně navazují na stávající sportovní areál, který je považován za možný zdroj hluku. Vzhledem k této skutečnosti je do územního plánu zapracována podmínka Krajské hygienické stanice, že v navazujících správních řízeních o změnách využití těchto pozemků, bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostory, popř. chráněný venkovní prostor staveb.

2) Římskokatolická farnost Lažiště, Děkanská 31, 383 01 Prachatice – námitka týkající se nesouhlasu s vymezením objektu fary s přílehlou cestou a hospodářskou budovou (pozemek KN st.39/1 k.ú. Lažiště) a zahrad na pozemcích KN č.28/2 a 191 k.ú. Lažiště jako plochy občanského vybavení, zahrada na pozemku KN č. 191 k.ú. Lažiště je využívána pro společenské účely farnosti a částečně by mohla být pronajímána nájemníkům pro pěstitelské účely, uplatněn požadavek na vymezení těchto pozemků jako plochy bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Zdůvodnění rozhodnutí o námitce: Námitce týkající se objektu fary na pozemku KN st.39/1 a zahrady na pozemku KN č. 28/2 k.ú. Lažiště se vyhovuje. Vzhledem k tomu, že objekt fary je dle katastru nemovitostí veden jako objekt bydlení a zahrada na pozemku KN č. 28/2 k.ú. Lažiště s ním tvoří souvislý celek, byl návrh územního plánu upraven a oba pozemky jsou vymezeny jako plocha bydlení.

Námitce týkající se pozemku KN č. 191 k.ú. Lažiště se vyhovuje. Návrh územního plánu byl upraven tak, že pozemek je vymezen jako plocha soukromé zeleně, čímž je umožněn záměr využívat pozemek jako zahradu pro pěstitelské účely. Pozemek není vymezen jako plocha bydlení z důvodu střetu s venkovním vedením VN a jeho ochranným pásmem a dále z důvodu ochrany prostředí nemovité kulturní památky a významné stavební dominanty kostela sv.Mikuláše, který je územním plánem považován za významnou kulturní hodnotu území. Umožnění výstavby staveb pro bydlení v těsné blízkosti kostela by bezesporu znamenalo negativní zásah do bezprostředního prostředí nemovité kulturní památky.

3) Božena Kubičková, Zvolenská 520, 383 01 Prachatice námitka týkající se požadavku na vymezení pozemků KN č. 52/46, 1243/1, 1235/2, 52/43, 1183/13 a 1110/39 k.ú. Lažiště jako plochy bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.

Zdůvodnění rozhodnutí o námitce: Požadavku na vymezení pozemků KN č. 52/46, 1243/1 a 1235/2 k.ú. Lažiště jako plochy bydlení se vyhovuje. Požadavek je v souladu s urbanistickou koncepcí navrženou územním plánem, uvedené

pozemky navazují na stávající obytnou zástavbu a tímto uspořádáním nedochází k významnému narušení přírodního prostředí, zejména nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy a k zásahům do krajinného rázu.

Požadavku na vymezení pozemků KN č. 52/43, 1110/39 a 1183/13 k.ú. Lažiště se nevyhovuje. Požadavky nejsou v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí a cíli územního plánování. Jedná se o nekonceptní formy využívání volné krajiny, pozemky jsou součástí souvislých bloků zemědělské půdy a přímo nenavazují na zastavěné území. K tomuto požadavku vydal orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasné stanovisko z důvodu nerespektování obecných zásad ochrany ZPF, v zájmu ochrany ZPF jako veřejném zájmu je přednostní zastavování ploch pro bydlení s bezprostřední vazbou na urbanizované území. K záměru vymezení pozemků KN č. 1183/13 a 1110/39 k.ú. Lažiště jako plochy bydlení vydal nesouhlasné stanovisko i orgán ochrany přírody, jedná se o pozemky ve volné krajině, kde není nová zástavba z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vhodná.

Využití pozemku KN č. 52/43 k.ú. Lažiště pro bytové účely není vhodné ani z toho důvodu, že je dotčen navrhovanou místní komunikací (D1) a stávajícím vzdušným vedením VN. Tyto stavby svým prostorovým uspořádáním významným způsobem omezují možnost požadovaného využití.

4) Jan Pěsta ml., Lažiště 77, 384 32 Lažiště - námitka týkající se požadavku na vymezení části pozemku KN č. 52/22 k.ú. Lažiště jako plochy bydlení v rozsahu dle přílohy.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Zdůvodnění rozhodnutí o námitce: Dle návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla uvedená část pozemku KN č.52/22 k.ú. Lažiště vymezena jako plocha veřejného prostranství – návrh (VP 1). Na této ploše územní plán vedle veřejné izolační zeleně předpokládá umístění místní komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy pro bydlení B1. Vzhledem k tomu, že vymezením části pozemku KN č. 52/22 k.ú. Lažiště o celkové ploše cca 110m² z plochy veřejného prostranství bude i nadále zachován minimální poměr navrhovaných ploch veřejných prostranství k zastavitelným plochám bydlení v dané lokalitě dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (tj. na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení nejméně 1000 m² souvisejících ploch veřejného prostranství bez výměry pozemních komunikací), byl návrh územního plánu upraven a zmíněná část pozemku KN č. 52/22 k.ú. Lažiště o celkové ploše cca 110m² byla vymezena jako plocha bydlení. Podmínkou využití této plochy pro bytové účely je, že nedojde ke zhoršení dopravní přístupnosti lokality B1 tzn., že musí být předem prokázáno zachování dostatečného prostoru pro umístění pozemní komunikace v šířkových a směrových parametrech dle příslušných právních předpisů a českých technických norem.

5) Zdeněk Švejda, Drslavice 1, 383 01 Prachatice – námitka týkající se možnosti umístění vodní nádrže (rybníku) na pozemku KN č.1136/3 k.ú. Lažiště.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Zdůvodnění rozhodnutí o námitce: Pozemek KN č.1136/3 k.ú. Lažiště se dle územního plánu nachází v ploše smíšeného nezastavěného území a současně v interakčním prvku IP H Žárovenský potok. Umístění vodní plochy (rybníku) na uvedeném pozemku je možné při splnění podmínek stanovených pro využití těchto ploch, tj. musí být zachována funkčnost interakčního prvku a nesmí se zhoršit ekologická stabilita území. V tomto smyslu byly tyto podmínky v konečném návrhu územního plánu upraveny a zpřesněny. Splnění těchto podmínek bude posouzeno v navazujících právních řízeních.

V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu byla uplatněna následující námitka:

6) Mgr. Nováková Milada, Lažiště 53 – námitka týkající se zakreslení provizorní kanalizace v úseku od domů čp.44 a 54 k šachtě zemědělského areálu v silničním rigolu u silnice na Kratušín, požadavek na vymezení pozemku KN č.52/40 k.ú. Lažiště jako plochy bydlení – stav, nikoliv jako plochy bydlení-návrh.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Zdůvodnění rozhodnutí o námitce: I když námitky nesměřují k nově provedeným úpravám návrhu územního plánu, které byly předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání, námitkám se vyhovuje, neboť jde o nápravu zřejmé nesprávnosti v zákresu skutečného právního stavu.

Do konečného návrhu územního plánu byl doplněn zákres splaškové kanalizace podél silnice II.třídy.

Pozemek KN č.52/40 k.ú. Lažiště je zahradou, který dle §2 odst.1 písm.c) stavebního zákona tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (rodinným domem čp. 53 na pozemku KN st.166 k.ú. Lažiště). Z tohoto důvodu má být správně považován za zastavěný stavební pozemek a podle § 58 odst.2 stavebního zákona zahrnut do zastavěného území a vymezen jako plocha bydlení –stav. V tomto smyslu byl konečný návrh územního plánu upraven.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.

V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.

Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů:

- | | |
|--|------------|
| 5. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |