



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU **LAZINOV**

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP LAZINOV

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: duchacek@usbrno.cz

ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	Změna č. 3 ÚP LAZINOV		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	224 – 001 – 091		
Pořizovatel:	Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Květen 2026		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP LAZINOV:

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 3 ÚP Lazinov

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..	4
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	15
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	17
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	24
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	25
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	25
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	25
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .	31
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	31
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	34
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	34
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	39

PŘÍLOHY:

- č. 1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU LAZINOV S VYZNAČENÍM ZMĚN
- č. 2 PROTOKOL O KONTROLE ETL

II.B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 3 ÚP Lazinov

- II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000
- II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 3 ÚP Lazinov

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 3 územního plánu Lazinov (dále jen změna č. 3) je platný územní plán Lazinov (dále jen platný ÚP) v úplném znění po vydání změny č. 2, s účinností ode dne 12.1. 2020.

OBSAH ZMĚNY Č. 3

Předmětem změny č. 3 je primárně převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny dílčí změny, dle požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Lazinov (dále jen ZUÚP), zahrnující aktualizaci zastavěného území, prověření požadavků na vymezení ploch změn pro obytnou výstavbu v návaznosti na zastavěné území, úpravy ploch změn vymezených v platném ÚP a související úpravy textové části ÚP. Podrobný výčet a odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.

IDENTIFIKACE

V souladu s jednotným standardem se změnou č. 3 upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, ploch územních rezerv, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) a doplňuje se identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Dílčí změny jsou zvlášť vyznačeny grafickou značkou (červeným olemem), kódem **ZM** a číslem – první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny, malé písmeno pak příp. další dělení dílčích změn (např. **ZM3.01a**).

Srovnávací text ÚP Lazinov, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Lazinov s vyznačením změn*, jako příloha č. 1 textové části odůvodnění změny č. 3, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~.

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování

Objednatel: Obec Lazinov, Lazinov 121, 679 62 Křetín

Určený zastupitel: Ing. Milan Raška, zastupitel obce (usnesením z 2. zasedání zastupitelstva obce Lazinov v roce 2024 konaného 22.5.2024)

Projektant: Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno

Změna č.3 ÚP (dále jen „změna“) Lazinov vyplynula ze zprávy o uplatňování. Pořizovatel obdržel od obce 11 podnětů na změnu ÚP §46 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14.2.2024. Pořizovatel posoudil návrh na změnu ÚP dle §46 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb. (č.j. DMBO 11695/2024/STAV). Posouzení návrhu bylo součástí projednávání zprávy o uplatňování.

Pořizovatel v souladu s ustanovením §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) s odkazem na § 334 odst.2 zákona 283/2021 Sb. v platném znění (nový stavební zákon) projednal návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Lazinov (č. j. DMBO 21785/2024). (veřejná vyhláška ze dne 17.4.2024)

Ve svém stanovisku KÚ Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č. j. JMK 63737/2024 ze dne 29.04.2024 neuplatnil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zpráva o uplatňování ÚP Lazinov byla zpracována v souladu s ustanovením §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu s odkazem na § 334a odst.2 zákona č.283/2021 Sb. , ze které vyplynula změna č. 3 tohoto ÚP a zastupitelstvo obce Lazinov ji schválilo na zastupitelstvu dne 27.6.2024 usnesením 2024/3/2.

Na zpracování Změny č.3 ÚP Lazinov byla uzavřena smlouva s firmou Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno.

Pořizovatel oznámil v souladu s §93 odst.5 písm.b) a §94 odst.1 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu „Změny č.3 ÚP Lazinov“. Společné jednání se konalo ve středu 26.11. 2025 v 10:00 hod na MěÚ Boskovice, nám.9 května 2, 680 01 Boskovice. Návrh Změny č. 3 ÚP Lazinov byl vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadu Lazinov, u pořizovatele, rovněž na webových stránkách města Boskovice a Národním geoportálu územního plánování.

Dále pořizovatel oznámil v souladu s §93 odst.5 písm.c) stavebního zákona konání veřejné jednání o návrhu „Změny č.3 ÚP Lazinov“ veřejnou vyhláškou č.j. DMBO 56553/2025. Veřejné jednání se konalo ve úterý 16.12. 2025 v 10:00 hod na Obecním úřadu Lazinov. Návrh Změny č. 3 ÚP Lazinov byl vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadu Lazinov, u pořizovatele, rovněž na webových stránkách města Boskovice a Národním geoportálu územního plánování. Po veřejném projednání bylo uplatněno 9 připomínek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek, které zaslal dotčeným orgánům. Zároveň pořizovatel zajistil stanovisko nadřízeného orgánu dopisem ze dne 07. 05. 2026 (č. j. DMBO 17546/2025/STAV) dle § 101 stavebního zákona. Pořizovatel následně zaslal projektantovi pokyny k úpravě návrhu změny po společném a veřejném projednání. Po vyhotovení čistopisu pořizovatel předložil v souladu s § 104 odst. 1 SZ Zastupitelstvu obce Lazinov návrh Změny č. 3 ÚP Lazinov s jejím odůvodněním ke schválení.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně naplňován v platném ÚP, změna č. 3 je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

V aktuálních územně analytických podkladech bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce Lazinov na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (životní prostředí / hospodářský rozvoj / soudržnost obyvatel) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje města z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Lazinov byl v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazen do kategorie charakterizující stav vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako obec s dobrým stavem v sociálním a environmentálním pilíři a nevyhovujícím v pilíři hospodářském.

V rámci změny č. 3 byl prověřován vztah navrhovaného řešení k cílům a úkolům územního plánování (§ 38 a § 39 stavebního zákona). Změnou č. 3 jsou řešeny menší dílčí změny, zahrnující úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a na jeho okrajích, konkrétní požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu a dále jsou řešeny části území, vyplývající z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch do souladu se skutečným stavem, dle aktuálního stavu mapy KN. Vzhledem k charakteru dílčích změn se, z hlediska úkolů pro územní plánování, vztahuje k navrhovanému řešení především § 39, písm. g) stavebního zákona. V souladu s tímto ustanovením vytváří změna č. 3 podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení. Požadavky vytvářející podmínky pro zlepšení hospodářského pilíře jsou řešeny v platném ÚP. Změna č. 3 nevytváří, svým rozsahem a charakterem dílčích změn, negativní dopad na udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro soudržnost společenství obyvatel, hospodářský rozvoj a příznivé životní prostředí.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 3 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., *Stavební zákon*, v platném znění, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb., *o požadavcích na výstavbu* a č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

Obsah a struktura územního plánu, včetně odůvodnění, odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změna č. 3 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou změnou č. 3 upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Formou přílohy č. 1 textové části odůvodnění je samostatně zpracován srovnávací text, který obsahuje znění platného ÚP s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhl. č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu* je dokumentace ÚP převedena změnou č. 3 do jednotného standardu. Protokol o kontrole ETL - viz příloha č. 2.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na správní území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – **OP RLP ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (jev ÚAP 102a). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je **zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - **LK TSA vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách**. *V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhavé jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.*

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany jsou změnou č. 3 respektována a zapracována do textové části ÚP (kap. F.2. *Další podmínky*) a do koordinačního výkresu. (Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách byl vyznačen již v platném ÚP a je změnou č. 3 respektován).

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Beze změn.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V rámci změny č. 3 je aktualizován a upraven rozsah prognózního ložiska nerostných surovin dle aktuálních ÚAP.

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Řešení změny č. 3 respektuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, stanovené v platném ÚP.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel oznámil, v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) a § 94 odst. 1 stavebního zákona, konání společného jednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lazinov, obci Lazinov, dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům, dopisem ze dne 05.11.2025 č. j. DMBO 56496/2025. Společné jednání návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov, se uskutečnilo ve středu 26. listopadu 2025 od 10⁰⁰ hod. na odboru výstavby a územního plánování MěÚ Boskovice, nám. 9. května č. 2 v Boskovicích.

K návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov uplatnily ve stanovené lhůtě stanoviska dle § 94 odst. 3 stavebního zákona tyto dotčené orgány:

1) Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování

č. j.: JMK 174158/2025, Sp.zn.: S-JMK 158264/2025 OÚP, ze dne 11.12.2025

„Návrh změny č. 3 územního plánu Lazinov“ – stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 07.11.2025 oznámení o konání společného jednání a adresy uložení „**Návrhu změny č. 3 územního plánu Lazinov**“ (dále také „návrh změny ÚP“) ve smyslu ustanovení § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 111 odst. 4 a 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatelem změny ÚP je Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování, Ing. arch. Andrea Chmelová. Společné jednání se uskutečnilo dne **26.11.2025 v 10:00 hodin** na MěÚ Boskovice.

OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména s ohledem na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP **za krajský úřad společně**:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Lazinov“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Lazinov“.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Jak vyplývá z textové části odůvodnění, jmenovitě z kapitoly „**Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá jednak z konkrétních požadavků, uvedených ve**“

ZUÚP (odůvodnění jednotlivých dílčích změn – viz textová část odůvodnění, kap. 5.), a také z následující bilance ploch změn, vymezených v platném ÚP.

Během prací na změně č. 3 byl prověřen celkový rozsah a využitelnost ploch změn vymezených v platném ÚP. Na základě tohoto vyhodnocení byly zrušeny zastavitelné plochy, které již byly realizovány a převedeny do stabilizovaných ploch, příp. byly převedeny do transformačních ploch (viz Tab. 1.). V rámci změny č. 3 byl upraven rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP,

kteřé byly realizovány částečně, příp. tam, kde úpravu vyvolalo řešení změny č. 3 (viz Tab. 2.) a dále byly vymezeny nové zastavitelné plochy (viz Tab. 3.) “.

Tab. 1. Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly změnou č. 3 zrušeny

dílčí změna	označ. plochy*	využití plochy*	výměra (ha)	poznámka**
ZM3.01a	Z23	SO	0,2669	plocha je převedena na transformační plochu (T.10) pro plochu (SU)
ZM3.01b	Z7	SO	0,6464	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
ZM3.01c	Z24	SO	0,1470	plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
ZM3.02a	Z4	BI	0,1681	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BI)
ZM3.02c	Z18	PV	0,0806	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (PU)
ZM3.07	Z37	O	0,1086	plocha je převedena na transformační plochu (T.11) pro plochu (OU)
–	Z28	PV	0,0270	plocha je převedena na transformační plochu (T.9) pro plochu (PU)
celkem			1,4226	

* označení a využití ploch změn je uvedeno dle platného ÚP

** označení a využití ploch změn je uvedeno dle jednotného standardu

Z uvedeného přehledu je patrné, že v rámci změny č. 3 dochází ke zrušení 1,4226 ha zastavitelných ploch, z toho 1,0221 ha bylo již realizováno a 0,4005 ha bylo převedeno na transformační plochy. Z obytných ploch (plochy BI a SU) bylo realizováno 0,9615 ha a 0,2669 ha bylo převedeno na transformační plochu.

Tab. 2. Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, u kterých byl změnou č. 3 upraven jejich rozsah

dílčí změna	označ. plochy	využití plochy	původní výměra	upravená výměra	poznámka
ZM3.01e	Z.9	HU	1,1788	0,1659	rozsah plochy je snížen o 1,0129 ha
ZM3.01f	Z.10	HU	1,9126	0,7642	rozsah plochy je snížen o 1,1484 ha
ZM3.02a	Z.5	SU	0,6348	0,5587	rozsah plochy je snížen o 0,0761 ha
	Z.15	PU	0,0787	0,1213	rozsah plochy je zvýšen o 0,0426 ha
ZM3.02d	Z.41	PU	0,3018	0,3560	rozsah plochy je zvýšen o 0,0542 ha
ZM3.03	Z.1a	BI	1,0267	0,5777	rozsah plochy je snížen o 0,4490 ha
	Z.1b	BI	0,5623	2,9250	rozsah plochy je zvýšen o 2,3627 ha
ZM3.05	Z.33	SU	0,1481	0,3894	rozsah plochy je zvýšen o 0,2213 ha
	Z.35	PU	0,0305	0,0833	rozsah plochy je zvýšen o 0,0528 ha
celkem			5,8743	5,9215	celkový rozsah je zvýšen o 0,0472 ha

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 3 dochází k celkovému mírnému zvýšení rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, o 0,0472 ha. Ke snížení rozsahu došlo u ploch smíšených výrobních (o 2,1613 ha), naopak u obytných ploch (plochy BI a SU) byl rozsah navýšen o 2,0589 ha a u ploch veřejných prostranství o 0,1496 ha.

Tab. 3. Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

dílčí změna	označ. plochy	využití plochy	výměra (ha)	poznámka
ZM3.03	Z.44	PU	0,5855	
ZM3.06	Z.43	BI	0,6939	
	Z.45	PU	0,1290	
celkem			1,4084	

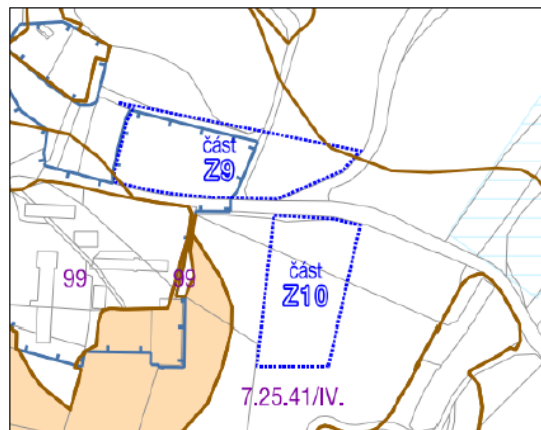
Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy o celkovém rozsahu 1,4084 ha, z toho obytné plochy (BI) v rozsahu 0,6939 ha a plochy veřejných prostranství v rozsahu 0,7145 ha.

Návrhové plochy s dopadem na zábor ZPF byly pečlivě posouzeny v kontextu a posloupnosti zásad plošné ochrany ZPF zakotvených v § 4 zákona o ochraně ZPF s následujícím závěrem:

U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. U návrhových ploch tak nebyl shledán významný rozpor se zásadami plošné ochrany ZPF, lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

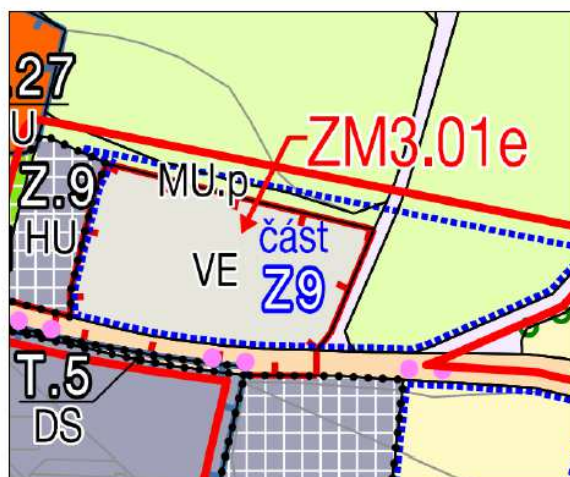
Nad rámec výše uvedeného požaduje orgán ochrany ZPF krajského úřadu v předmětném návrhu do další fáze jeho projednání odstranit tyto formální nedostatky:

- z předmětného návrhu vyplývá, že se mimo jiné předkládá i zrušení/redukce některých stávajících zastavitelných ploch/jejich částí (viz výřez z výkresu záborů ZPF níže, včetně legendy), aniž by tato výměra byla vyčíslena v podobě tabelárního vyhodnocení. Rovněž tak není uvedena výměra zůstatku stávajících zastavitelných ploch po provedené redukci.



	zastavěné území
ZPF, PUPFL	
	hranice BPEJ
	kód BPEJ / třída ochrany
	II. třída ochrany
	zastavitelné plochy
	transformační plochy
	rozšíření odsouhlasených ploch změn vymezených v platném ÚP
	zrušení části odsouhlasených ploch změn vymezených v platném ÚP
	zrušené plochy změn z platného ÚP
	melliorace
	pásmo 30 m od okraje lesa

- Rušená část zastavitelné plochy s označením „část 9“ ve výřezu výkresu záborů ZPF výše je z části zcela nelogicky zahrnuta do „zastavěného území“, dle hlavního výkresu dokonce do „aktualizovaného zastavěného území“, viz výřez z hlavního výkresu včetně legendy níže.



ZMĚNA č. 3	
	identifikace dílčích změn
	plochy změn zrušené v rámci změny č. 3
	zastavěné území / aktualizace zastavěného území k 31. 10. 2025

- Relevantní důvody pro zahrnutí této rušené části zastavitelné plochy do zastavěného území nevyplyvají ani z ortofotomapy KN, viz snímek níže.



V textové části předmětného návrhu se často operuje s pojmem „zrušení zastavitelné plochy“. Tento pojem je však používán i pro převod zastavitelné plochy do plochy stabilizované (např.: „Z uvedeného přehledu je patrné, že v rámci změny č. 3 dochází ke zrušení 1,4226 ha zastavitelných ploch, z toho 1,0221 ha bylo již realizováno a 0,4005 ha bylo převedeno na transformační plochy.“), což lze označit za velmi nešťastné a matoucí, neboť je v praxi dlouhodobě ustálené, že zrušením zastavitelné plochy se rozumí její navrácení zpět do ZPF, či PUPFL.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrh změny č. 3 územního plánu Lazinov“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Lazinov“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s § 12a zákona o ochraně ovzduší.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Boskovice, OTOŽP.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu změny č. 3 územního plánu Lazinov“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Lazinov“ nemá připomínky.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "B" nebo do skupiny "A". Lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen stavební zákon) a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny ÚP a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků**.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3

Dílčí změna	Označení plochy / koridoru	Navrhované využití	Výměra celkem (ha)	Souhrn výměry zabírané (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci staveb závlah/odvodňo- vání	Informace o existenci staveb kochrané pozemní před- erovní činnosti vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka / vztah na platný územní plán
					I.	II.	III.	IV.	V.					
ZM3.01a	T.4	PU	0,0432	0,0432					0,0432	0	ne/ne	ne		rozšíření transformační plochy T.4 o 0,0432 ha vymezené v zastavěném území
ZM3.03	Z.1a	BI	0,3365	0,3365					0,3365	0	ne/ne	ne		Rozšíření zastavitelné plochy Z.1a západním směrem o 0,3365 ha a současně její redukce o 0,1361 ha v jižní části. Plocha částečně zastavěna
	Z.1b	BI	2,3142	2,3142					2,3142	0	ne/ne	ne		Rozšíření zastavitelné plochy Z.1b západním směrem o 2,3144 ha a současně její redukce o 0,3136 ha.
	Z.44	PU	0,5855	0,2189					0,2189	0	ne/ne	ne		Nová plocha Z.44
ZM3.05	Z.33	BI	0,2213	0,2213		0,2213				0	ne/ne	ne		Rozšíření zastavitelné plochy Z.33 jižním směrem o 0,2213 ha
	Z.35	PU	0,0518	0,0197		0,0197				0	ne/ne	ne		Rozšíření zastavitelné plochy Z.35 jižním směrem o 0,0197 ha - rozšíření stávající komunikace
ZM3.06	Z.43	BI	0,6939	0,6939					0,6939	0	ne/ne	ne		Nová plocha, související Z.45 pro obalův území je vymezena na nezemědělské půdě
celkem			4,2464	3,8477		0,2410	0	0	3,6069					

Opatření pořizovatele:

Bere na vědomí.

Zrušení/redukce některých stávajících zastavitelných ploch/jejich částí bude doplněna a vyčíslena v rámci tabelárního vyhodnocení, přičemž současně bude uvedena i výměra zůstatku stávajících zastavitelných ploch po provedené redukci.

Část plochy Z9 je zahrnuta do zastavěného území z důvodu vydaného rozhodnutí o stavebním záměru MěÚ Letovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j. MLE/08998/23OVŽP a zahájení realizace stavby.

2) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně.

č.j.: KHSJM 63431/2025/BK/HOK, Spis.zn.: S-KHSJM 02287/2025

STANOVISKO K NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚP LAZINOV

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 2, § 98 odst. 5, ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), **vydává toto stanovisko:**

S návrhem změny č. 3 ÚP Lazinov se souhlasí.**Odůvodnění**

Návrh Změny č. 3 ÚP Lazinov pro společné jednání vypracoval : USB urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová, listopad 2025.

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 3 ÚP Lazinov (dále jen změna č. 3) je platný územní plán Lazinov v úplném znění po vydání změny č. 2, s účinností ode dne 12.1. 2020.

Předmětem změny č. 3 je primárně převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny dílčí změny, dle požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Lazinov (dále jen ZUÚP), zahrnující aktualizaci zastavěného území, prověření požadavků na vymezení ploch změn v návaznosti na zastavěné území, úpravy ploch změn vymezených v platném ÚP a související úpravy textové části ÚP.

V souladu s jednotným standardem se změnou č. 3 upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, ploch územních rezerv, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) a doplňuje se identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ZM3.01a

- aktualizace zastavěného území, včetně související změny zastavitelné plochy (Z23), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO), na transformační plochu (T.10) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
- související úprava rozsahu (rozšíření) transformační plochy (T.4) vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství všeobecná (PU)

ZM3.01b

- aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU)
- související zrušení zastavitelné plochy (Z7) vymezené v platném ÚP
- související vymezení stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z)

ZM3.01c

- aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU)
- související zrušení zastavitelné plochy (Z24) vymezené v platném ÚP

ZM3.01d

- aktualizace zastavěného území

ZM3.01e

- aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.9), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU), a zrušení zbývající části zastavitelné plochy (Z9) vymezené v platném ÚP
- související vymezení stabilizovaných ploch doprava jiná (DX) a zemědělství extenzivní (MU.z)

ZM3.01f

- aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)
- související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.10), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU), a zrušení zbývající části zastavitelné plochy (Z10) vymezené v platném ÚP
- související vymezení stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU)

ZM3.02a

- změna části zastavitelné plochy (Z.5), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU), na stabilizovanou plochu zeleně všeobecné (ZU)
- úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.15), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství všeobecné (PU)
- související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.5), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) včetně úpravy max. počtu RD na 4
- aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BI) a souvisejícího zrušení zastavitelné plochy (Z4) vymezené v platném ÚP
- zrušení plochy přestavby (P3), vymezené v platném ÚP, a související vymezení stabilizované plochy pro veřejné prostranství všeobecné (PU)

ZM3.02b

- rušení plochy přestavby (P1), vymezené v platném ÚP, a související vymezení stabilizované plochy pro veřejné prostranství všeobecné (PU)
- související zrušení VPS (VDT5), vymezené v platném ÚP pro pěší napojení

ZM3.02c

- zrušení zastavitelné plochy (Z18) a plochy přestavby (P7), vymezených v platném ÚP a související vymezení stabilizované plochy pro veřejné prostranství všeobecné (PU)
- související zrušení VPS (VDT17), vymezené v platném ÚP pro komunikaci
- zrušení plochy přestavby (P8), vymezené v platném ÚP a související vymezení stabilizované plochy zeleně všeobecné (ZU)

ZM3.02d

- úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.41), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství všeobecné (PU)
- související úprava rozsahu (rozšíření) a změna označení VPS (VDT18), vymezené v platném ÚP pro komunikaci a parkoviště, na VPS (VP.9)
- související úprava rozsahu (zmenšení) plochy změny v krajině (K.1), vymezené v platném ÚP pro přírodní priority (MU.p)

ZM3.03

- aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BI) a stabilizované plochy pro veřejné prostranství všeobecné (PU)
- úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelných ploch (Z.1a, Z.1b), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BI)
- vymezení zastavitelné plochy (Z.44) pro veřejné prostranství všeobecné (PU) a související vymezení VPS (VP.11) pro komunikaci a technickou infrastrukturu
- související vymezení stabilizované plochy dopravy silniční (DS), stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) a stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z)

ZM3.04

- změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS), na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)

ZM3.05

- úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelných ploch (Z.33, Z.35), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné všeobecné (SU) a veřejné prostranství všeobecné (PU)

ZM3.06

- změna části stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z) na zastavitelnou plochu (Z.43) pro bydlení individuální (BI)

- změna části stabilizované plochy dopravy jiné (DX) na zastavitelnou plochu (Z.45) pro veřejné prostranství všeobecné (PU)

ZM3.07

- úprava rozsahu (rozšíření) a změna zastavitelné plochy (Z37), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení (O), na transformační plochu (T.11) pro občanské vybavení všeobecné (OU)

ZM3.08

- změna části stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) na stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ)

ZM3.09

- změna plochy přestavby (P6), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV), a částí stabilizovaných ploch vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) a zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)

- související zrušení plochy přestavby (P6)

- související zrušení VPS (VDT6), vymezené v platném ÚP pro rozšíření chodníku

Přehled zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP, které byly změnou č. 3 zrušeny

dílčí změna	o zn. plochy*	využití plochy*	výměra (ha)	poznámka**
ZM3.01a	Z23	SO	0,2669	plocha je převedena na transformační plochu (T.10) pro plochu (SU)
ZM3.01b	Z7	SO	0,6464	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
ZM3.01c	Z24	SO	0,1470	plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
ZM3.02a	Z4	BI	0,1681	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BI)
ZM3.02c	Z18	PV	0,0606	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (PU)
ZM3.07	Z37	O	0,1066	plocha je převedena na transformační plochu (T.11) pro plochu (OU)
–	Z28	PV	0,0270	plocha je převedena na transformační plochu (T.9) pro plochu (PU)
celkem			1,4226	

* označení a využití ploch změn je uvedeno dle platného ÚP

** označení a využití ploch změn je uvedeno dle jednotného standardu

Z uvedeného přehledu je patrné, že v rámci změny č. 3 dochází ke zrušení 1,4226 ha zastavitelných ploch, z toho 1,0221 ha bylo již realizováno a 0,4005 ha bylo převedeno na transformační plochy.

Z obytných ploch (plochy BI a SU) bylo realizováno 0,9615 ha a 0,2669 ha bylo převedeno na transformační plochu.

Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, u kterých byl změnou č. 3 upraven jejich rozsah

dílčí změna	o zn. plochy	využití plochy	původní výměra	upravená výměra	poznámka
ZM3.01e	Z.9	HU	1,1788	0,1659	rozsah plochy je snížen o 1,0129 ha
ZM3.01f	Z.10	HU	1,9126	0,7642	rozsah plochy je snížen o 1,1484 ha
ZM3.02a	Z.5	SU	0,6348	0,5587	rozsah plochy je snížen o 0,0761 ha
	Z.15	PU	0,0787	0,1213	rozsah plochy je zvýšen o 0,0426 ha
ZM3.02d	Z.41	PU	0,3018	0,3560	rozsah plochy je zvýšen o 0,0542 ha
ZM3.03	Z.1a	BI	1,0267	0,5777	rozsah plochy je snížen o 0,4490 ha
	Z.1b	BI	0,5623	2,9250	rozsah plochy je zvýšen o 2,3627 ha
ZM3.05	Z.33	SU	0,1481	0,3694	rozsah plochy je zvýšen o 0,2213 ha
	Z.35	PU	0,0305	0,0833	rozsah plochy je zvýšen o 0,0528 ha
celkem			5,8743	5,9215	celkový rozsah je zvýšen o 0,0472 ha

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 3 dochází k celkovému mírnému zvýšení rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, o 0,0472 ha. Ke snížení rozsahu došlo u ploch smíšených výrobních (o 2,1613 ha), naopak u obytných ploch (plochy BI a SU) byl rozsah navýšen o 2,0589 ha a u ploch veřejných prostranství o 0,1496 ha.

Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	výměra (ha)	poznámka
ZM3.03	Z.44	PU	0,5855	
ZM3.06	Z.43	BI	0,6939	
	Z.45	PU	0,1290	
celkem			1,4084	

Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy o celkovém rozsahu 1,4084 ha, z toho obytné plochy (BI) v rozsahu 0,6939 ha a plochy veřejných prostranství v rozsahu 0,7145 ha.

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví je dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování, a to m.j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající 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.

Splnění těchto podmínek by mělo zamezit nevhodnému umístování záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Opatření pořizovatele:

Bere na vědomí.

3) Ministerstvo průmyslu a obchodu, spis.zn.: MPO 116568/2025**Stanovisko k návrhu Změny č. 3 územního plánu Lazinov pro společné jednání****ZÁVAZNÁ ČÁST**

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 ÚP Lazinov souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Lazinov se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do západní a severozápadní části až téměř k zastavěnému území zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje jílu č. 9060400 Prostřední Poříčí, která však není limitem využití území a navíc stejně není návrhem Změny č. 3 ÚP nijak dotčena. Vzhledem k tomu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Opatření pořizovatele:

Bere na vědomí.

4) Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Čj. MO 1091763/2025-1322, Sp.zn. 208753/2025-1322/OÚZBR**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci****Návrh Změny č. 3 Územního plánu Lazinov - společné jednání**

K čj. DMBO 56496/2025

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona **souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.**

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Opatření pořizovatele:

Bere na vědomí.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zpracování změny č. 3 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změnách č. 8 a 9 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 10. 2025.

Soulad s **PÚR ČR** byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 3 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu, menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.1. *Východiska*, a priority uvedené v kap. 2.2. *Celostátní priority*, čl. 14 – 31 **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány. Změnou č. 3 jsou naplňovány zejména následující články:

- (14, 22) Změnou č. 3 se nemění využití plochy změny v krajině (**K.1**) pro přírodní priority (**MU.p**), vymezené v platném ÚP, která i nadále umožňuje realizaci rekreační louky v lokalitě u Svitavice, stále bez živelné výstavby rekreačních objektů, byť byla obec o takovou změnu žádána. Změnou č. 3 je tak respektováno ustanovení článku o zachování jedinečné struktury osídlení, která může být zároveň turisticky atraktivní.
- (19, 20a) Úprava rozsahu zastavitelných ploch (**Z.1a, Z.1b**), vymezených v platném ÚP, řeší rozšíření již zastavěné části území, v logické návaznosti směrem od západu, kde se aktuálně již neprojevuje limit prognózního ložiska nerostných surovin. Na rozdíl od jiné žádosti, která byla po prověření ze změny vypuštěna, a která požadovala plochu dvojnásobnou, čímž by směrem na východ docházelo ke srůstání sídel. Přehodnocením zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, a vypuštěním některých ploch, nebo jejich částí části (**Z.1a, Z.1b, Z.7, Z.9 a Z.10**) a navrácením do ploch pro zemědělství extenzivní (**MU.z**) a ploch zemědělských (**AU**) přispívá změna č. 3 k ochraně nezastavěného území a rozšiřuje možnosti prostupnosti území.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP, primárně respektováním a vymezením stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (**WU**), vymezením ploch pro umístění protierozních opatření (**Y.1 – Y.4**), stanovením podmínek v rámci koncepcí ochrany a rozvoje hodnot, uspořádání krajiny a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 3 vymezené plochy, uvedené koncepce a stanovené podmínky respektuje a zachovává.

Změnou č. 9 **PÚR ČR** byly vymezeny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování, stanovené v *PÚR ČR*, souvisejí s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích (dále jen ÚPD). Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (v průběhu prací na změně č. 3 již byla přijata legislativa upravující akcelerační oblasti – zákon č. 249/2025 Sb.). Akcelerační oblasti je tak možné vymezovat i na úrovni obcí, ale v rámci změny č. 3 k tomu nedochází. Akcelerační oblasti jsou nástrojem územního plánování zavedeným do českého právního řádu (především prostřednictvím novely Stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a Zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie – ZOZE) na základě evropské směrnice RED III. Jejich hlavním cílem je zkrácení a zjednodušení povoloovacího řízení pro vybrané projekty obnovitelných zdrojů energie (zejména FVE a VTE) v těchto vymezených oblastech. Vymezení akceleračních oblastí na místní úrovni (územním plánem obce) je fakultativní, pokud obci vymezení takové oblasti neukládá nadřazená územně plánovací dokumentace, tj. ZÚR kraje nebo ÚRP. ZÚR JmK ani ÚRP takové oblasti doposud nevymezily a na úrovni obce nenastala potřeba takovou oblast vymezovat. V řešeném území již byla jedna FVE nedávno realizována a v rámci dílčí změny **ZM3.01e** je vymezena jako stabilizovaná plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů (**VE**) na východním okraji obce.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán nabyl účinnosti 5.10.2024. Dle ustanovení §319 odst.5 stavebního zákona se však do doby vydání první změny rozvojového plánu nepoužije ustanovení o uvedení do souladu s touto nadřazenou dokumentací (§ 73 odst.2 a 3 stavebního zákona).

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zpracování změny č. 1 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen **ZÚR JmK**), s účinností od 18. 4. 2025.

Soulad se **ZÚR JmK** byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 3 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu, menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

- A. **Priority územního plánování** Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány. Změnou č. 3 jsou naplňovány zejména následující články:

(10) Vymezením plochy změny (**Z.44**) pro veřejné prostranství (**PU**), umožňující realizaci nové komunikace, vytváří změna č. 3 podmínky pro zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Zprůchodnění území je umožněno také rozšířením transformační plochy (**T.4**) pro veřejné prostranství (**PU**) mezi plochami změn (**Z.5** a **T.10**) a zachováním pěšího propojení mezi zrušenými zastavitelnými plochami (**Z7** a **Z24**), i přes žádosti podatelů o zrušení pěších tras.

(14) Jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou č. 3 je, v rámci aktualizace hodnot v řešeném území, doplněn *významný pohled* nad zátokou.

(25) Vymezením stabilizované plochy (**ZZ**) v rámci dílčí změny **ZM3.08** a respektováním a zachováním vymezených ploch zeleně (**ZZ**, **ZU**) a ploch smíšených krajinných (**MU.z**) přispívá změna č. 3 k zadržování, vsakování a využívání srážkových vod jako zdroje vody, s cílem preventivní ochrany před ohrožením území suchem.

- B. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové ani krajské úrovně.
- C. Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu **SOB9**, ve které se **projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**.

Úkoly pro územní plánování, stanovené v **ZÚR JmK**, byly řešeny již v platném ÚP, primárně respektováním a vymezením stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (**WU**), vymezením ploch pro umístění protierozních opatření (**Y.1 – Y.4**), stanovením podmínek v rámci koncepcí ochrany a rozvoje hodnot, uspořádání krajiny a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 3 vymezené plochy, uvedené koncepce a stanovené podmínky respektuje a zachovává.

- D. Do řešeného území nezasahují žádné plochy ani koridory dopravní nebo technické infrastruktury. Do území zasahují prvky ÚSES (regionální biocentrum **RBC JM01 Ochoz** a regionální biokoridory **RK JM022** a **RK JM023**). Prvky ÚSES byly vymezeny a zpřesněny již v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány.

- E. Změna č. 3 respektuje nemovitou kulturní památku - zemědělskou usedlost - Lazinov č.p. 4
- F. Řešené území je zařazeno do **krajinných celků č. 31. Kunštátsko-nedvědícký, 33. Letovický a 34. Posvítavský**, pro které jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:
- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
 - vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb
 - vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny
- Úkoly pro územní plánování, stanovené v *ZÚR JmK*, byly řešeny již v platném ÚP, primárně vhodným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, a dále stanovením podmínek v rámci koncepcí ochrany a rozvoje hodnot a uspořádání krajiny. Změna č. 3 vymezené plochy, stanovené podmínky a uvedené koncepce respektuje a zachovává.
- Změnou č. 3 jsou v textové části ÚP aktualizovány a doplněny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly naplňovány výše uvedené úkoly - např. u ploch zemědělských (**AU**) a ploch smíšených krajinných (**MU.z**) jsou v rámci přípustného využití zrušeny „stavby“ a ponechána jsou pouze nezbytně nutná „zařízení pro zemědělství“ a dále jsou vyloučeny „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“ - viz kap. 4. (odst. *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje*) a kap. 9.12.
- G. Do řešeného území nezasahují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.
- H. U výše uvedených relevantních bodů je v rámci širších vztahů zajištěna návaznost na ÚPD okolních obcí.
- Z kapitol I. až M. pro řešené území žádné požadavky nevyplývají.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 3 je zpracována na základě *Zprávy o uplatňování ÚP Lazinov (ZUÚP)*, dílčí změny jsou vymezeny dle požadavků uvedených v kap. 6) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR)

požadavky	řešení ve Změně č. 3
• změna musí respektovat požadavky vyplývající z aktualizované PÚR.	o splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 4.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JM KRAJE (ZÚR)

požadavky	řešení ve Změně č. 3
• změna musí respektovat požadavky vyplývající z aktualizované ZÚR.	o splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 4.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ÚAP ORP BOSKOVICE

požadavky	řešení ve Změně č. 3
• respektovat nemovité kulturní památky – zemědělský dvůr č.p.4	o respektováno, dílčí změny se NKP nedotýkají
• respektovat významný vyhlídkový bod od zvoníčky	o změnou č. 3 jsou v řešeném území respektována a doplněna místa <i>významných pohledů</i> , vymezená v platném ÚP, o pohled nad zátokou
• respektovat rozsáhlé prognózní ložisko jílu „Prostřední Poříčí“ a poddolované území	o změnou č. 3 je plocha prognózního ložiska nerostných surovin upravena dle aktuálních ÚAP
• zohlednit navrhované cyklotrasy dle Generelu JMK	o systém cyklotras je zachován dle platného ÚP

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ JM KRAJE

požadavky	řešení ve Změně č. 3
• respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a záměr regionálních prvků ÚSES (regionální biocentrum RBC JM01 Ochoz a regionální biokoridor RK JM022 a RK JM023).	o OP vodních zdrojů byla zapracována již v platném ÚP a změnou č. 3 jsou aktualizována. Prvky ÚSES byly zapracovány již v platném ÚP a změnou č. 3 jsou respektovány.

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

požadavky	řešení ve Změně č. 3
• úprava hranice zastavěného území v souladu se skutečností. • bude přehodnoceno vymezení zastavitelných ploch: - Z23 a Z24 z důvodu obtížné dopravní dostupnosti zařadit do ploch zeleně zahrad (Z23 možno ponechat na 1 RD pokud zůstane zachována plocha veřejného prostranství P4) • při projednání zprávy vzešly z požadavků obce tyto úpravy zastavitelných ploch: - v lokalitě Z5 upravit počet RD na 4 a rozšířit plochu veřejného prostranství do parcely 184/1 - parcelu 190/7 zařadit jako stabilizovanou zeleň (akumulační nádrže u hasičky) - na parcelách 470/16 a 470/17 (u Svitavice) navrhnout veřejné prostranství - vypustit zastavitelné plochy na parcelách 940 a 948 (bydlení) a východní části ploch Z9 a Z10 (výroba) • upravit regulativy: - u ploch NZ – vypustit z druhé odrážky přípustného využití slovo „stavby“, první odrážku podmíněně přípustného využití nahradit textem „včelíny, seníky, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, posedy za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a bez napojení na IS“ a „změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) za podmínky, že plocha nebude oplocena“ - u ploch NSz – vypustit z první odrážky přípustného využití slovo „stavby“ - u ploch ZS – v podmínkách prostorového uspořádání upravit plošnou výměru a zvážit doplnění (přípustné nebo podmíněně přípustné) o možnost oplocení, s výjimkou zeleně vhodné zároveň k pěšímu propojení	- o zastavěné území je aktualizováno k 31. 10. 2025, podrobněji viz. kap. 9.1. - o změnou č. 3 bylo provedeno přehodnocení ploch změn (zastavitelné plochy, transformační plochy); realizované plochy (nebo jejich části) jsou převedeny do stabilizovaných ploch nebo příp. vypuštěny, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 5., část A), odst. <i>Odůvodnění jednotlivých dílčích změn</i> (dílní změny ZM3.01a – ZM3.01f a ZM3.02a – ZM3.02d) a kap. 11. - původně vymezená zastavitelná plocha (Z23) je, v souvislosti s aktualizací zastavěného území, převedena na transformační plochu (T.10), viz dílní změna ZM3.01a - původně vymezená zastavitelná plocha (Z24) je, v rámci aktualizace zastavěného území zrušena, viz dílní změna ZM3.01c - v souvislosti se zařazením pozemku p.č. 190/7 do stabilizované plochy zeleně všeobecné (ZU) a rozšířením zastavitelné plochy (Z.15) pro veřejné prostranství na pozemek p.č. 184/1, je upraven rozsah zastavitelné plochy (Z.5) včetně úpravy max. počtu RD na 4, viz dílní změna ZM3.02a - na pozemky p.č. 470/16 a 470/17 je rozšířena zastavitelná plocha (Z.41) pro veřejné prostranství (PU), viz dílní změna ZM3.02d - na pozemcích p.č. 940 a 948 jsou zrušeny části zastavitelných ploch (Z.1a, Z.1b), viz dílní změna ZM3.03 - východní část zastavitelné plochy (Z.9) je zrušena, viz dílní změna ZM3.01e - východní část zastavitelné plochy (Z.10) je zrušena, viz dílní změna ZM3.01f - o změnou č. 3 je provedena úprava podmínek, stanovených v platném ÚP pro plochy AU (původně NZ), plochy MU.z (původně NSz) a ZZ (původně ZS), dle uvedených požadavků, podrobněji viz. kap. 9.6.

požadavky	řešení ve Změně č. 3
- korekce vymezení ploch v souladu se skutečným využitím - v lokalitě Z7 po převedení parcel 177/10 a 177/2 do zastavěného území převést zbývající pozemek 179/1 z důvodu svažitosti a nevhodnosti k bydlení do NSz - severní část pozemku 485/21 a pozemek 22/2 jako součást stavebního pozemku ke stavbě 28/2 začlenit do ploch SO, stejně tak jižní cíp pozemku 485/40 a pozemek 22/4 je součástí stavby 28/1	- o splněno: - pozemek 179/1 je zahrnut do stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z), což odpovídá původní ploše (NSz), viz dílčí změna ZM3.01b - pozemky 22/2, 22/4 a části pozemků 485/21 a 485/40 jsou zahrnuty do stabilizované plochy smíšené obytné (SU), což odpovídá původní ploše (SO), viz dílčí změna ZM3.09
obnovit pěší trasy na pozemcích 503/2 a 184/3	o pěší trasy na pozemku 503/2 jsou příp. umožněny v rámci stanovených podmínek pro plochy MU.z; pozemek 184/3 již neexistuje, byl sloučen do pozemku 181/1, a v rámci tohoto pozemku je vymezena stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ), viz dílčí změna ZM3.01a
opravit nesoulad grafické a textové části ve vymezení plochy veřejných prostranství Z28, graficky vymezené jako přestavbové, avšak s označením Z jako zastavitelné	o splněno – uvedená plocha je v rámci změny č. 3 převedena na plochu transformační (T.9)
zrušit limit rr paprsku ve V části území	o splněno
- z připomínek k projednání zprávy - ponechat parcelu 184/1, lokalita Z5, v bydlení - ponechat parcelu 379/16, lokalita Z3, v bydlení - prověřit potřebu rozšíření lokalit Z1 a Z33 - vypustit parcely 922 a 927 z návrhu zastavitelných ploch - podmínit lokalitu Z1a a Z1b zpracováním územní studie	- o splněno - o splněno - o splněno – vhodnost rozšíření je podpořena stávající nebo doplnitelnou dopravní infrastrukturou i návazností na stávající plochy pro vytvoření kompaktního půdorysu sídla - o splněno, požadavek vznesl i oprávněný investor VAS a byl respektován - o splněno, obě plochy jsou podmíněny zpracováním územní studie (US.1), viz kap. 9.10.
Státní pozemkový úřad požaduje respektovat pozemkové úpravy z 25.5.2016	o respektováno
VAS požaduje nezahrnovat parcely 922 a 927 do zastavitelných ploch.	o respektováno
Krajský úřad, odbor výstavby a územního plánování upozorňuje na novou Koncepti rozvoje cyklistiky JMK do roku 2030 a v ní navrženou trasu krajského cyklistického koridoru v jižní části obce	o respektováno, uvedená cyklotrasa byla vyznačena již v platném ÚP
Povodí Moravy nesouhlasí s návrhem ploch 2, 3, 4, 5, 6 a 8 z důvodu odlišné verze odkanalizování než v PRVK JmK	o obec Lazinov má s Povodím Moravy dohodu o možnosti tohoto odlišného způsobu odkanalizování; i nově vymezené plochy změn mohou tento způsob použít
zpracovat požadavky Ministerstva obrany do textové části ÚP (výrok).	o požadavky Ministerstva obrany jsou doplněny do textové části ÚP v rámci kapitoly F.2. <i>Další podmínky</i>
Krajský úřad, odbor dopravy uplatnil požadavek na jediné a vůči sobě vstřícné napojení nových návrhových lokalit na západním konci katastru, jižně i severně od komunikace III/36511	o požadované rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení bylo akceptováno jen v rozsahu doporučeném pořizovatelem, tedy pouze jako nový západní cíp lokality Z1a (v rozsahu na cca 2 RD); zbývající převážná část, ke které se stanovisko vztahovalo, nebyla pořizovatelem doporučena ani řešena, proto je nyní stanovisko bezpředmětné

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

požadavky	řešení ve Změně č. 3
Bude respektován charakter zástavby venkovského sídla - roztroušená zástavba různě velkých usedlostí s hospodářstvím i bez.	o respektováno, v zastavěném území nejsou změnou č. 3 vymezeny žádné záměry ani plochy změn, které by narušily charakter zástavby, rozvojové území na severozápadním okraji obce je podmíněno zpracováním územní studie (US.1)

požadavky	řešení ve Změně č. 3
Nebudou vymezovány žádné nové typy ploch.	o respektováno
Bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch v současně platném Územním plánu Lazinov a bude spočítána skutečná potřeba zastavitelných ploch. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno v návaznosti na zastavěné území.	o respektováno, viz kap. 11. o nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území
Při řešení návrhu ÚP budou respektovány hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím – vyhlídkové body, průhledy, primární přírodní horizont apod.	o respektováno – hodnoty území jsou respektovány a aktualizovány, viz kap. 9.2.

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

požadavky	řešení ve Změně č. 3
Koncepce veřejné dopravní i technické infrastruktury bude upravena v souvislosti s vymezením případných nových lokalit či úpravou stávajících.	Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury je změnou č. 3 aktualizována tak, aby byla zajištěna bezkonfliktní obsluha stabilizovaných ploch a ploch změn.

POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

požadavky	řešení ve Změně č. 3
Koncepce krajiny je stabilní.	Respektováno.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

ozn.	popis dílčí změny
ZM3.01a	o aktualizace zastavěného území, včetně související změny zastavitelné plochy (Z23), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO), na transformační plochu (T.10) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Do zastavěného území je zahrnut pozemek p.č. 181/1 (zahrada), který tvoří s navazujícími pozemky p.č. 18/3, 526/3 a 976/1 jeden celek pod společným oplocením. Změna zastavitelné plochy (Z23), vymezené v platném ÚP, na transformační plochu (T.10) je provedena v souvislosti s provedenou aktualizací zastavěného území, jehož se předmětná plocha stala součástí. V rámci návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla navržena úprava rozsahu (rozšíření) transformační plochy (T.4) na základě ZUÚP, kde bylo požadováno obnovení pěší trasy na pozemku p.č. 184/3 (uvedený pozemek již neexistuje, byl sloučen do pozemku p.č. 181/1). Dle požadavku z Pokynů k čístopisu Změny č. 3 ÚP Lazinov po SJ a VP byla tato úprava zrušena a transformační plocha (T.4) je ponechána v původním rozsahu dle platného ÚP.
ZM3.01b	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) o související zrušení zastavitelné plochy (Z7) vymezené v platném ÚP o související vymezení stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky p.č. 165, 177/10 a 177/2, na kterých byl realizován RD se zahradou. Související vymezení stabilizované plochy (SU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. Související zrušení zastavitelné plochy (Z7) vyplývá z vymezení stabilizované plochy (SU). Související vymezení stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z) je provedeno na základě ZUÚP, kde bylo požadováno zařazení pozemku p.č. 179/1 do této plochy z důvodu jeho svažitosti a nevhodnosti pro bydlení.
ZM3.01c	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) o související zrušení zastavitelné plochy (Z24) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Do zastavěného území je zahrnut pozemek p.č. 141/5 (ostatní plocha), který tvoří s navazujícími pozemky p.č. 115 a 141/6 jeden celek pod společným oplocením. Související vymezení stabilizované plochy (SU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území, přičemž pozemek lze využít např. dle přílohy č. 2 odst.1) písm. q) stavebního zákona 283/2021 Sb. (vejminek). Související zrušení zastavitelné plochy (Z24) vyplývá z vymezení stabilizované plochy (SU).

ozn.	popis dílčí změny
ZM3.01d	o aktualizace zastavěného území
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Do zastavěného území je zahrnuta zbývající část pozemku p.č. 634 (zahradu), který tvoří s navazujícím pozemkem p.č. 161 jeden celek a přilehlý pozemek p.č. 633, který je prolukou mezi stávající zástavbou.
ZM3.01e	- o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) - o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.9), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU), a zrušení zbývající části zastavitelné plochy (Z9) vymezené v platném ÚP - o související vymezení stabilizovaných ploch doprava jiná (DX) a zemědělství extenzivní (MU.z)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Do zastavěného území je zahrnut pozemek p.č. 640 na kterém byla realizována fotovoltaická elektrárna (FVE). Související vymezení stabilizované plochy (VE) je provedeno dle skutečného stavu území. Související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.9) a zrušení její zbývající východní části vyplývá z požadavku obce uvedeného ve ZUÚP a z vymezení stabilizované plochy (VE). Související vymezení stabilizovaných ploch (DX, MU.z) vyplývá ze zrušení východní části zastavitelné plochy (Z9) a je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území.
ZM3.01f	- o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) - o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.10), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU), a zrušení zbývající části zastavitelné plochy (Z10) vymezené v platném ÚP - o související vymezení stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky p.č. 177, 594, 595 a 593/2 na kterých bylo realizováno rozšíření stávajícího výrobního areálu včetně stavby pro výrobu a skladování. Související vymezení stabilizované plochy (HU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. Související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.10) a zrušení její zbývající východní části vyplývá z požadavku obce uvedeného ve ZUÚP a z vymezení stabilizované plochy (HU). Související vymezení stabilizované plochy (AU) vyplývá ze zrušení východní části zastavitelné plochy (Z10) a je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území.
ZM3.02a	- o změna části zastavitelné plochy (Z.5), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU), na stabilizovanou plochu zeleně všeobecné (ZU) - o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.5), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) včetně úpravy max. počtu RD na 4 - o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BI) a souvisejícího zrušení zastavitelné plochy (Z4) vymezené v platném ÚP - o zrušení plochy přestavby (P3), vymezené v platném ÚP, a související vymezení stabilizované plochy pro veřejné prostranství všeobecné (PU)
odůvodnění	Změna části zastavitelné plochy (Z.5) na stabilizovanou plochu zeleně všeobecné (ZU) je provedena na základě požadavku obce uvedeného ve ZUÚP. Důvodem je ochrana existujících akumulčních nádrží na pozemku p.č. 190/7. Rozšíření zastavitelné plochy (Z.15) na pozemek p.č. 184/1 je provedeno na základě požadavku obce uvedeného ve ZUÚP. Důvodem je umožnění obsluhy předmětného pozemku. Související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.5) vyplývá z vymezení stabilizované plochy (ZU). Úprava max. počtu RD v předmětné ploše z 1 na 4 je provedena dle požadavku obce uvedeného ve ZUÚP. Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky p.č. 163, 190/5 a 191/20, na kterých byl realizován RD se zahradou. Související vymezení stabilizované plochy (BI) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. Související zrušení zastavitelné plochy (Z4) vyplývá z vymezení stabilizované plochy (BI). Zrušení plochy přestavby (P3) a související vymezení stabilizované plochy (PU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. Předmětný pozemek p.č. 191/15 je v KN veden jako „ostatní komunikace“ a je ve vlastnictví obce. Vymezení plochy (P3) je tak nadbytečné. V rámci návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byla, na základě ZUÚP, navržena úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.15) na pozemek p.č. 184/1. Dle požadavku z Pokynů k čístopisu Změny č. 3 ÚP Lazinov po SJ a VP byla tato úprava zrušena a zastavitelná plocha (Z.15) je ponechána v původním rozsahu dle platného ÚP.

ozn.	popis dílčí změny
ZM3.02b	- zrušení plochy přestavby (P1), vymezené v platném ÚP, a související vymezení stabilizované plochy pro veřejné prostranství všeobecné (PU) - související zrušení VPS (VDT5), vymezené v platném ÚP pro pěší napojení
odůvodnění	Zrušení plochy přestavby (P1) a související vymezení stabilizované plochy (PU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. Na pozemku p.č. 380/20, který je ve vlastnictví obce, byl již záměr (pěší propojení) realizován. VPS (VDT5) je zrušena v souvislosti se zrušením plochy přestavby (P1).
ZM3.02c	- zrušení zastavitelné plochy (Z18) a plochy přestavby (P7), vymezených v platném ÚP, a související vymezení stabilizované plochy pro veřejné prostranství všeobecné (PU) - související zrušení VPS (VDT17), vymezené v platném ÚP pro komunikaci - zrušení plochy přestavby (P8), vymezené v platném ÚP a související vymezení stabilizované plochy zeleně všeobecné (ZU)
odůvodnění	Zrušení zastavitelné plochy (Z18) a plochy přestavby (P7) a související vymezení stabilizované plochy (PU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. Na pozemcích p.č. 47/7, 485/4, 485/8 a 617, které jsou ve vlastnictví obce, byl již záměr (komunikace) realizován. VPS (VDT17) je zrušena v souvislosti se zrušením plochy přestavby (P7). Zrušení plochy přestavby (P8) a související vymezení stabilizované plochy (ZU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. Na pozemcích p.č. 47/1 a 47/4, které jsou ve vlastnictví obce, byl již záměr (zeleň) realizován.
ZM3.02d	- úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.41), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství všeobecné (PU) - související úprava rozsahu (rozšíření) a změna označení VPS (VDT18), vymezené v platném ÚP pro komunikaci a parkoviště, na VPS (VP.9) - související úprava rozsahu (zmenšení) plochy změny v krajině (K.1), vymezené v platném ÚP pro přírodní priority (MU.p)
odůvodnění	Rozšíření zastavitelné plochy (Z.41) na pozemky p.č. 470/10, 470/11, 470/16 a 470/17 je provedeno na základě požadavku obce uvedeného ve ZUÚP. Důvodem je umožnění realizace přístupu k VN Letovice. Úprava rozsahu VPS je provedena v souvislosti s rozšířením zastavitelné plochy (Z.41), změna označení VPS vyplývá z převedení ÚP do jednotného standardu. Úprava rozsahu plochy změny v krajině (K.1) vyplývá z rozšíření zastavitelné plochy (Z.41).
ZM3.03	- aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BI) a stabilizované plochy pro veřejné prostranství všeobecné (PU) - úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelných ploch (Z.1a, Z.1b), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BI) - vymezení zastavitelné plochy (Z.44) pro veřejné prostranství všeobecné (PU) a související vymezení VPS (VP.11) pro komunikaci a technickou infrastrukturu - související vymezení stabilizované plochy dopravy silniční (DS), stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) a stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky p.č. 944/6, 945/20, 945/22 a 945/23, na kterých jsou realizovány komunikace a dva RD. Související vymezení stabilizovaných ploch (BI a PU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. Rozšíření zastavitelných ploch (Z.1a, Z.1b) je provedeno na základě požadavku uvedeného ve ZUÚP. Zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěné území, využívají aktuálně realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují rozšířit strukturu zástavby na severozápadním okraji sídla z důvodu omezených možností rozvoje jižně od silnice III/365 11, kde dochází k postupnému naplňování ploch změn vymezených v platném ÚP. Vymezení zastavitelné plochy (Z.44) a VPS (VP.11) je nezbytné pro obsluhu navazujících zastavitelných ploch (Z.1a, Z.1b). Související vymezení stabilizovaných ploch (DS, AU a MU.z) vyplývá z úpravy rozsahu zastavitelných ploch (Z.1a, Z.1b), resp. zrušení jejich jižních a jihovýchodních částí.
ZM3.04	změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS), na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Změna je provedena na základě požadavku uvedeného ve ZUÚP. Pozemek p.č. 186/5 je využíván jako zahrada k usedlosti č.p. 6, na pozemku st. 18/1. V předmětné ploše je realizován zahradní domek (cca 25m²) a ze tří stran je plocha obklopena stabilizovanými plochami smíšenými obytnými (SU). Z uvedených důvodů je pozemek zahrnut do stabilizované plochy (SU).
ZM3.05	úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelných ploch (Z.33, Z.35), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné všeobecné (SU) a veřejné prostranství všeobecné (PU)
odůvodnění	Rozšíření zastavitelné plochy (Z.33) je provedeno na základě požadavku uvedeného ve ZUÚP. Související rozšíření zastavitelné plochy (Z.35) je nezbytné pro obsluhu navazující zastavitelné plochy (Z.33). Zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplňují a uzavírají stávající strukturu obytné zástavby na jihovýchodním okraji sídla.

ozn.	popis dílčí změny
ZM3.06	- změna části stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z) na zastavitelnou plochu (Z.43) pro bydlení individuální (BI) - změna části stabilizované plochy dopravy jiné (DX) na zastavitelnou plochu (Z.45) pro veřejné prostranství všeobecné (PU)
odůvodnění	Vymezení zastavitelné plochy (Z.43) je provedeno na základě požadavku uvedeného ve ZUÚP. Zastavitelná plocha navazuje přes silnici III/365 11 na zastavěné území a umožňuje rozšířit strukturu zástavby na severním okraji sídla z důvodu omezených možností rozvoje jižně od silnice III/365 11, kde dochází k postupnému naplňování ploch změn vymezených v platném ÚP. Vymezení zastavitelné plochy (Z.45) je nezbytné pro obsluhu navazující zastavitelné plochy (Z.43).
ZM3.07	úprava rozsahu (rozšíření) a změna zastavitelné plochy (Z37), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení (O), na transformační plochu (T.11) pro občanské vybavení všeobecné (OU)
odůvodnění	Rozšíření plochy změny je provedeno na základě požadavku obce uvedeného ve ZUÚP. Důvodem je umožnění realizovat v předmětné ploše hřiště, dle zpracovávané podrobnější dokumentace. Obsluha navazujících okolních pozemků je zajištěna v rámci stabilizovaných ploch a dílčí změnou ZM3.02a rozšiřované zastavitelné plochy (Z.15) pro veřejná prostranství všeobecná (PU). Změna zastavitelné plochy (Z37) na transformační plochu (T.11) je provedena v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu a z důvodu situování předmětné plochy v zastavěném území.
ZM3.08	změna části stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) na stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ)
odůvodnění	Změna je provedena na základě požadavku uvedeném ve ZUÚP. Vymezení stabilizované plochy (ZZ) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území.
ZM3.09	- změna plochy přestavby (P6), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV), a částí stabilizovaných ploch vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) a zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) - související zrušení plochy přestavby (P6) - související zrušení VPS (VDT6), vymezené v platném ÚP pro rozšíření chodníku
odůvodnění	Změna je provedena na základě požadavku uvedeném ve ZUÚP. Zrušení plochy přestavby (P6) a související vymezení stabilizované plochy (SU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. VPS (VDT6) je zrušena v souvislosti se zrušením plochy přestavby (P6).

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

požadavky	řešení ve Změně č. 3
Není ve změně požadováno.	Respektováno.

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

požadavky	řešení ve Změně č. 3
Možnosti vyvlastnění budou upraveny v návaznosti na případné nové lokality či úpravu stávajících. Předkupní právo nebylo v původním ÚP pro žádné stavby stanoveno.	V souvislosti s aktuálně platnou legislativou a vymezením nových ploch změn je upraveno a aktualizováno vymezení VPS a VPO – viz textová část odůvodnění, kap. 9.7.

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

požadavky	řešení ve Změně č. 3
Územní studie je požadována na plochy Z1a a Z1b.	Změnou č. 3 bylo v těchto plochách vymezeno území podléhající povinnosti zpracovat územní studii (US.1) a byla stanovena lhůta pro její zpracování.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

požadavky	řešení ve Změně č. 3
Není ve změně požadováno.	Respektováno.

F) Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

požadavky	řešení ve Změně č. 3
ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST (v rozsahu stanoveném prováděcí vyhláškou) GRAFICKÁ ČÁST (dle potřeby doplněná schémata) I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000 I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000 I.3 Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000 I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000 I.5 Technická infrastruktura – voda, kanál 1 : 5 000 I.6 Technická infrastruktura – plyn, elektro, spoje 1 : 5 000 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST GRAFICKÁ ČÁST II/1 Koordinační výkres 1 : 5 000 II/1b Koordinačního výkres – výřez zastavěného území 1 : 2 000 II/2 Širší vztahy 1 : 50 000 II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 Počty vyhotovení - návrh ke společnému jednání – ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf) - návrh k veřejnému projednání – ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf) „čistopis“ územního plánu – ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf) - úplné znění – ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf a ve formátu zpracovatelského programu – dgn, dwg, shp apod.)	Požadavky byly přizpůsobeny aktuálně platné legislativě. Zhotovení Koordinačního výkresu – výřez zastavěného území v měřítku 1 : 2000 bylo vyhodnoceno jako nadbytečné a z tohoto důvodu nebyl výkres zhotoven. Změna č. 3 nemá dopad mimo řešené území, ani z hlediska souladu s nadřazenou ÚPD, z tohoto důvodu nebyl zhotoven výkres širších vztahů.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

požadavky	řešení ve Změně č. 2
Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na plochy NATURA 2000, proto nebude nutné zpracování Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	Respektováno.

ÚPRAVY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě podkladů obce (leden 2026) byl v grafické části ÚP aktualizován zákres odkanalizování dle *Pasportu kanalizace obce Lazinov* (Geodézie Ryšavý, Letovice), který zahrnuje stávající stav v obci. V této souvislosti je zrušena část navržené kanalizace na pozemku p.č. 503/2 a naopak je v předmětném území doplněn stávající otevřený příkop.

Na základě *Pokynů k čistopisu Změny č.3 ÚP Lazinov po SJ a VP* byly provedeny následující úpravy:

- u dílčí změny **ZM3.01e** byl upraven rozsah rušené části zastavitelné plochy (**Z.9**)
- v textové části ÚP (kap. *D.2.1., část ODKANALIZOVÁNÍ*) byla doplněna podmínka likvidace odpadních vod
- u dílčí změny **ZM3.01a** bylo zrušeno rozšíření transformační plochy (**T.4**), resp. byl ponechán rozsah plochy z platného ÚP, ve zbývajících částech plochy byla vymezena stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové (**ZZ**)
- u dílčí změny **ZM3.02a** bylo zrušeno rozšíření zastavitelné plochy (**Z.15**), resp. byl ponechán rozsah plochy z platného ÚP a v této souvislosti byl upraven i rozsah navazující zastavitelné plochy (**Z.5**)

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dtto kap. 6. - Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu změny č. 3 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Zastavěné území je aktualizováno (v rámci dílčích změn **ZM3.01a – ZM3.01f, ZM3.02a, ZM3.02c a ZM3.03**) k 31. 10. 2025, v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, na základě skutečného stavu území a dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry, zastavěné plochy a zahrady pod společným oplocením, včetně přilehlých pozemků komunikací a veřejných prostranství ze kterých probíhá obsluha.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změn.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 3 nemá negativní dopady na hodnoty území, koncepce ochrany a rozvoje hodnot, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V rámci změny č. 3 je doplněn *významný pohled*, v lokalitě nad zátokou.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č. 3 řeší především převedení ÚP do jednotného standardu a dále menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Dílčí změny představují zejména přehodnocení zastavitelných ploch jak pro bydlení (na základě konkrétních požadavků uvedených ve *ZUÚP*), tak pro výrobu, a dále aktualizaci zastavěného území včetně souvisejících úprav ploch s rozdílným způsobem využití, vypuštění ploch změn, ve kterých byly záměry již realizovány, úpravy rozsahu a organizace ploch změn vymezených v platném ÚP, uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem a související úpravy textové části ÚP.

Plochy změn, vymezené v rámci změny č. 3, navazují na zastavěné území (zastavitelné plochy), přirozeně doplňují stávající strukturu zástavby na okrajích sídla, bez narušení charakteru území, a jsou tak v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP. Ve volné krajině nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

9.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**Z**) vkládá tečka, např. Z3 se nově označuje **Z.3**.

V rámci změny č. 3 byly kompletně revidovány zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP. Zrušeny jsou zastavitelné plochy (Z4, Z7, Z18 a Z24), zastavitelné plochy (Z28, Z23 a Z37) jsou převedeny na transformační plochy (**T.9, T.10 a T.11**) a u zastavitelných ploch (**Z.1a, Z.1b, Z.5, Z.9, Z.10, Z.33, Z.35 a Z.40**) je upraven jejich rozsah. Podrobněji - viz kap. 11.

Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy (**Z.43, Z.44 a Z.45**) dle požadavků uvedených ve ZUÚP.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, jsou v rámci změny č. 3 převedeny na transformační plochy. Důvodem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb.).

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Původní označení ploch (**P**) se mění na (**T**) a za kód (**T**) se vkládá tečka, např. plocha původně označená P2 se nově označuje **T.2**.

V rámci změny č. 3 byly kompletně revidovány transformační plochy, vymezené v platném ÚP. Zrušeny jsou původní plochy přestavby (P1, P3, P6, P7 a P8), původně vymezené zastavitelné plochy (Z28, Z23 a Z37) jsou převedeny na transformační plochy (**T.9, T.10 a T.11**) a u transformační plochy (**T.11**) je upraven její rozsah. Nové transformační plochy nejsou vymezeny.

9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezení systému sídelní zeleně zůstává zachováno.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch zeleně. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci dílčí změny **ZM3.02c** je zrušena plocha přestavby (P8), vymezená v platném ÚP pro zeleň veřejnou, ochrannou a izolační (ZO). Důvodem je realizace záměru a související převedení do stabilizované plochy zeleně všeobecné (**ZU**).

Dílčí změnou **ZM3.08** je vymezena stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové (**ZZ**).

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch dopravní infrastruktury. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upraven název výkresu grafické části ÚP (*1.4 HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, dopravní infrastruktura*).

Změnou č. 3 je respektován cyklokoridor třetí úrovně T902 Letovice – Křetín, vyznačený v *Koncepci rozvoje cyklistiky JMK do roku 2030*. V grafické části ÚP byl vyznačen již v platném ÚP na jižním okraji řešeného území.

9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 3 jsou aktualizovány sítě technické infrastruktury a limity využití území dle aktuálních ÚAP a dále jsou aktualizovány a doplněny návrhy sítí technické infrastruktury v závislosti na řešení jednotlivých dílčích změn.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upraven název a kód ploch technické infrastruktury. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy výkresů grafické části ÚP (*1.5 HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, zásobování vodou, odkanalizování a 1.6 HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, zásobování el. energií, plynem, spoje*).

Dle požadavků, uvedených ve ZUÚP, je v grafické části ÚP (koordinační výkres) vypuštěn RR paprsek a dále je provedena aktualizace ochranných pásem vodních zdrojů.

Na základě *Pokynů k čistopisu Změny č.3 ÚP Lazinov po SJ a VP* byla v textové části ÚP (kap. D.2.1., část *ODKANALIZOVÁNÍ*) doplněna podmínka likvidace odpadních vod.

9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změny.

9.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení zůstává beze zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch občanského vybavení. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci dílčí změny **ZM3.07** je provedena úprava rozsahu (rozšíření) a změna zastavitelné plochy (Z37), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení (O), na transformační plochu (**T.11**) pro občanské vybavení všeobecné (**OU**).

9.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upraven název a kód ploch veřejných prostranství. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci změny č. 3 byly kompletně revidovány plochy změn pro veřejná prostranství, vymezené v platném ÚP. Zrušeny jsou plochy změn (Z18, P1, P3, P6 a P7), původně vymezená zastavitelná plocha (Z28) je převedena na transformační plochu (**T.9**) a u zastavitelných ploch (**Z.35** a **Z.41**) je upraven jejich rozsah.

Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy (**Z.44** a **Z.45**) pro veřejná prostranství všeobecná (**PU**) umožňující obsluhu navazujících zastavitelných ploch.

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změny.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**K**) vkládá tečka, např. K1 se nově označuje **K.1**.

Vymezení ploch změn v krajině zůstává beze zachováno, v rámci dílčí změny **ZM3.02d** dochází pouze k mírné úpravě rozsahu (zmenšení) plochy změny (**K.1**), vymezené v platném ÚP.

OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 3 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území následovně:

- změnou č. 3 je s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, vymezen přiměřený rozsah nových zastavitelných ploch (viz kap. 11.)
- změnou č. 3 je zpřísněn obsah regulativů nezastavěného území. Konkrétně rozsah přípustného využití vypuštěním slova „stavby“ v plochách zemědělských (**AU**) a plochách smíšených nezastavěného území zemědělských (**MU.z**).
- dílčí změny (zastavitelné plochy) navazují na zastavěné území a stávající strukturu zástavby na okrajích sídla a rozvíjí ji, v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, s propojením na okolní krajinu a při respektování krajinného rázu

9.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení územního systému ekologické stability zůstává beze změny.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚP. Do původního označení se za kódy (**RBC**, **RBK**, **LBC**, **LBK**) vkládá tečka, např. RBC JM01 Ochoz se nově označuje **RBC.JM01 Ochoz**, RK JM023 se nově označuje **RBK.RKJM023**, LBC Ve zmolách se nově označuje **LBC.Ve zmolách** atd.

9.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Přehodnocením zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, a vypuštěním některých ploch, nebo jejich částí části a navrácením do ploch pro zemědělství extenzivní (**MU.z**) a ploch zemědělských (**AU**) přispívá změna č. 3 ke zlepšení prostupnosti území.

9.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

V rámci změny č. 3 je upravena identifikace ploch pro umístění protierozních opatření. Původní označení ploch (**K**) se mění na (**Y**) a za kód (**Y**) se vkládá tečka, např. plocha původně označená K1 se nově označuje **Y.1**. Důvodem je odlišení identifikace těchto ploch od ploch změn v krajině.

9.5.6. REKREACE

Plochy rekreace nejsou v ÚP stanoveny. Koncepce stanovená v platném ÚP, umožňující realizaci rekreační louky na ploše změny v krajině (**K.1**), zůstává beze změny.

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb., vyhláška č. 157/2024 Sb.) jsou změnou č. 3 upraveny názvy, kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

Platný územní plán			Standard - změna č. 3		
Plochy bydlení	Bydlení v rodinných domech	BI	Plochy bydlení	Bydlení individuální	BI
Plochy občanského vybavení	—	O	Plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné	OU
Plochy sportu	—	OS		Občanské vybavení sport	OS
Plochy smíšené obytné	—	SO	Plochy smíšené obytné	Smíšené obytné všeobecné	SU
Plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura - silniční	DS	Plochy dopravní infrastruktury	Doprava silniční	DS
	Dopravní infrastruktura - účelové komunikace	DU		Doprava jiná	DX
Plochy technické infrastruktury	—	TI	Plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura všeobecná	TU
—	—	—	Plochy výroby a skladování	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE

Platný územní plán			Standard - změna č. 3		
Plochy smíšené výrobní	—	SV	Plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní všeobecné	HU
Plochy veřejných prostranství	—	PV	Plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy sídelní zeleně	Zeleň veřejná, ochranná a izolační	ZO	Plochy zeleně	Zeleň všeobecná	ZU
	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS		Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy vodní a vodohospodářské	—	W	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Plochy zemědělské	—	NZ	Plochy zemědělské	Zemědělské všeobecné	AU
Plochy lesní	—	NL	Plochy lesní	Lesní všeobecné	LU
Plochy přírodní	—	NP	Plochy přírodní	Přírodní všeobecné	NU
Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy SNÚ - přírodní	NSp	Plochy smíšené krajinné	Přírodní priority	MU.p
	Plochy SNÚ - zemědělské	NSz		Zemědělství extenzivní	MU.z

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP, jsou aktualizovány a adekvátně upraveny.

Dle požadavku, uvedeného ve ZUÚP, je u ploch zemědělských všeobecných (AU), v platném ÚP označených kódem (NZ), vypuštěno z druhé odrážky přípustného využití slovo „stavby“ a první a třetí odrážka podmíněně přípustného využití je nahrazena textem „včelíny, seníky, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, posedy za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a bez napojení na IS“ a „změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) za podmínky, že plocha nebude oplocena“.

U ploch (MU.z), v platném ÚP označených kódem (NS.z) je z první odrážky přípustného využití vypuštěno slovo „stavby“.

Dle úkolů pro územní plánování, uvedených v bodech (410), (414) a (416) ZÚR JmK – „vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškové, plošné a objemové výrazných staveb“, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití vyloučeny výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (OZE). Podrobněji – viz textová část odůvodnění, kap. 9.12.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání, stanovené v platném ÚP, jsou dle požadavku ZUÚP upraveny v poslední odrážce ploch (ZZ), v platném ÚP (ZS), doplněním plošné výměry v existujícím textu o „pouze na pozemcích p.č. 567, 568 a 569 až 70 m², a bez obytných místností“. V podmíněně přípustném využití je do existující závorky doplněno „oplocení“.

DALŠÍ PODMÍNKY

Dle požadavku Ministerstva obrany jsou do textové části ÚP, v rámci nově vytvořené kapitoly (F.2. Další podmínky), doplněny jeho požadavky.

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 kompletně revidovány veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP. Úpravy jsou provedeny také v souvislosti se zrušením předkupního práva, které již není součástí ÚP. V platném ÚP takové stavby vymezeny nebyly, ale z textové části ÚP byla vypuštěna odpovídající kapitola.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena kategorizace, identifikace, výčet a účel VPS, vymezených v platném ÚP. Je zrušena kategorie VPS *DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA* a související VPS jsou přeřazeny do kategorie *VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ*, přičemž původní kód (VDT) se nahrazuje kódem (VP.) a aktualizuje se číselná řada, např. VDT3 se nově označuje **VP.2**. U VPS *DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA* se ruší původní kód (WD) a nahrazuje se kódem (VD.) a aktualizuje se číselná řada, např. WD2 se nově označuje **VD.1**. V rámci změny č. 3 jsou zrušeny VPS (VDT5, VDT6 a VDT17), vymezené v platném ÚP, a nově jsou vymezeny VPS (**VP.10** a **VP.11**), nezbytné pro obsluhu navazujících ploch změn.

označení VPS		účel VPS
nové	platný ÚP	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.1	WD2	rozšíření komunikace
VD.2	WD3	parkoviště
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
VP.1	VDT1	chodník, technická infrastruktura
VP.2	VDT3	komunikace, technická infrastruktura
VP.3	VDT4	komunikace, technická infrastruktura
–	VDT5	<i>zrušeno změnou č. 3</i>
–	VDT6	<i>zrušeno změnou č. 3</i>
VP.4	VDT11	komunikace, technická infrastruktura
VP.5	VDT12	komunikace, technická infrastruktura
VP.6	VDT13	chodník, technická infrastruktura
VP.7	VDT14	komunikace, obratiště, technická infrastruktura
VP.8	VDT15	rozšíření komunikace, technická infrastruktura
–	VDT17	<i>zrušeno změnou č. 3</i>
VP.9	VDT18	komunikace, parkoviště
VP.10	–	komunikace, chodník, technická infrastruktura
VP.11	–	komunikace, technická infrastruktura

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena kategorizace a identifikace VPO, vymezených v platném ÚP. Kategorie VPO, vymezená v platném ÚP jako *OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ*, se upravuje na kategorii *SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ*, přičemž původní kód (VPO) se nahrazuje kódem (**VN.**) a číselná řada je ponechána dle platného ÚP, např. VPO1 se nově označuje **VN.1**.

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změny.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V platném ÚP nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv, změnou č. 3 se také žádné nevymezují.

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Na základě požadavku, uvedeného ve *ZUÚP*, jsou zastavitelné plochy (**Z.1a**, **Z.1b** a **Z.44**) podmíněny zpracováním územní studie (**US.1**) a je stanovena lhůta pro její zpracování. V této souvislosti je do textové části ÚP doplněna nová kapitola (I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE) a v grafické části ÚP (Výkres základního členění území) je vyznačen územní rozsah.

Důvodem je nutnost určení rozsahu a způsobu uspořádání zástavby vzhledem k rozsahu vymezených ploch a stávajícímu uspořádání pozemků, řešení návaznosti na stávající zástavbu a stávající dopravní skelet, zpřesnění výškové hladiny zástavby, řešení obsluhy předmětných ploch dopravní a technickou infrastrukturou a řešení příp. střetů s trasami technické infrastruktury a limity využití území.

9.11. ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

Ve ZUÚP nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení a nevyplynuly ani v průběhu prací na změně č. 3.

9.12. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

V celém řešeném území je, na základě požadavku uvedeného ve ZUÚP, výslovně vyloučena možnost realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (OZE). V plochách s rozdílným způsobem využití, nacházejících se v zastavěném území a plochách změn, jsou vyloučeny *výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více*, v plochách s rozdílným způsobem využití v krajině (**WU**, **AU**, **LU**, **NU**, **MU.p** a **MU.z**) jsou vyloučeny *veškeré výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů*.

Důvodem je veřejný zájem na ochranu hodnot území, charakteru území a kvality vystavěného prostředí, životního prostředí, krajiny a krajinného rázu v souvislosti s pohledově exponovaným územím v poloze nad vodní nádrží Letovice. Důsledná ochrana krajinného rázu a ochrana krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb je zakotvena také v úkolech pro územní plánování, stanovených v ZÚR JmK v souvislosti se zařazením řešeného území do *krajinných celků č. 31. Kunštátsko-nedvědický*, č. 33. *Letovický* a č. 34. *Posvitavský*. Záměry na realizaci kapacitních výroben elektřiny mohou mít na uvedené oblasti negativní dopady (včetně synergických vlivů) a jejich vyloučení je v takovém případě veřejným zájmem. Z výše uvedeného výčtu důvodů vyplývá, že plošné umožnění realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů v jakékoliv části řešeného území je problematické a rizikové, a že je nutné příp. konkrétní požadavky (do doby než budou legislativně ukotveny a vymezeny tzv. *nezbytné oblasti* a *akcelerační zóny pro přípravu OZE*) řešit příp. změnou ÚPD, která prověří vhodnost umístění záměru – tzn. prokáže převažující veřejný zájem umožnění realizace výrobní energie z obnovitelných zdrojů nad ochranou hodnot území, životního prostředí, krajiny, krajinného rázu, charakteru území a kvality vystavěného prostředí a příp. eliminuje negativní dopady do území.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP vymezenými transformačními plochami (pův. plochy přestavby), využitím proluk a umožněním intenzivnějšího využití zastavěného území v rámci vymezených smíšených ploch.

V rámci změny č. 3 jsou, v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu a aktualizací zastavěného území, převedeny zastavitelné plochy (Z28, Z23 a Z37), vymezené v platném ÚP, na transformační plochy (**T.9**, **T.10** a **T.11**). Nové transformační plochy nejsou vymezeny.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá jednak z konkrétních požadavků, uvedených ve ZUÚP (odůvodnění jednotlivých dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.), a také z následující bilance ploch změn, vymezených v platném ÚP.

Během prací na změně č. 3 byl prověřen celkový rozsah a využitelnost ploch změn vymezených v platném ÚP. Na základě tohoto vyhodnocení byly zrušeny zastavitelné plochy, které již byly realizovány a převedeny do stabilizovaných ploch, příp. byly převedeny do transformačních ploch (viz *Tab. 1.*). V rámci změny č. 3 byl upraven rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly realizovány částečně, příp. tam, kde úpravu vyvolalo řešení změny č. 3 (viz *Tab. 2.*) a dále byly vymezeny nové zastavitelné plochy (viz *Tab. 3.*).

Tab. 1. Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly změnou č. 3 zrušeny

dílčí změna	ozn. plochy*	využití plochy*	výměra (ha)	poznámka**
ZM3.01a	Z23	SO	0,2669	plocha je převedena na transformační plochu (T.10) pro plochu (SU)
ZM3.01b	Z7	SO	0,6464	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
ZM3.01c	Z24	SO	0,1470	plocha je převedena do stabilizované plochy (SU)
ZM3.02a	Z4	BI	0,1681	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (BI)
ZM3.02c	Z18	PV	0,0606	realizováno, plocha je převedena do stabilizované plochy (PU)
ZM3.07	Z37	O	0,1066	plocha je převedena na transformační plochu (T.11) pro plochu (OU)
–	Z28	PV	0,0270	plocha je převedena na transformační plochu (T.9) pro plochu (PU)
celkem			1,4226	

* označení a využití ploch změn je uvedeno dle platného ÚP

** označení a využití ploch změn je uvedeno dle jednotného standardu

Z uvedeného přehledu je patrné, že v rámci změny č. 3 dochází ke zrušení **1,4226 ha** zastavitelných ploch, z toho 1,0221 ha bylo již realizováno a 0,4005 ha bylo převedeno na transformační plochy. Z obytných ploch (plochy **BI** a **SU**) bylo realizováno 0,9615 ha a 0,2669 ha bylo převedeno na transformační plochu.

Tab. 2. Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, u kterých byl změnou č. 3 upraven jejich rozsah

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	původní výměra	upravená výměra	poznámka
ZM3.01e	Z.9	HU	1,1788	0,1659	rozsah plochy je snížen o 1,0129 ha
ZM3.01f	Z.10	HU	1,9126	0,7642	rozsah plochy je snížen o 1,1484 ha
ZM3.02a	Z.5	SU	0,6348	0,6013	rozsah plochy je snížen o 0,0335 ha
ZM3.02d	Z.41	PU	0,3018	0,3560	rozsah plochy je zvýšen o 0,0542 ha
ZM3.03	Z.1a	BI	1,0267	0,5777	rozsah plochy je snížen o 0,4490 ha
	Z.1b	BI	0,5623	2,9250	rozsah plochy je zvýšen o 2,3627 ha
ZM3.05	Z.33	SU	0,1481	0,3694	rozsah plochy je zvýšen o 0,2213 ha
	Z.35	PU	0,0305	0,0833	rozsah plochy je zvýšen o 0,0528 ha
celkem			5,7956	5,8428	celkový rozsah je zvýšen o 0,0472 ha

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 3 dochází k celkovému mírnému zvýšení rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, o **0,0472 ha**. Ke snížení rozsahu došlo u ploch smíšených výrobních (o 2,1613 ha), naopak u obytných ploch (plochy **BI** a **SU**) byl rozsah navýšen o 2,1015 ha a u ploch veřejných prostranství o 0,1070 ha.

Tab. 3. Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	výměra (ha)	poznámka
ZM3.03	Z.44	PU	0,5855	
ZM3.06	Z.43	BI	0,6939	
	Z.45	PU	0,1290	
celkem			1,4084	

Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy o celkovém rozsahu **1,4084 ha**, z toho obytné plochy (**BI**) v rozsahu 0,6939 ha a plochy veřejných prostranství v rozsahu 0,7145 ha.

Vývoj počtu obyvatelstva v obci Lazinovy

	2000	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2024
Počet obyvatel	144	150	152	151	161	168	180	202	206

Zdroj: ČSÚ

Z tabulky je patrný trend výrazně rostoucího počtu obyvatel. Mezi r. 2000 – 2024 vzrostl celkový počet obyvatel v obci o 62, přičemž největší nárůst (cca 36 %) je patrný za posledních 10 let.

Domovní a bytový fond

	celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy celkem	99	96	-	3
Domy obydlené	66	64	-	2
Byty obydlené	75	72	-	3

Zdroj: ČSÚ

Dle aktuální veřejné databáze ČSÚ je v Lazinově 75 obydlených bytů, převážně v rodinných domech. Bytové domy se v řešeném území nevyskytují, značná část domovního fondu je, vzhledem k situování obce u vodní nádrže Letovice, využívána k rekreaci. Při počtu obyvatel (206 v r. 2024) představuje obložnost cca 2,7 osob/byt. Průměrná obložnost v rámci ČR činí aktuálně cca 2,3 osob/byt.

V platném ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu (plochy **BI** a **SU**) v rozsahu cca 5,53 ha. Aktuálně je disponibilních obytných ploch cca 4,83 ha, z toho zastavitelných ploch 4,57 ha a transformačních ploch 0,27 ha.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2035 se uvažuje počet obyvatel **235** (odhad dle trendu růstu počtu obyvatel = procentuální nárůst o cca 14 %), počet trvale obydlených bytů **75** a obložnost **2,4** osob/byt.

Potřeba nových bytů do r. cca 2035:

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu nárůst počtu obyvatel, trend snižování obložnosti, stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu a s tím související předpokládaný úbytek bytů.

- počet obyvatel: **235**
- trvale obydlené byty: **75**
- obložnost¹⁾ **2,4** osob/byt
- potřeba bytů pro **230** obyvatel: 98 bytů
 $235 : 2,4 = 97,9$
- disponibilní počet bytů v r. 2035 (odečten odpad ve výši $11 \cdot 0,005 \cdot 98$): 70 bytů
 $11 \cdot 0,005 \cdot 98 = 5,4 \rightarrow 11$ = počet let (2025 – 2035), **0,005** = % odpadu, **98** = potřebné byty
 $75 - 5 = 70 \rightarrow 75$ = trvale obydlené byty v r. 2020, **5** = vypočtený odpad
- do r. 2035 je potřeba cca: 30 bytů
 $98 - 70 = 28$ (po zaokrouhlení **30**) $\rightarrow 98$ = potřebné byty, **70** = disp. počet bytů v r. 2035

pro období do r. 2035 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro 30 nových bytů celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2035 cca 100 (70 + 30)

počet bytů	průměrná velikost pozemku	cca potřebná plocha (ha)
30	1700 m ²	5,1

Průměrná velikost pozemku vychází jednak ze skutečnosti, že zastavitelné plochy jsou vymezeny na okrajích sídla, kde lze předpokládat větší velikost pozemků a dále z velikosti pozemků na kterých byly v poslední době v obci realizovány stavby RD (např. pozemky p.č. 161 a 634 = 1934 m², p.č. 163, 190/5 a 191/20 = 1681 m², p.č. 165 a 177/10 = 2316 m²...). Dále je nutno, vzhledem k zastoupení ploch smíšených obytných a nutnosti vymezení veřejných prostranství (dle § 15, odst. (5), vyhlášky č. 157/2024 Sb.) o výměře min. 5 % z ploch bydlení o rozloze větší než 20000 m² (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací), započítat cca 35% rozsahu ploch na související veřejnou infrastrukturu (obsluha dopravní a technickou infrastrukturou, ostatní veřejná prostranství + zeleň...), tzn. 35% z 5,1 ha = **1,8** ha.

- celková potřebná plocha: 5,1 ha + 35% (1,8 ha) = **6,9** ha

V platném ÚP a ve změně č. 3 jsou vymezeny zastavitelné plochy (**BI** a **SU**) o celkové výměře cca 7,0 ha.

SHRNUTÍ

Z bilance zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, je patrné, že především v důsledku realizace záměrů a dále převedením části zastavitelných ploch na transformační plochy byly zrušeny zastavitelné plochy v rozsahu 1,4226 ha, z toho 0,9615 ha činí obytné plochy (plochy bydlení **BI** + plochy smíšené obytné **SU**).

Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch u vydaného ÚP z r. 2014 vyplývá, že pro odhadovaný počet obyvatel k r. 2025 (cca 170 – 180) bylo vymezeno cca 5,16 ha zastavitelných ploch

¹⁾ V zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,3 (zdroj SLDB 2021).

V řešeném území lze předpokládat snižování obložnosti bytů až na hodnotu cca 2,5 (k roku 2035). Navržená hodnota 2,4 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Pokles hodnoty navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

pro obytnou výstavbu (plochy **BI** a **SU**). Z přehledu je patrné, že aktuální počet obyvatel (206) je podstatně vyšší než byl původní předpoklad. V platném ÚP (tzn. po změnách č. 1 a 2) jsou vymezeny zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu v rozsahu cca 5,53 ha. Aktuálně je, dle provedené bilance, disponibilních obytných ploch cca 4,83 ha, z toho zastavitelných ploch 4,57 ha a transformačních ploch 0,27 ha. Na výše uvedený nárůst počtu obyvatel a zároveň úbytek disponibilních obytných ploch reaguje změna č. 3 úpravou rozsahu (rozšířením) zastavitelných ploch (**Z.1a**, **Z.1b** a **Z.33**), vymezených v platném ÚP, o cca 2,06 ha a vymezením nové zastavitelné plochy (**Z.43**) v rozsahu 0,69 ha. Z aktuálního výpočtu potřeby nových bytů do r. 2035 vyplývá, že pro odhadovaný počet obyvatel (cca 235) je potřeba realizovat cca 30 bytů. V platném ÚP a ve změně č. 3 jsou tedy pro obytnou výstavbu vymezeny zastavitelné plochy o celkové výměře cca 7,0 ha, z toho změna č. 3 rozšiřuje a vymezuje obytné plochy v rozsahu cca 2,75 ha. Zbývající nově vymezené zastavitelné plochy (**Z.44** a **Z.45**) v rozsahu cca 0,71 ha, řeší zajištění obsluhy a prostupnosti území.

Změnou č. 3 je naopak poměrně výrazně snížen rozsah zastavitelných ploch (**Z.9** a **Z.10**), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené výrobní (**HU**), o cca 2,16 ha. Celková bilance vymezených zastavitelných ploch tak představuje pouze velmi mírný nárůst (cca 0,03 ha) oproti platnému ÚP.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou žádné prvky regulačního plánu vymezeny.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Sb. Přřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Boskovice

Předmět řešení změny č. 3, seznam dílčích změn řešených změnou č. 3

Změnou č. 3 je řešen převod územního plánu do Jednotného standardu územního plánu a uvedení územního plánu do souladu s vyhl. 157/2024 Sb. Změnou č. 3 územního plánu jsou řešeny i dílčí změny využití území, dle požadavků Zadání změny. Dílčími změnami se rozumí soubor typově stejných (aktualizace zastavěného území) nebo územně ucelených úprav (změny vzájemné dispozice ploch) platného územního plánu, které jsou součástí projednávané změny č.3 územního plánu. V následující tabulce je uveden seznam všech dílčích změn řešených změnou č. 3 ÚP Lazinov a jejich předběžné vyhodnocení a dopadu do ZPF.

ozn.	popis dílčí změny	dopad do ZPF
ZM3.01a	aktualizace zastavěného území, včetně související změny zastavitelné plochy (Z23), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO), na transformační plochu (T.10) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)	NE
ZM3.01b až ZM3.01f	aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch a úpravy dosud nezastavěných částí ploch změn	NE
ZM3.02a	změna části zastavitelné plochy (Z.5), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU), na stabilizovanou plochu zeleně všeobecné (ZU)	NE
ZM3.02b	zrušení plochy přestavby (P1), vymezené v platném ÚP	NE
ZM3.02c	zrušení zastavitelné plochy (Z18) a plochy přestavby (P7), vymezených v platném ÚP, a související vymezení stabilizované plochy pro veřejné prostranství všeobecné (PU)	NE

ozn.	popis dílčí změny	dopad do ZPF
ZM3.02d	úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.41), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství všeobecné (PU)	NE nezemědělská půda
ZM3.03	úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelných ploch (Z.1a, Z.1b), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BI), vymezení zastavitelné plochy (Z.44) pro veřejné prostranství všeobecné (PU)	ANO rozšíření zastavitelných ploch
ZM3.04	změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS), na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)	NE
ZM3.05	úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelných ploch (Z.33, Z.35), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné všeobecné (SU) a veřejné prostranství všeobecné (PU)	ANO rozšíření zastavitelných ploch
ZM3.06	změna části stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z) na zastavitelnou plochu (Z.43) pro bydlení individuální (BI) a změna části stabilizované plochy dopravy jiné (DX) na zastavitelnou plochu (Z.45) pro veřejné prostranství všeobecné (PU)	ANO nová plocha
ZM3.07	úprava rozsahu (rozšíření) a změna zastavitelné plochy (Z37), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení (O), na transformační plochu (T.11) pro občanské vybavení všeobecné (OU)	NE
ZM3.08	změna části stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) na stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové (ZZ)	NE
ZM3.09	změna plochy přestavby (P6), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV), a částí stabilizovaných ploch vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) a zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)	NE

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělský areál se nachází jižně od obce a není řešením změny č. 3 dotčen.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělské pozemky se nacházejí zejména v západní, mírně i ve východní části katastru obce, podél vodní nádrže. V severní části území dominují lesní pozemky, z jihu je prakticky celý katastr lemován vodní nádrží. V řešeném území jsou zpracovány pozemkové úpravy, které jsou plně respektovány.

Změna č. 3 navrhuje změny využití území převážně v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na něj a nenarušuje organizaci zemědělských pozemků a jejich obhospodařování.

Opatření k zajištění ekologické stability, erozní ohrožení zemědělské půdy

Změna č. 3 nenavrhává změny využití území které by narušovaly ekologickou stabilitu území nebo zvyšovaly erozní ohrožení území.

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest

V řešeném území je stabilizovaná síť hlavních zemědělských účelových komunikací a polních cest. Nové nejsou navrženy.

Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

V řešeném území jsou realizovány meliorace zemědělské půdy. Plochy změn nezasahují do melioračních zařízení.

Informace o využití již odsouhlasených ploch

Změna č. 3 územního plánu Lazinov prověřila celkový rozsah a využitelnost ploch změn vymezených v platném ÚP. Na základě tohoto vyhodnocení byly některé plochy již zrušeny, u některých byl upraven rozsah. Rozsah již realizovaných a redukováných zastavitelných ploch je zobrazen v grafické části vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu (výkres II.2).

V kap. č. 11. jsou v tab. č. 1 uvedeny ty zastavitelné plochy, které již byly realizovány a převedeny do stabilizovaných ploch, příp. byly převedeny do ploch transformačních. V tabulce je uveden i rozsah jednotlivých ploch.

V kap. č. 11., v tabulce č. 2, je uveden seznam a rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly realizovány pouze částečně, příp. u kterých byla úprava rozsahu vyvolána řešením změny č. 3. V této tabulce je vyčíslena i výměra zbývajících, dosud nezkonzumovaných částí zastavitelných ploch.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Dílčí změna ZM3.03 – Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch (Z.1a, Z.1b) a vymezení obslužné plochy veřejného prostranství Z.44. Vymezení je provedeno na základě požadavku uvedeného ve zprávě o uplatňování územního plánu a požadavek reaguje na postupné zastavění ploch a výrazný nárůst počtu obyvatel v obci za posledních 10 let. Rozbor a vyhodnocení využití zastavitelných ploch, včetně údajů o demografickém vývoji je součástí kap. č. 11, kde provedené rozborů prokazují nezbytnost a potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěné území, využívají aktuálně realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují rozšířit strukturu zástavby na severozápadním okraji sídla z důvodu omezených možností rozvoje jižně od silnice III/365 11, kde dochází k postupnému naplňování ploch změn vymezených v platném ÚP. Plocha Z.1a již byla částečně realizována (1 RD). Navržené řešení je nezbytné z důvodu vysokého nárůstu počtu obyvatel a zvýšeného zájmu o výstavbu. Disponibilní pozemky vymezené v platném územním plánu jsou již převážně v majetku investorů a jednotlivých stavebníků, postupně jsou zastavovány nebo se nachází v různé fázi projekční nebo stavební přípravy. Z hlediska konfigurace terénu a umístění obce se jedná o jedinou možnou alternativu rozšíření obce, která je schopna kapacitně reagovat na nárůst počtu obyvatel. Rozšíření zastavitelných ploch neomezí navazující zemědělské plochy, pro obsluhu plochy a zajištění prostupnosti území je vymezena plocha Z.44, která je z 60% vymezena na nezemědělské půdě. Dotčena je zemědělská půda V. třídy ochrany.

Dílčí změna ZM3.05 – Dílčí změna se nachází na jihovýchodní hranici zastavěného území. Navrhuje rozšíření zastavitelné plochy (Z.33). Požadavek vychází z ze zprávy o uplatňování územního plánu. Jako související s rozšířením plochy (Z.33) je navrženo i rozšíření zastavitelné plochy (Z.35), která je v platném územním plánu vymezena podél stávající obslužné komunikace (nezemědělská půda). Rozšíření stávající komunikace je také nezbytné pro obsluhu navazující zastavitelné plochy (Z.33). Zastavitelné plochy navazují bezprostředně na zastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplňují a uzavírají stávající strukturu obytné zástavby na jihovýchodním okraji sídla. Obdobně, jako rozšíření ploch Z.1a a Z.1b je důvodem rozšíření plochy (Z.33) potřeba zajistit dostatečné plochy bydlení, reagující na vysoký nárůst obyvatel v obci. Rozbor a vyhodnocení využití zastavitelných ploch, včetně údajů o demografickém vývoji je součástí kap. č. 11, kde provedené rozborů prokazují nezbytnost a potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch. Zajištění dostupného bydlení venkovských obcí, kde vzniká potenciál příznivého demografického vývoje je veřejný zájem převažující ochranu ZPF (cca 0,25 ha – plochy Z.35 a Z.33) v II. třídě ochrany, která je záměrem dotčena.

Dílčí změna ZM3.06 – Dílčí změna se nachází na severní hranici zastavěného území, resp. navazuje na přístupovou komunikaci do obce, která tuto severní hranici zastavěného území tvoří. Dílčí změna vymezuje novou zastavitelnou plochu (Z.43) pro bydlení a pro její obsluhu vymezuje plochu Z.45. Ta využívá nezemědělských ploch a nevyvolává dopad do ZPF. Vymezení zastavitelné plochy (Z.43) je provedeno na základě požadavku uvedeného ve zprávě o uplatňování územního plánu. Zastavitelná plocha navazuje přes silnici III/365 11 na zastavěné území a umožňuje rozšířit strukturu zástavby na severním okraji sídla z důvodu omezených možností rozvoje jižně od silnice III/365 11, kde dochází k postupnému naplňování ploch změn vymezených v platném ÚP. Požadavek na rozšíření zastavitelných ploch reaguje obdobně jako výše uvedené dílčí změny na postupné zastavění ploch a výrazný nárůst počtu obyvatel v obci za posledních 10 let. Rozbor a vyhodnocení využití zastavitelných ploch, včetně údajů o demografickém vývoji je součástí kap. č. 11, kde provedené rozborů prokazují nezbytnost a potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 3 nemá dopad do ploch PUPFL.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3

Dílčí změna	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Výměra celkem (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka, / vazba na platný územní plán
					I.	II.	III.	IV.	V.					
ZM3.03	Z.1a	BI	0,3365	0,3365					0,3365	0	ne/ne	ne		Rozšíření zastavitelné plochy Z.1a západním směrem o 0,3365 ha a současně její redukce o 0,1361 ha v jižní části. Plocha částečně zastavěna Rozšíření zastavitelné plochy Z.1b západním směrem o 2,3144 ha a současně její redukce o 0,3136 ha. Nová plocha Z.44
	Z.1b	BI	2,3142	2,3142					2,3142	0	ne/ne	ne		
	Z.44	PU	0,5855	0,2189					0,2189	0	ne/ne	ne		
ZM3.05	Z.33	BI	0,2213	0,2213		0,2213				0	ne/ne	ne		Rozšíření zastavitelné plochy Z.33 jižním směrem o 0,2213 ha Rozšíření zastavitelné plochy Z.35 jižním směrem o 0,0197 ha - rozšíření stávající komunikace
	Z.35	PU	0,0518	0,0197		0,0197				0	ne/ne	ne		
ZM3.06	Z.43	BI	0,6939	0,6939					0,6939	0	ne/ne	ne		Nová plocha, související Z.45 pro obsluhu území je vymezena na nezemědělské půdě
celkem			3,5093	3,1106		0,2410	0	0	2,8696					

SOUHRNNÉ SOUČTY PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3 DLE PLŮSOBU VYUŽITÍ

způsob využití plochy	výměra celkem	z toho ZPF	z toho				
			třída ochrany I.	třída ochrany II.	třída ochrany III.	třída ochrany IV.	třída ochrany V.
PU – veřejná prostranství všeobecná	0,6373	0,2386	0	0,0197	0	0	0,2189
BI – bydlení individuální	2,8720	2,8720	0	0,2213	0	0	2,6507
Součet celkem	3,5093	3,1106		0,2410	0	0	2,8696

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

1. Miloš Buš, Lazinov 79, 679 62 Křetín

Dále podepsaní: Petr Danihelka, Lenka Oříšková, Marie Bušová, Miloš Buš

Věc: Připomínka k návrhu nového územního plánu Lazinov

V navrhované změně územního plánu z roku 2024 je i rozšíření zóny bydlení na parcelu 627 v katastru obce Lazinov.

S touto změnou podanou manželi Stránskými nesouhlasíme, neboť zóna Z33 by měla zůstat v původním rozsahu a již dále nevybíhat do otevřené krajiny nad přehradu. Z pohledu od hlavní příjezdové cesty od Křetína budou dominantním prvkem celé obce. Nehledě na to, že už jedna snaha o toto rozšíření tímto směrem proběhla a nesetkala se s kladnou odezvou místních občanů.

Dále se nachází v bezprostřední blízkosti průmyslové plochy. Je navržena bez oddělení protihlukovým pásmem, tak jak je dáno u pozemků parcel č. 634, 632 a 630. Takto navržená zóna bydlení bude do budoucna zdrojem problémů.

V současné době v zóně Z33 jsou majiteli pozemků i vlastníci části průmyslové zóny, a ti nemají zájem odprodávat stavební pozemek třetím osobám, tím zajistí dostatečný zvukový odstup ostatním vlastníkům nemovitostí.

Příjezd na pozemky je nyní po travnaté účelové komunikaci pro vlastníky pozemků a není zbudována na intenzivnější a celoroční provoz. S ohledem i na svah parcelní č. 631, který již nyní sestupuje a vyvrací taras posledního domu 77/5.

Připomínka nebude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna

Odůvodnění:

Plocha Z.33 přímo navazuje na zastavitelnou plochu vymezenou současným platným územním plánem. Toto rozšíření plochy Z.33 na pozemek parc. č. 627 navazuje na stávající zastavitelné území a je vymezeno v návaznosti na již stabilizované plochy bydlení, přičemž respektuje základní zásady prostorového uspořádání území stanovené platným územním plánem. Dále plocha Z.33 uzavírá resp. doplňuje uliční zástavbu. Rozšíření plochy Z.33 je vymezeno v rozsahu, který je považován za přiměřený měřítku obce a nevybočuje z charakteru navazující zástavby. V této ploše je uvažováno s max. 5 RD. Tvrzení podané připomínky, že se jedná o „dominantní prvek celé obce“ je pouze účelovým argumentem.

Umístění ploch bydlení v kontaktu s plochami výroby či podnikání není v územním plánování vyloučeno a je řešeno prostřednictvím funkčního členění území a stanovených podmínek využití jednotlivých ploch. Navíc plocha Z.36 má hlavní využití jako plocha izolační mezi plochou smíšenou výrobní a smíšeně obytnou. Územní plán vzhledem ke koncepci ochrany a rozvoje hodnot území v kap. B.2. v podkap. B.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území_ ochrana veřejného zdraví pamatuje na akusticky chráněné prostory v území. Garantuje, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů. Ovšem konkrétní technická opatření, včetně případných protihlukových prvků, nejsou předmětem územního plánu a budou řešena v rámci konkrétních povolení budoucích záměrů, v souladu s platnými právními předpisy.

Skutečnost, že současní vlastníci pozemků nemají zájem o jejich převod třetím osobám, není relevantním kritériem pro vymezení zastavitelných ploch v územním plánu, který je koncepčním nástrojem regulace využití území a nezohledňuje individuální majetkové záměry.

Předmětem změny územního plánu je i rozšíření zastavitelné plochy Z.35(veřejné prostranství), která je nezbytnou plochou pro obsluhu plochy Z.33. Územní plán stanovuje pouze rámcové podmínky dopravní obsluhy. Konkrétní řešení přístupových komunikací, jejich technické parametry a případná stabilizace svahových poměrů budou řešena v rámci konkrétních povolení záměrů budoucích v souladu s platnými právními předpisy.

2. Jiří Šváb, Lazinov 123, 679 62 Křetín

Dále podepsaní: Eva Martišová, Zlatauše Vybíralová, David Šváb, Ivoš Vybíral

Věc: Připomínka k návrhu nového územního plánu Lazinov

V navrhované změně územního plánu z roku 2024 je i rozšíření zóny bydlení na parcelu 627 v katastru obce Lazinov.

S touto změnou podanou manželi Stránskými nesouhlasíme, neboť zóna Z33 by měla zůstat v původním rozsahu a již dále nevybíhat do otevřené krajiny nad přehradu. Z pohledu od hlavní příjezdové cesty od Křetína budou dominantním prvkem celé obce. Nehledě na to, že už jedna snaha o toto rozšíření tímto směrem proběhla a nesetkala se s kladnou odezvou místních občanů.

Dále se nachází v bezprostřední blízkosti průmyslové plochy. Je navržena bez oddělení protihlukovým pásmem, tak jak je dáno u pozemků parcel č. 634, 632 a 630. Takto navržená zóna bydlení bude do budoucna zdrojem problémů.

V současné době v zóně Z33 jsou majiteli pozemků i vlastníci části průmyslové zóny, a ti nemají zájem odprodávat stavební pozemek třetím osobám, tím zajistí dostatečný zvukový odstup ostatním vlastníkům nemovitostí. Příjezd na pozemky je nyní po travnaté účelové komunikaci pro vlastníky pozemků a není zbudována na intenzivnější a celoroční provoz. S ohledem i na svah parcelní č. 631, který již nyní sestupuje a vyvrací taras posledního domu 77/5.

Připomínka nebude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna

Odůvodnění: viz. Připomínka 1

3. Miloš Pokora, A. Skotáka 1368/2, 67801 Blansko, MUDr. Kateřina Pokorová, Lovecká 2040/12, 46601 Jablonec nad Nisou

Právně zast. Mgr. Štěpánem Řiháčkem, advokátem, Pechova 1228/3, Brno, ČAK 15085

Připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu Obce Lazinov

Dne 16.12.2025 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č.3 územního plánu Lazinov.

Miloš Pokora, A. Skotáka 1368/2, 67801 Blansko a MUDr. Kateřina Pokorová, Lovecká 2040/12, 46601 Jablonec nad Nisou jsou spoluvlastníky pozemků zapsaných na LV č. 141, v k.ú. Lazinov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Boskovice, a to pozemků prac.č. st. 18/3; součástí pozemku je stavba, parc.č. 181/1, parc.č. 526/3, parc.č. 860, parc.č. 924, parc.č. 976/1 a parc.č. 977/4. podávají v souladu s § 97 zákona 283/2021 Sb., stavebního zákona, k návrhu změny č.3 územního plánu Lazinov v zákonné lhůtě 15 dnů od veřejného projednání své připomínky:

Dotčení vlastníci podávají připomínku proti změně územního plánu označenou jako ZM3.01a. Změna ZM3.01a spočívá v aktualizaci zastavěného území, včetně související změny zastavitelné plochy (Z23), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO), na transformační plochu (T.10) smíšenou obytnou všeobecnou (SU) a v související úpravě rozsahu (rozšíření) transformační plochy (T.4), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství všeobecná (PU).

Změna ZM3.01a je odůvodněna tím, že aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, a to § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb, na základě skutečného stavu území a dle aktuálního stavu v evidenci KN ke dni 31. 10. 2025. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry, zastavěné plochy a zahrady pod společným oplocením, včetně přilehlých pozemků komunikací a veřejných prostranství ze kterých probíhá obsluha. Do zastavěného území je zahrnut pozemek p.č. 181/1 (zahrada), který tvoří s navazujícími pozemky p.č. st. 18/3, 526/3 a 976/1 jeden celek pod společným oplocením. Změna zastavitelné plochy (Z23), vymezené v platném ÚP, na transformační plochu (T.10) je provedena v souvislosti s provedenou aktualizací zastavěného území, jehož se předmětná plocha stala součástí.

Související úprava rozsahu (rozšíření) transformační plochy (T.4) je provedena na základě Zprávy o užívání územního plánu, kde bylo požadováno obnovení pěší trasy na pozemku p.č. 181/1 (dříve 184/3).

Dotčení vlastníci **zásadně nesouhlasí s navrženou změnou ZM3.01a**, neboť v rámci této změny se předpokládá vznik veřejně prospěšné stavby, a to **komunikace, chodník, technická infrastruktura**. Pořizovatel obdržel stanovisko dotčených vlastníků již v rámci projednávání Zprávy o užívání územního plánu, kde se dotčení vlastníci k napadené změně postavili zamítavě. Pořizovatel ignoroval stanovisko dotčených vlastníků a napadenou změnu začlenil do návrhu změny č. 3 ÚP. (Podle současného územního plánu se na pozemku parc.č. 181/1 nachází plocha „Zeleň sdílená“, tato plocha má být napadenou změnou přeměněna na plochu „Veřejná prostranství všeobecná“.)

V současné době se na pozemku par.č 181/1 nachází ovocný sad se zahradou 91 vzrostlými stromy. Pozemek je a musí být oplocen kvůli lesní zvěři. Celá plocha pozemku je hustě osázená ovocnými stromy a dále i smrky, břízami a javory. Stáří některých stromů přesahuje 50 let. Jedná se o uzavřený ekosystém, který je z hlediska životního prostředí důležitý. Případná náhradní výsadba dřevin nemůže kompenzovat ekologickou ztrátu. Realizace veřejně prospěšné stavby komunikace, chodníku, technické infrastruktury by narušila integritu tohoto pozemku, a navíc postrádá jakýkoliv smysl. Při případné realizaci by došlo k likvidaci velkého množství dřevin. Pozemek byl vždy v minulosti využíván jako zahrada, jako zahrada je využíván i nyní a bude to tak i v budoucnu.

Dopravní obsluha pozemků a staveb ve vlastnictví dotčených vlastníků je zcela dostatečně zajištěna ze stávajících komunikací (pěší, automobilová i nákladní doprava). Z tohoto důvodu plánování jakékoliv nové komunikace (navíc za cenu ekologické ztráty) postrádá jakékoliv opodstatnění.

Komunikace, která by podle napadené změny ÚP mohla vzniknout, by vedla pouze k silnici pro motorová vozidla, kde se nenachází žádná zástavba, a tudíž se zde ani nepředpokládá pohyb osob, které by komunikaci vyžívaly. Z toho je zřejmé, že jakákoliv veřejná komunikace na pozemku parc.č. 181/1 není ve veřejném zájmu. Naopak je v rozporu se zájmem dotčených vlastníků na zachování současného stavu.

Pozemek parc.č. 181/1 je v současné době využíván jeho majiteli jako ovocný sad. Funkční celek pozemků dotčených vlastníků je oplocený z důvodu ochrany majetku dotčených vlastníků mimo jiné před lesní zvěří. Případným vznikem komunikace by došlo ke zpřístupnění pozemku veřejnosti i lesní zvěři, čímž by došlo k jeho znehodnocení, což je pro dotčené vlastníky nežádoucí.

Na pozemku parc.č. 181/1 dosud nikdy žádná komunikace historicky neexistovala, resp. nejsou o takové komunikaci žádné záznamy. Na napadenou změnu ÚP tedy nelze pohlížet jako na jakési obnovení historické komunikace. Změnou č. ZM3.01a dochází k změně plochy smíšené obytnou (SO), na transformační plochu (T.10) smíšenou obytnou všeobecnou. Tuto změnu pořizovatel nijak žádným způsobem neodůvodnil. Z tohoto důvodu dotčení vlastníci se změnou nesouhlasí.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem dotčení vlastníci navrhuji, aby změna č. ZM3.01a byla z_návrhu změny č.3 územního plánu Lazinov vypuštěna.

Připomínka bude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna částečně

Odůvodnění: Změna ZM3.01a, která zahrnuje aktualizaci zastavěného území, včetně související změny zastavitelné plochy Z.23, vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO), je aktualizována na smíšenou obytnou všeobecnou (SU) v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb. Další úpravou rozsahu (rozšíření) byla transformační plocha T.4, vymezená v platném ÚP pro veřejná prostranství všeobecná PU, kde bylo navrženo obnovení pěší trasy na pozemku 184/3. Vzhledem k výše uvedené připomínce a již nyní neexistující parcele č. 184/3, která byla sloučena pod parc. č. 181/1, se transformační plocha T.4 ze Změny č. 3 ÚP Lazinov vypouští.

4. Marie Bušová, Lazinov 79, 679 62 Křetín a Miloš Buš Lazinov 79, 679 62 Křetín

Podnět k přezkumu opatření obecné povahy – Změna č. 3 ÚP Lazinov (ZM3.05)

Zasílám podnět k přezkumu zákonnosti změny č. 3 územního plánu obce Lazinov, konkrétně plochy ZM3.05. Podání činím jako osoba s trvalým pobytem a dlouhodobým bydlením v dotčeném území.

Navrhovaná změna územního plánu v části vymezující plochu nové výstavby ZM3.05 představuje nepřezkoumatelné opatření obecné povahy, neboť vychází z nesprávného a nepravdivého skutkového stavu a postrádá jakékoli konkrétní a ověřitelné podklady, na jejichž základě by bylo možné posoudit její skutečné dopady.

Územní plán nepravdivě předpokládá existenci funkční dopravní obsluhy, ačkoli se v dotčeném území nachází pouze nepevněná polní cesta, která:

- není místní ani veřejně přístupnou komunikací ve smyslu právních předpisů,
- není stavebně upravena ani odvodněna,
- vede po strmém svahu,
- je za nepříznivých povětrnostních podmínek dlouhodobě neprůjezdná.

Tento rozpor mezi tvrzením územního plánu a skutečným stavem území činí napadenou část změny věcně i právně vadnou.

Změna územního plánu neobsahuje žádné konkrétní projekty ani technická řešení:

- dopravní infrastruktury,
- kanalizace,
- vodovodu,
- napojení na elektrickou energii.

Ohrožení bezpečnosti osob

V místě:

- *neexistuje žádná opěrná zeď,*
- *nejsou instalována svodidla ani zábradlí,*
- *není zajištěna stabilita svahu.*

Vzhledem k uvedenému se domnívám, že změna územního plánu v části ZM3.05:

- je nepřezkoumatelná,
- je založena na nesprávném skutkovém stavu,
- postrádá nezbytné podklady,
- a ohrožuje bezpečnost osob

Žádám proto Krajský úřad Jihomoravského kraje o provedení přezkumu zákonnosti této části opatření obecné povahy a o přijetí odpovídajících opatření k nápravě. V případě nezhájení přezkumu žádám o sdělení konkrétních právních důvodů, na jejichž základě k tomuto závěru krajský úřad dospěl.



LAZINOV

HARDWARE	
Processor	Intel i7-4770
RAM	16GB DDR3-1600
Storage	SSD 120GB

OS, DRIVERS	
OS	Windows 10
GPU	NVIDIA GeForce GTX 1080
GPU Drivers	441.22
Audio	Realtek High Definition Audio
Network	Realtek RTL8125E
Mouse	Logitech G502
Keyboard	Logitech G910

SOFTWARE	
OS	Windows 10
GPU	NVIDIA GeForce GTX 1080
GPU Drivers	441.22
Audio	Realtek High Definition Audio
Network	Realtek RTL8125E
Mouse	Logitech G502
Keyboard	Logitech G910

TESTING	
OS	Windows 10
GPU	NVIDIA GeForce GTX 1080
GPU Drivers	441.22
Audio	Realtek High Definition Audio
Network	Realtek RTL8125E
Mouse	Logitech G502
Keyboard	Logitech G910

[illegible]



Připomínka nebude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna

Odůvodnění: posláno na krajský úřad JMK

Pořizovateli bylo doručeno podání adresované Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, označené jako podnět k přezkumu opatření obecné povahy, týkající se návrhu změny č. 3 územního plánu obce Lazinov, konkrétně plochy ZM3.05, a to na vědomí.

Pořizovatel konstatuje, že v době uplatnění podání nebyla Změna č. 3 územního plánu obce Lazinov dosud vydána formou opatření obecné povahy. Podání tedy nebylo uplatněno vůči platnému opatření obecné povahy.

Podání nebylo zároveň uplatněno jako připomínka k návrhu změny územního plánu ve smyslu stavebního zákona, nýbrž bylo pořizovateli doručeno pouze na vědomí.

5. MUDr. Jan Šustr, Ph.D., Vejprnická 10, 318 00 Plzeň**Přípomínka k návrhu na změnu č.3 územního plánu v obci Lazinov**

Jako vlastník pozemku parc. č. 184/1 v katastrálním území obce Lazinov tímto uplatňuji připomínku podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Lazinov, konkrétně k bodu ZM 3.02a, a to v části, která navrhuje rozšíření zastavitelné plochy Z15 na pozemek parc. č. 184/1, odůvodněné zajištěním dopravní obsluhy tohoto pozemku.

S touto částí návrhu, která se přímo dotýká mého vlastnického práva k pozemku parc. č. 184/1, nesouhlasím a požaduji její vypuštění z návrhu změny územního plánu.

Odůvodnění připomínky:

- Dopravní obsluhu pozemku parc. č. 184/1 předpokládám přímo ze silniční komunikace III/36511, stejným způsobem, jakým jsou v současnosti obsluhovány okolní pozemky a stavby.
- Navrhované vedení nové komunikace rovnoběžně se silnicí III/36511 považuji za neodůvodněné a nadbytečné, neboť se jedná o území s minimálním dopravním zatížením a s omezenou nejvyšší povolenou rychlostí. Pozemek parc. č. 184/1 se nenachází v nepřehledném úseku ani v zatáčce a jeho přímé napojení na stávající komunikaci by bylo bezpečné a technicky bezproblémové.
- Realizace navrhované komunikace by vedla k výraznému zmenšení reálně využitelné zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 184/1, což by představovalo nepřiměřený zásah do mého vlastnického práva a vedlo by k výraznému snížení hodnoty tohoto pozemku, aniž by byl prokázán odpovídající veřejný zájem.

Přípomínka bude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna

Odůvodnění:

Pořizovatel se uplatněnou připomínkou zabýval v rámci vypořádání připomínek k návrhu Změny č. 3 územního plánu obce. Přípomínka směřuje proti navrženému rozšíření zastavitelné plochy Z.15 (PU) na pozemek parc. č. 184/1 v rámci změny ZM3.02a, odůvodněnému zajištěním dopravní obsluhy.

Na základě přehodnocení navrženého řešení pořizovatel dospěl k závěru, že rozšíření zastavitelné plochy Z.15(PU) na pozemek parc. č. 184/1 není nezbytné pro naplnění koncepce rozvoje území stanovené územním plánem. Plocha Z.15 (PU) zůstává v rozsahu dle platného územního plánu. 6. Zdenka Zobačová, Lazinov 4, 679 62 Křetín, Ivana Zobačová, Lazinov 107, 679 62 Křetín

Vladimír Zobač, Lazinov 107, 679 62 Křetín a Eliška Zobačová, Lazinov 107, 679 62 Křetín

K Návrhu změny č. 3 Územního plánu Lazinov máme následující připomínky:

Jako vlastníci pozemků p. č. 503/2 a p. č. 178 v katastrálním území Lazinov tímto uplatňujeme komplexní připomínku k návrhu Změny č. 3 územního plánu Lazinov, která se týká opakovaných a vzájemně provázaných zásahů do téhož soukromého majetku.

1. Vedení kanalizace přes soukromý pozemek – p. č. 503/2

Nesouhlasíme s umístěním kanalizace na pozemku p. č. 503/2 a požadujeme, aby bylo v Návrhu změny č. 3 Územního plánu Lazinov vypuštěno vedení kanalizace přes pozemek p. č. 503/2 i přes sousední pozemky v našem vlastnictví.

Odůvodnění:

Pozemek p. č. 503/2 je navrhován k vybudování kanalizace, a to v bezprostřední blízkosti dvou stávajících budov. Případná realizace by vyžadovala rozsáhlé výkopové práce, které by mohly:

- ohrozit statiku těchto staveb,
- způsobit nevratné technické a majetkové škody,
- zničit stromy, keře, rostliny a živočichy žijící v této lokalitě.

Navržená kanalizace je přitom uvažována nikoli pro potřeby stávající zástavby, ale výhradně za účelem obsluhy nově navrhovaných zastavitelných ploch, ke kterým obec nemá reálně zajištěnou infrastrukturu na vlastních pozemcích nebo na pozemcích vlastníků, na jejichž pozemcích se navrhuje nová zástavba. Zhodnocením pozemků zemědělské půdy, to je změnou na zastavitelné plochy soukromého vlastníka by došlo ke znehodnocení pozemků v našem vlastnictví.

2. Vedení pěší trasy přes soukromý pozemek – str. 9 odůvodnění

V platném územním plánu není tato plocha p. č. 503/2 uvedena jako plocha VDT – chodník pro pěší. Bývalá cesta, která kdysi po této parcele vedla byla v souvislosti se stavbou přehrady (cca před 50 lety) zrušena a nyní je tato parcela tvořena příkrou mezí a korytkem, ve kterém se v současné době občas zdržuje voda z dešťů a přepadu ze studní. Vlivem sucha posledních let voda nikam neodtéká, ale vsakuje se do sousedního pozemku. Posledních 50 let tato parcela nebyla potřeba pro prostupnost území ani také není možné zachovávat cestu, která neexistuje. Pro prostupnost území jsou vybudované schody od pramene Na Bařině ke státní silnici. Parcela 503/2 vede od zemědělské usedlosti č. p. 4 k patě náspu státní komunikace, který je cca 8 m vysoký. Území se mění, výstavbou státní komunikace došlo ke změně situace a pro prostupnost území jsou vybudované jiné komunikace. P. č. 503/2 je účelově zařazena do ploch MU.z s tím, že v rámci stanovených podmínek pro tuto plochu je umožněna pěší trasa.

Nesouhlasíme s tím, aby bylo uvažováno s pěší trasou přes pozemek p. č. 503/2 ani přes sousední pozemky v našem vlastnictví.

Odůvodnění:

Navrhovaná pěší trasa má být vedena středem soukromé zahrady na pozemku p. č. 503/2. P. č. 503/2 bezprostředně navazuje na obytnou usedlost a rodinný dům a navazuje na pozemky, které využíváme k pěstování ovoce a zeleniny. Takové řešení znamená:

- trvalé narušení soukromí,
- snahu o prostupnost soukromou zahradou
- zásah do pokojného užívání nemovitostí
- a faktické omezení vlastnického práva
- existuje jiná trasa – schody

Pozemek:

- není ve vlastnictví obce,
- není zatížen žádným věcným břemenem,
- a neexistuje souhlas vlastníků s veřejným průchodem.

3. Účelové funkční zařazení pozemků

Požadujeme, aby pozemky p. č. 178 a p. č. 503/2 byly zařazeny do zastavěného území obce a aby jejich funkční využití bylo změněno na „PLOCHY ZELENĚ “ZZ” – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“

Odůvodnění:

Pozemky p. č. 178 a p. č. 503/2 jsou nyní navrženy jako plochy MU.z – „ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ“, ačkoliv:

- jsou zcela obklopeny stavbami – zastavěnými plochami stabilizovanými
- tvoří nedílnou součást zahrady usedlosti č. p. 4 a RD č. p. 107
- jsou jako zahrada využívány, jsou oploceny a jsou na nich zařízení pro chov domácího zvířectva
- slouží k oddechu a samozásobitelskému hospodaření,
- a rostou zde původní a nově vysazené staré odrůdy ovocných stromů, technické plodiny, vzácné byliny a žijí zde chránění živočichové

Tento způsob využití – MU.z – zcela neodpovídá jejich skutečnému ani historickému charakteru. Zařazení do ploch zemědělství extenzivního považujeme za účelové, motivované snahou umožnit veřejný průchod a technickou infrastrukturu přes soukromé pozemky, aniž by k tomu existoval legitimní důvod.

5. Požadavky vlastníků

Z výše uvedených důvodů výslovně požadujeme, aby:

1. byla vypuštěna pěší trasa přes pozemek p. č. 503/2 i přes sousední pozemky v našem vlastnictví

2. bylo vypuštěno vedení kanalizace přes pozemek p. č. 503/2 i přes sousední pozemky v našem vlastnictví
3. pozemky p. č. 178 a p. č. 503/2 byly zařazeny do zastavěného území obce
4. funkční využití pozemků p. č. 503/2 a p. č. 178 bylo změněno na „PLOCHY ZELENĚ ZZ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“,
5. a bylo výslovně vyloučeno jakékoli budoucí uvažování o veřejném průchodu či infrastruktuře přes tyto soukromé pozemky.

Současně výslovně prohlašujeme, že s jakýmkoli omezením vlastnického práva k uvedeným pozemkům nesouhlasíme nyní ani do budoucna a považujeme je za nepřiměřené a nezákonné.

Přípomínka bude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna částečně.

Odůvodnění:

V části týkající se vymezení koncepční trasy splaškové kanalizace v návrhu Změny č.3 ÚP Lazinov přes pozemek p. č. 503/2 se připomínce vyhovuje. Na základě aktuálního vyjádření správce povodí Moravy je u nově navrhovaných plochách pro bydlení předpokládána individuální likvidace splaškových vod na vlastních pozemcích. Z tohoto důvodu navržené koncepční vedení kanalizace i přes předmětný pozemek pozbývá v současné chvíli opodstatnění.

Rovněž v části týkající se vymezení pěší trasy přes pozemek p. č. 503/2 se připomínce vyhovuje. Navržené pěší propojení není nezbytné pro naplnění koncepce rozvoje území, a proto je z návrhu změny vypuštěno.

Ve zbývajících částech se připomínce nevyhovuje.

Požadovaná změna funkčního využití na plochy „ZZ – zeleň zahradní a sadová“ nevyplývá ze Zprávy o uplatňování územního plánu a tato změna nebyla předmětem projednávaného návrhu Změny č.3 ÚP. Stávající zařazení do ploch MU.3 odpovídá charakteru nezastavěného území a nevylučuje zahradní způsob využívání pozemků.

Požadavku na výslovné vyloučení jakéhokoli budoucího veřejného průchodu či vedení infrastruktury přes předmětné pozemky rovněž nelze vyhovět. Územní plán je koncepčním nástrojem územního rozvoje a nemůže do budoucna absolutně vyloučit možnost vymezení veřejně prospěšných staveb či opatření, pokud by to vyžadoval veřejný zájem a byly splněny zákonné podmínky.

7. Vladimír Pozdan, Lazinov 130, 679 62 Křetín

Jako spoluvlastník parcely 191/14 v kat. území Lazinov a spoluvlastník nemovitosti (rodinný dům Lazinov 82), kategoricky nesouhlasím se zařazením parcely 186/1, ve vlastnictví obce Lazinov, do zóny T11 OV, tedy do zóny Občanské vybavení všeobecné a navrhuji, aby tato plocha zůstala plochou veřejného prostranství, tedy nově Veřejné prostranství všeobecné.

Odůvodnění:

Okolní parcely jsou dle územního plánu situovány jako pozemky určené k výstavbě rodinných domů. Z těchto důvodů je nežádoucí, aby parcela 186/1 byla zařazena do občanského vybavení s možností vybudování staveb, které budou narušovat pohodu bydlení a budou v budoucnu vyvolávat konfliktní situace. Snahy Obce Lazinov, v minulosti v této lokalitě vybudovat hřiště, tomu jednoznačně nasvědčují. V obci Lazinov se nachází momentálně čtyři hřiště, což je na tak malou obec víc jak dostačující.

Již v minulosti byla Obcí Lazinov vybudována na této parcele hasičská zbrojnice. I když byla vystavěna v rozporu s projektovou dokumentací, byla zkolaudována. Převážně je tato stavba využívána v rozporu s tím, k jakému záměru měla sloužit. Tím je hrubě narušena pohoda bydlení v sousední nemovitosti Lazinov 82 a nepochybně došlo ke snížení ceny této nemovitosti.

Nesouhlasím s rozšířením komunikace UD.1 na pozemek, jehož jsem spoluvlastník parc. č. 78/23.

Odůvodnění:

Komunikace je dostatečně široká, není potřeba ji rozšiřovat na parc. č. 78/23. V případě potřeby je možné rozšířit na druhé straně komunikace, kde je pozemek ve vlastnictví obce Lazinov.

Připomínka nebude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna.

Odůvodnění:

Nejedná se o zařazení celé parc.č. 186/1 do plochy OU_ občanské vybavení všeobecné, jak mylně uvádí připomínkující. Ale pouze o rozšíření plochy OU, která je v platném ÚP obce (zbývající část parc.č.186/1 zůstává v ploše PU_ veřejná prostranství všeobecná). Toto rozšíření plochy OU vyplývá z požadavku uvedeného ve Zprávě o uplatňování ÚP Lazinov. Samotná existence obytných ploch v okolí nevylučuje umístění občanského vybavení, které je běžnou součástí struktury sídla.

Připomínka směřující proti údajnému rozšíření komunikace VD.1 na pozemek parc. č. 78/23 není novou změnou (veřejně prospěšnou stavbou) v rámci návrhu Změny č. 3 ÚP. Tato plocha je již vymezena v platném ÚP obce. Jedná se o úpravu v rámci převodu územního plánu do Jednotného standardu a uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb.

8. Martina Zoffel. Lazinov 79, 679 62 Křetín

Podavatel je přímo dotčen návrhem změny územního plánu, který vymezuje plochu nové výstavby na pozemcích parc. č. 627, označenou jako ZM3.05, a předpokládá její dopravní obsluhu přes stávající komunikaci.

Uvedené tvrzení je v rozporu se skutečným stavem. V místě se nachází pouze nezpevněná polní cesta, která není místní komunikací ve smyslu příslušných právních předpisů, není stavebně upravena, není odvodněna, vede po svahu a je za nepříznivých povětrnostních podmínek neprůjezdná, hrozí sesunutí svahu.

Návrh změny územního plánu neprokazuje, že cesta 613 je veřejně přístupnou účelovou komunikací. Označení „ostatní komunikace“ není právní kategorií a samo o sobě:

- neprokazuje veřejný přístup
- neprokazuje možnost jejího využití pro obsluhu nové obytné výstavby

Tato cesta je situována přibližně 2 metry od hranice pozemku parc. č. 96 a přibližně 3 metry nad jeho úrovní, v přímé výškové úrovni oken obytných místností rodinného domu podavatele. V místě neexistuje žádná opěrná konstrukce, žádná svodidla, zábradlí ani jiné bezpečnostní prvky.

Navržené řešení představuje **nepřiměřený zásah do vlastnického práva** podavatele chráněného čl. 11 Listiny základních práv a svobod, neboť by došlo k podstatnému zhoršení kvality bydlení, k narušení soukromí světly projíždějících a parkujících vozidel a ke snížení hodnoty nemovitosti.

Změna územního plánu je dále **nezákonná pro absenci řádného odůvodnění**, neboť neexistují žádné konkrétní projekty dopravní infrastruktury, kanalizace, vodovodu ani napojení na elektrickou energii. Bez těchto podkladů nelze posoudit skutečné dopady změny na okolní zástavbu.

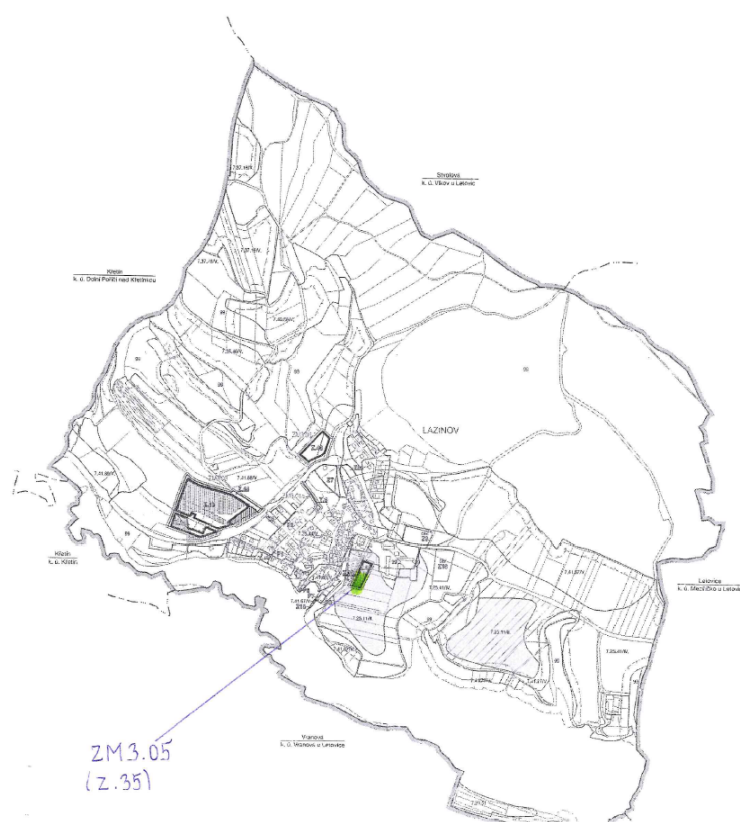
Pořizovatel rovněž neprovedl variantní řešení dopravní obsluhy a nevyhodnotil kumulativní vlivy nové výstavby na stávající obytné prostředí.

Podavatel navrhuje, aby plocha **ZM3.05** byla z návrhu změny územního plánu vypuštěna, případně aby byl návrh vrácen k přepracování na základě konkrétních, technicky doložených a variantně posouzených řešení.

Nevypořádání řádným a přezkoumatelným způsobem zakládá důvod k přezkumu nadřízeným orgánem a ke zrušení opatření obecné povahy soudem.

Přikládám:

- výpis z katastru vlastníků
- mapku územního plánu
- fotografie aktuálního stavu s popisem

[illegible]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>st. 96</u>
Obec:	<u>Lazinov [581887]</u>
Katastrální území:	<u>Lazinov [679275]</u>
Číslo LV:	<u>74</u>
Výměra [m ²]:	562
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>KMD</u>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<u>Lazinov [79278]</u> č. p. 79; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	<u>p. č. st. 96</u>
Stavební objekt:	<u>č. p. 79</u>
Adresní místa:	<u>č. p. 79</u>

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Zoffel Martina, Leiten 7, Nö, Gablitz 3003, Rakouská republika	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno bytu
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

https://nahliizenidokn.cuzk.gov.cz/ZobrazObjekt.aspx?encryp...M47HivW6P-NiZ6bVel.DZ2ws5JCE5Fe485mE-pl0O-1YSm-_h

18.12.2025 16:55
Stránka 1 z 2

Přípomínka nebude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna.

Odůvodnění:

Viz. Přípomínka 1

9. Dagmar Pětová, Lazinov 109, 679 62 Křetín

Dále podepsaní: Irena Pokorová, Miloš Pokora, Zdenka Zobačová, Šárka Bartošková, Vladimír Zobač, Lucie Šváblová, Vladimír Pozdan, Soňa Pozdanová, Miloš Buš, Marie Bušová, Marie Pozdanová, David Šváb, Stanislav Němeček, Tereza Danielová, Martina Šváblová

Jako občané obce Lazinov a jako vlastníci pozemků přímo sousedících a zemědělsky obhospodařovaných v blízkosti nově navrhované obytné výstavby, která má být změnou ÚP Lazinov č. 3 umožněna, podáváme připomínky k Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lazinov, týkající se změn ZM3.03, ZM3.05, ZM3.06.

Navrhované řešení se přímo dotýká našich vlastnických práv, zhoršuje podmínky hospodaření na zemědělské půdě, zvyšuje dopravní a hlukovou zátěž a snižuje kvalitu bydlení v dotčeném území.

Odůvodnění:

I. Neexistence objektivní potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V obci Lazinov je dle Návrhu změny č. 3 ÚP Lazinov 96 rodinných domů, z toho obydlených 64. Ve stávajícím platném územním plánu obce Lazinov jsou pro výstavbu rodinných domů stanoveny lokality, na nichž je možné umístit 22 domů. V Návrhu změny č. 3 ÚP Lazinov se navrhuje nové

zastavitelné plochy pro dalších 27 domů. To znamená, že rezerva pro výstavbu je 49 domů to je cca 50% stávajících RD. Návrh nových zastavitelných ploch vychází ze zkreslených údajů.

1. Zkreslené hodnocení demografického vývoje

Odůvodnění změny č. 3 pracuje s počtem obyvatel, který je zásadně zkreslen mimořádnou a dočasnou anomálií – přítomností ukrajinských uprchlíků.

Podle dostupných údajů průměrný počet těchto osob v obci činí cca 30 osob. Jejich pobyt je dočasný a nelze jej považovat za strukturální populační trend.

Po očištění dat reálný počet obyvatel obce v letech 2022–2024 činí cca 176 osob. Při zachování dosavadního dlouhodobého trendu lze v roce 2035 očekávat přibližně 201 obyvatel.

Tento nárůst obyvatel neodůvodňuje vymezování nových zastavitelných ploch, ani jejich rozšiřování.

Odůvodnění Návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov nepracuje s očištěnými daty a neprovádí žádnou prognózu založenou na dlouhodobém trendu. Pouze mechanicky přebírá aktuální stav bez kritického vyhodnocení. Takový postup je odborně chybný a právně nepřezkoumatelný.

2. Účelové a zavádějící stanovení průměrné velikosti stavebních pozemků

Dalším zásadním problémem je manipulativní práce s velikostí stavebních parcel.

Pro stanovení průměrné velikosti stavebních pozemků (1700 m²) byly vybrány zastavěné nestandardně velké parcely – viz str. 23 “Odůvodnění změny č. 3...” parcely zastavěné v období cca 2014–2020.

Tento výběr nereprezentuje současnou realitu a účelově zvyšuje potřebu dalších zastavitelných ploch.

Naopak v letech 2023–2024 docházelo a stále dochází k výstavbě rodinných domů na parcelách o velikosti cca 1000 m². V lokalitě Z1a bylo v roce 2022 vytvořeno 6 stavebních míst o velikosti cca 1000 m². Současná platná verze ÚP výslovně uváděla, že pro rodinné domy postačuje plocha 1000 m².

Přesto je nyní tato realita ignorována a nahrazena historickými extrémy.

Tento postup je nutno hodnotit jako cílené nadhodnocení potřeby zastavitelných ploch, nikoli jako objektivní plánovací úvahu.

II. Účelové rušení zastavitelných ploch

1. Převod zastavitelné plochy na plochu transformace proti vůli vlastníka

Změna č. ZM3.01a převádí původní plochu bydlení na transformační plochu T10, a to bez souhlasu vlastníka dotčeného pozemku, bez věcného zdůvodnění a bez prokázání veřejného zájmu.

Tento postup představuje nepřiměřený zásah do vlastnických práv a je v rozporu se zásadou rovného zacházení.

III. Selektivní a diskriminační výběr zastavitelných ploch

Zvlášť závažným problémem je selektivní přístup k jednotlivým vlastníkům.

Příklad:

Vlastník parcely č. 940 žádal v připomínkách ke Zprávě o uplatňování územního plánu Lazinov o zařazení pozemku p. č. 940 do zastavitelné plochy Z1b. Tato parcela je blíže zastavěnému území, logicky navazuje na obec a z hlediska urbanismu je pro výstavbu vhodnější než okolní pozemky.

Přesto parcela č. 940 do zastavitelných ploch zařazena nebyla, zatímco okolní parcely, které vlastní starosta obce, jeho manželka a další rodinní příslušníci, byly do zastavitelné plochy zahrnuty.

Tento postup nelze vysvětlit odbornými kritérii a svědčí o účelové a selektivní aplikaci územního plánování. Takové jednání je v rozporu se zásadou rovnosti, nestrannosti a zákazu svévole.

IV. Nezajištěná technická infrastruktura

Navrhované plochy jsou vymezované jako zastavitelné bez doložení kapacitních a technických možností zajištění technické infrastruktury.

1. Zásobování obce vodou

Závažným problémem je zásobování vodou. Pro takovou rozsáhlou výstavbu dalších rodinných domů – nárůst o 50 % stávajícího stavu – bude potřeba dostatečné zásobování vodou. Ve vyjádření

Vodárenské akciové společnosti Boskovice ze dne 6. 3. 2025, jako provozovatele vodovodu v obci Lazinov – skupinového vodovodu Letovice – je uvedeno, že suché klima minulého desetiletí jasně ukázalo, že dlouhodobé sucho mělo vliv na zdroje skupinového vodovodu Letovice. Například jímací objekty v Prostředním Poříčí vyschly a pro nové zdroje se nedaří najít vhodnou lokalitu. Vzhledem k tomu, že Lazinov patří do oblasti zasažené suchem, domníváme se, že by mohl nastat problém se zásobováním nových rodinných domů vodou.

2. Řešení dopravního zatížení

Návrh Změny č. 3 územního plánu Lazinov neobsahuje dopravní vyhodnocení pro navrhovaný nárůst výstavby. Neobsahuje žádné vyčíslení nárůstu dopravy. Není posouzeno, zda je stávající infrastruktura schopna tento nárůst bezpečně a kapacitně zvládnout a není hodnocen dopad zvýšené dopravy na bezpečnost chodců, hluk, prašnost ani pohodu bydlení.

Dopravní koncepce je omezena na obecná a formální konstatování, která neumožňují přezkoumat, zda je navržený rozvoj z hlediska dopravy vůbec realizovatelný.

3. Řešení kanalizace v obci

Systém odkanalizování obce stanovený ve stávajícím platném územním plánu a také v Návrhu Změny č. 3 územního plánu obce Lazinov je v rozporu s vyjádřením Povodí Moravy ze dne 9. 12. 2025.

Navrhujeme, aby bylo v územním plánu jednoznačně stanoveno, že navrhované zastavitelné plochy bydlení mohou být využity až po prokazatelném, kapacitně dostatečném a právně zajištěném vyřešení odvádění a likvidace odpadních vod v souladu s platnými právními předpisy. Uvedení této podmínky je nezbytné nejen z hlediska proveditelnosti navrhovaného řešení, ale i z hlediska právní jistoty obce jako pořizovatele územního plánu a zhotovitele dokumentace. Bez takové podmínky by bylo vymezování zastavitelných ploch založeno na neexistujícím technickém řešení, což nelze považovat za odpovědný a obezřetný výkon samosprávy odpovídající principům řádného hospodaření.

Nebude-li odkanalizování v přiměřené době vyřešeno, musí být tyto zastavitelné plochy při nejbližší aktualizaci územního plánu zrušeny.

Návrh Změny č. 3 územního plánu je vnitřně rozporný, neboť na jedné straně deklaruje povinnost „respektovat a zachovat krajinný ráz“, avšak na straně druhé tuto zásadu ve skutečnosti systematicky popírá svými vlastními rozhodnutími a navrženou koncepcí rozvoje. Úřad územního plánování v minulosti i nyní umožnil na okrajích obce realizaci staveb, které krajinný ráz zásadně narušují – nestanovil dostatečné regulativy pro výstavbu (např. terénními úpravami nevytvářet na svažitých pozemcích nepřiměřeně vysoké násypy nad původní terén, ale domy citlivě zasadit do terénu, aby násypy nenarušily charakter krajiny nebo sousední pozemky). Na základě absence dostatečných regulativů pro výstavbu RD stavební úřad povolil výstavbu rodinných domů na vysokých umělých násypech, vzniklých v důsledku toho, že plochy bydlení byly vymezeny ve velmi svažitém terénu na západě obce, čímž došlo ke vzniku nežádoucích dominant v krajině. Současně byla povolena výstavba výrobní haly o ploše přesahující 1200 m² a výšce cca 10 m, která dnes tvoří výraznou a krajinně rušivou dominantu na východním okraji obce. Nově na východním okraji obce bude vybudována fotovoltaická elektrárna. Na severní straně obce je vybudován sběrný dvůr – „smeták“. Z jižní strany obce se nachází přehrada, na jejímž břehu byly vysazeny sakury – nepůvodní druh. To není zachování krajinného rázu ani přírodního prostředí území. K tomu se přidává další rozšiřování zastavitelného území směrem k obci Dolní Poříčí, čímž dochází k rozpouštění volné krajiny a faktickému srůstání obcí, přestože samotný územní plán výslovně uvádí, že srůstání obcí není přípustné. Tento rozpor mezi deklarovanými cíli a skutečnými dopady navrženého i již realizovaného rozvoje činí územní plán koncepčně nekonzistentním, vnitřně rozporným a neschopným naplnit vlastní zásady ochrany krajinného rázu, přírodního prostředí a struktury sídla.

Vymezování takových ploch je v rozporu se základními cíli územního plánování a činí návrh neproveditelným.

V. Návrh řešení

Na základě výše uvedeného podatelé navrhuji:

1. **Nerozšiřovat plochy Z1a a Z1b – ZM3.03** tak, jak je navrhováno a zmenšit je dle přiloženého nákresu. Změna ZM3.03
2. (změna ZM3.03 vymezuje zastavitelné plochy na pozemcích rodinných příslušníků starosty)
3. **Upustit od změny ZM3.06 – zrušit plochu Z43**

4. (vymezuje zastavitelné plochy na pozemcích rodinného příslušníka starosty, který je zároveň zaměstnancem obce)
5. **Neprovádět změnu ZM3.05**
6. (vymezuje zastavitelné plochy na pozemku zastupitelky obce)
7. **Zrušit plochu Z32**

Závěrem podatelé konstatují, že neexistuje objektivní potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Návrh Změny č. 3 ÚP Lazinov je účelový, selektivní, nepřezkoumatelný a v rozporu se základními principy územního plánování.

Přípomínka nebude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna.

Odůvodnění:

Ad.I) Rozsah navrhovaných zastavitelných ploch v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov vychází z vyhodnocení demografického vývoje, bytového fondu a dlouhodobé koncepce rozvoje obce stanovené platným územním plánem. Územní plán pracuje s rezervou pro rozvoj bydlení, která je běžným a legitimním nástrojem územního plánování a nezakládá povinnost okamžité realizace výstavby.

Stanovení průměrné velikosti stavebních pozemků vychází z analýzy realizované výstavby v obci a z charakteru stávající urbanistické struktury. Územní plán nestanovuje povinnost realizovat konkrétní velikost parcel, ale vytváří rámec pro jejich budoucí dělení v souladu s regulativy. Navíc návrhové plochy Z1a, Z1b, Z.44 jsou podmíněny zpracováním územní studie. Předmětem řešení územní studie bude mj. rozsah zástavby, obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, dále vymezení veřejného prostranství o výměře min. 5% z plochy (Z.1b).

Ad.II) – viz. Přípomínka 3

Ad.III) Územní plán ani jeho změna neposuzují vlastnické vztahy k pozemkům ani osobu vlastníka jako kritérium pro vymezení zastavitelných ploch. Námitky směřující k údajnému zvýhodnění či znevýhodnění konkrétních vlastníků nelze v rámci pořizování územního plánu posuzovat, neboť nejsou relevantním hlediskem územního plánování.

Ad.IV) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury na úrovni zásadního uspořádání území. Neřeší konkrétní kapacitní výpočty, projektová řešení ani technické detaily jednotlivých staveb.

Otázky kapacity vodovodu, kanalizace a dopravní infrastruktury budou posuzovány v navazujících stupních přípravy a v rámci jednotlivých správních řízení dle zvláštních právních předpisů. Vymezení zastavitelných ploch samo o sobě nezakládá povinnost jejich okamžitého využití ani realizace staveb bez splnění zákonných podmínek. Způsob a úprava koncepčního řešení kanalizace- viz. Přípomínky oprávněných investorů.

Ad.V) Návrhy na zmenšení či zrušení ploch Z1a, Z1b (ZM3.03), na upuštění od změny ZM3.06 (plocha Z43), na neprovedení změny ZM3.05 a na zrušení plochy Z32 nebyly shledány důvodnými, neboť by byly v rozporu s koncepcí rozvoje stanovenou Zprávou o uplatňování územního plánu a s urbanistickým řešením návrhu změny. – viz. odůvodnění výše.

Pořizovatel konstatuje, že návrh změny územního plánu není v rozporu s vydanými stanovisky dotčených orgánů, která byla k návrhu změny uplatněna. Návrh navržených ploch vychází ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Lazinov, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování změny č.3 ÚP Lazinov, schválení usnesením zastupitelstva konaného 27.6.2024.

Připomínky oprávněných investorů

Povodí Moravy, s.p., PM-47513/2025/5203/Vrab ze dne 9.12.2025

Vyjádření správce povodí a správce vodního toku Křetínka a VN Letovice

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů], a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku Křetínka a VN Letovice k uvedenému návrhu následující vyjádření:

Ke společnému projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov podáváme následující připomínku:

Ke koncepci odkanalizování:

Území intravilánu obce spadá do vodního útvaru DYJ_0525_J, Nádrž Letovice na toku Křetínka, Vodní útvar má snížený ekologický potenciál, nevyhovující parametry jsou celkový fosfor a průhlednost. Koncepci odkanalizování obce navrhujeme dle varianty uvedené v PRVK Jihomoravského kraje, tedy odvedením OV z obce Lazinov na společnou ČOV Křetín-Dolní Poříčí a poté převedení stávající jednotné kanalizace v Lazinově na kanalizaci dešťovou.

Do doby centrálního odkanalizování na veřejnou ČOV akceptujeme individuální způsob čištění pouze tak, aby se znečištění nedostávalo do nádrže, tedy např. domovní ČOV se zásakem u trvale obydlených objektů, případně septik s půdním filtrem a zásakem u objektů obývaných občasné, popř. jímky na vyvážení. Zásaky OV musí být realizovány v bezpečné vzdálenosti od hladiny nádrže.

V případě likvidace odpadních vod z ploch občasné vybavenosti je nutno postupovat v souladu s platnou legislativou tak, aby nebyl navyšován stávající odtok odpadních vod do vodní nádrže.

S ponecháním stávajícího způsobu odkanalizování pro veškeré zastavitelné/transformační plochy s produkcí odpadních vod a pro novou zástavbu v zastavěném území, tj. s odváděním přečištěných odpadních vod do vodní nádrže, nesouhlasíme.

Připomínka nebude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna.

Odůvodnění: Obec Lazinov iniciovala dohodu a doplnění se správcem Povodí Moravy, s.p. ze dne 2.2.2026.

Povodí Moravy, s.p. poté poslalo doplňující vyjádření PM-5921/2026/5203/Dě ze dne 09.02.2026.

Následně jsme dne 2.2. 2026 obdrželi dopis od pana starosty Miroslava Holase, který zastupuje Obec Lazinov. Dle dopisu bude do Změny č. 3 ÚP Lazinov v nově vymezených lokalitách k bydlení doplněna následující podmínka:

Do doby centrálního odkanalizování na veřejnou ČOV akceptujeme individuální způsob čištění pouze tak, aby se znečištění nedostávalo do nádrže, tedy např. domovní ČOV se zásakem u trvale obydlených objektů, případně septik s půdním filtrem a zásakem u objektů obývaných občasné, popř. jímky na vyvážení. Zásaky OV musí být realizovány v bezpečné vzdálenosti od hladiny VN Letovice.

Obec Lazinov souhlasí s požadavkem Povodí Moravy, s. p. na nenavyšování vypouštěného znečištění do VD Letovice. Vyjádření správce povodí a správce vodního toku Křetínka a VN Letovice

Povodí Moravy, s. p. jako správce povodí a správce vodního toku Křetínka a VN Letovice k uvedenému sděluje: Souhlasíme s vypořádáním připomínky Povodí Moravy, s. p. ke Změně č. 3 ÚP Lazinov.

Připomínka bude v návrhu Změny č. 3 ÚP Lazinov zohledněna.

Odůvodnění: Podmínka Povodí Moravy, s.p. bude do návrhu Změny č.3 ÚP zapracována.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU LAZINOV S VYZNAČENÍM ZMĚN

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k 30. 11. 2019 31. 10. 2025.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| I. 1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I. 2 Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavní cíle:

- Zachovat sídelní strukturu a vhodně doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- Zajistit dobudování technické infrastruktury a dopravní infrastruktury
- Vymezit územní systém ekologické stability
- Vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení
- Vytvořit podmínky pro rozvoj ploch občanského vybavení a pracovních příležitostí

B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, zabránění nepřiměřenému a neopodstatněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- respektovat **objekty přispívající k identitě území** (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky) včetně jejich okolí
- respektovat **Kulturní památky**
 - Zemědělská usedlost č. p. 4 evidovaná v Ústředním seznamu Kulturních památek ČR pod č. 47882/7-7156
- respektovat **Stavební dominanty** – objekty, které utvářejí urbanistickou kompozici sídel:
 - Svitavice dvůr - zemědělská usedlost

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Pro nejvyšší části řešeného území je vymezeno.

- **Území zásadního významu pro ochranu hodnot** – zahrnuje urbanisticky významné plochy a areály
 - Středověké a novověké jádro obce – dochovaná sídelní struktura
 - Svitavice dvůr – zemědělská usedlost

Podmínky ochrany:

- V území **zásadního významu pro ochranu hodnot** může projektové práce provádět pouze autorizovaná osoba příslušného oboru.
- Respektovat stavební dominantu, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivým způsobem ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a negativně narušit funkci dominanty.

- **Významný pohled** – místa jedinečných pohledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídla, pohled na dominantu obce – zvonici, boží muka apod.
 - 1) Pohled z lokality stávající zvoničky, která je umístěna na svahové vyvýšenině v centru obce směrem k západu na panorama obce
 - 2) Pohled z lokality západního vjezdu do obce směrem do krajiny a vodní nádrži Letovice
 - 3) Pohled z lokality stávajícího parkoviště na jižním břehu vodní nádrže Letovice směrem na sever na stavební dominantu Svitavice – dvůr

4) Pohled nad zátokou

Podmínky ochrany:

- Respektovat místa jedinečných pohledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit a znehodnotit.
- Místa výhledů podpořit odpočívadly.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Za přírodní hodnoty se v rámci řešeného území považují plochy stávající zeleně, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa, tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní nebo jsou součástí ploch přírodních v rámci biocenter územního systému ekologické stability. ÚP vymezuje stávající plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní pro skladebné části ÚSES. Jejich ochrana je řešena v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití viz kap. F.

- Pro zachování rozmanitosti a posílení ekologické stability území jsou vymezeny následující **ekologicky významné krajinné segmenty**:
 - Ve zmolách
 - Pod Lazinovem
 - Svitavice

Podmínky ochrany:

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti přírodních prvků v území.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi.
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. Doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

B.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- Pro ochranu půdního fondu jsou vymezeny **plochy pro umístění protierozních opatření**
- ÚP řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základní urbanistická struktura obce Lazinova je dlouhodobě fixována geograficko-morfologickými podmínkami. Návrhové plochy v první řadě doplňují tuto strukturu s cílem zlepšit kvalitu stávajícího bydlení, ale také nabízejí nové lokality pro rozvoj obce.

Návrh urbanistické koncepce:

- Zachovává kontinuitu vývoje obce v návaznosti na platný územní plán a jeho změnu
- V maximální míře zachovává a rozvíjí kompaktní urbanistickou strukturu obce, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území.
- Hlavní rozvoj urbanistické struktury obce je navržen severozápadním a západním směrem (plochy bydlení BI), severním směrem (plochy smíšené obytné SO SU) a východním směrem (plochy smíšené výrobní SV HU).
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné SO SU, plochy smíšené výrobní SV HU), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce.

C.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Bydlení v rodinných domech – (BI) PLOCHY BYDLENÍ

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny návrhové plochy: (BI/Z1), (BI/Z2), (BI/Z3), (BI/Z4), (BI/Z5), (BI/Z25), (BI/Z26), (BI/Z30), (BI/Z31), (BI/Z32). Plochy změn převážně na severním a severozápadním okraji sídla.

Občanské vybavení – (O) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezeny u hasičské zbrojnice, na jižním břehu VN Letovice a u Svitavice. Vymezuje se návrhová plocha občanského vybavení (O/Z37) v lokalitě u hasičské zbrojnice.

Vymezuje se návrhová plocha občanského vybavení (O/Z38) na jižním břehu vodní nádrže Letovice

Sport – (OS)

Je vymezena návrhová plocha u Svitavice (OS/Z40).

Plochy smíšené obytné venkovské – (SO) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny návrhové plochy: (SO/Z7), (SO/Z23), (SO/Z24), (SO/Z33). Plochy změn jsou vymezeny na severním a jihovýchodním okraji obce.

Dopravní infrastruktura – silniční – (DS) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny návrhové plochy: (DS/Z39), (DS/P5). Plochy změn jsou vymezeny podél výrobního areálu a na jižním břehu vodní nádrže Letovice.

Dopravní infrastruktura – účelové komunikace – (DU)

Stávající plochy jsou respektovány.

Technická infrastruktura – (TI) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou respektovány. Na severním okraji sídla je vymezena rozvojová plocha (TI/Z42).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Stávající plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů na východním okraji obce je respektována.

Smíšená výroba – (SV) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy dvě rozvojové plochy SV změn jsou vymezeny ve východní části obce (SV/Z9), (SV/Z10).

Veřejná prostranství – (PV) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající plochy veřejných prostranství (PV) jsou respektovány. Nové jsou plochy a koridory jsou navrženy vymezeny pro obsluhu rozvojových ploch a pro zlepšení kvality území (PV/Z11), (PV/Z12), (PV/Z13), (PV/Z14), (PV/Z15), (PV/Z17), (PV/Z18), (PV/Z19), (PV/Z27), (PV/Z28), (PV/Z34), (PV/Z35), (PV/P1), (PV/P2), (PV/P3), (PV/P4), (PV/P5), (PV/P6), (PV/P7).

Zeleň soukromá a vyhrazená – (ZS) PLOCHY ZELENĚ

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy plochy změn jsou vymezeny ve východní části obce.

Zeleň veřejná, ochranná a izolační – (ZO)

Stávající plochy nejsou vymezeny, jsou navrženy návrhové plochy (ZO/Z21), (ZO/Z36), (ZO/P8).

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY

C.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

číslo	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	maximální počet rodinných domů	poznámka
Z 1a	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - západ	10 4	
Z 1b	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - západ	5 15	
Z 2	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - západ	6	
Z 3	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - západ	5	
Z 4	Bydlení v rodinných domech	BI	Lazinov	Lazinov - severozápad	1	
Z 5	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - severozápad	1 4	
Z 7	Plocha smíšená obytná	SO	Lazinov	Lazinov - sever	1	
Z 8	zrušeno					
Z 9	Smíšená výroba smíšené výrobní všeobecné	SV HU	Lazinov	Lazinov - východ		
Z 10	Smíšená výroba smíšené výrobní všeobecné	SV HU	Lazinov	Lazinov - východ		
Z 11	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - západ		
Z 12	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - jihozápad		
Z 13	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - severozápad		
Z 14	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - středo západ		
Z 15	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - severozápad		
Z 17	zrušeno					
Z 18	Veřejné prostranství	PV	Lazinov	Lazinov - jih		
Z 19	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - západ		
Z 20	zrušeno					
Z 21	Zeleň veřejná, ochranná a izolační všeobecná	ZO ZU	Lazinov	Lazinov - východ		
Z 23	Plocha smíšená obytná	SO	Lazinov	Lazinov - severovýchod	2	
Z 24	Plocha smíšená obytná	SO	Lazinov	Lazinov - sever	1	
Z 25	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - východ	1	
Z 26	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - východ	1	
Z 27	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - východ		
Z 28	Veřejné prostranství	PV	Lazinov	Lazinov - střed		
Z 30	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - jihozápad		
Z 31	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - jihozápad		
Z 32	Bydlení v rodinných domech individuální	BI	Lazinov	Lazinov - sever	3	
Z 33	Plocha smíšená obytná Smíšené obytné všeobecné	SO SU	Lazinov	Lazinov - jihovýchod	3 5	
Z 34	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - sever		
Z 35	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - sever		
Z 36	Zeleň veřejná, ochranná a izolační všeobecná	ZO ZU	Lazinov	Lazinov - východ		
Z 37	Plochy občanského vybavení	O	Lazinov	Lazinov - střed		
Z 38	Plochy občanského Občanské vybavení všeobecné	O OU	Lazinov	Lazinov - jih		
Z 39	Dopravní infrastruktura - Doprava silniční	DS	Lazinov	Lazinov - jih		
Z 40	Sport Občanské vybavení sport	OS	Lazinov	u Svitavice		
Z 41	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	u Svitavice		
Z 42	Technická infrastruktura všeobecná	TI TU	Lazinov	Lazinov - sever		
Z 43	Bydlení individuální	BI		Lazinov - sever	5	
Z 44	Veřejná prostranství všeobecná	PU		Lazinov - západ		
Z 45	Veřejná prostranství všeobecná	PU		Lazinov - sever		

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

C.3.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PŘESTAVBY

číslo	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území maximální počet rodinných domů
P 1	Veřejné prostranství	PV	Lazinov	Lazinov - střed zastavěného území	
P 2	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - střed, středo západ zastavěného území	
P 3	Veřejné prostranství	PV	Lazinov	Lazinov - severozápad zastavěného území	
P 4	Veřejné Veřejná prostranství všeobecná	PV PU	Lazinov	Lazinov - severozápad zastavěného území	

číslo	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území maximální počet rodinných domů
PT.5	Veřejné prostranství Doprava silniční	PV DS	Lazinov	Lazinov – východ zastavěného území	
P6	Veřejné prostranství	PV	Lazinov	Lazinov – jih zastavěného území	
P7	Veřejné prostranství	PV	Lazinov	Lazinov – jih	
P8	Zeleň veřejná, ochranná a izolační	ZO	Lazinov	Lazinov – jih	
T.9	Veřejná prostranství všeobecná	PU		Lazinov - střed	
T.10	Smišené obytné všeobecné	SU		Lazinov - severovýchod	2
T.11	Občanské vybavení všeobecné	OU		Lazinov - střed	

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Stabilizované plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti jsou respektovány a vymezeny jako **plochy sídelní zeleně**.

• **zeleně soukromá a vyhrazená – (ZS)**

- **zeleně veřejná, ochranná a izolační – (ZO) všeobecná (ZU)**. Jsou navrženy plochy **ZO/Z21, ZO/Z36, ZO/P8 Z.21 a Z.36**.

• **zeleně zahradní a sadová (ZZ)**

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.

Územní plán dále vymezuje plochy **dopravní infrastruktury dopravy jiné (DX)** pro účelové komunikace **(DU)**. Stávající plochy jsou respektovány.

SILNICE

Silnice II/365 Svojanov – Křetín – Letovice a III/365 11 Křetín - Lazinov jsou v území stabilizovány a jsou vymezeny jako plochy **dopravní infrastruktury dopravy silniční (DS)**.

Bude zajištěna průchodnost stávajících silnic II. a III. třídy v plynulé trase - v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Silnice může být upravována ve stávajících šířkových parametrech nebo v parametrech odpovídajících návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace jsou součástí stávajících a navržených ploch veřejných prostranství.

- Na základě stanoviska odboru dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje (KrÚ JMK OD) mají plochy, ve kterých je vedena stávající komunikace II. nebo III. třídy mají podmíněně využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Silnice pak mohou být upravovány ve stávajících šířkových parametrech nebo v parametrech odpovídající kategorizaci krajských silnic JMK.
- Návrhové plochy přiléhající k silnici III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

D.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky a prostupnost území jsou určeny plochy ~~dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU~~ **dopravy jiné (DX)**. Síť účelových komunikací je v území stabilizována.

D.1.3. DOPRAVA V KLIDU

- Jsou vymezena stávající parkoviště.
- Jsou navržena parkoviště v plochách **(DS/Z 39)**, **(PV/Z 41)**.
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.

D.1.4. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Na katastru obce se nenachází.

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres, č. I.5 Technická infrastruktura – zásobování vodou, odkanalizování, č. I.6. Technická infrastruktura – zásobování plynem, el. energií, spoje.~~

~~• Respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů.~~

- Inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací.
- Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku.

D.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Letovice.

Koncepce rozvoje:

- Je navržena přeložka vodovodu **u lokality (SO/Z7) v severní části obce.**
- Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody.
- V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány.
- jsou navržena ochranná pásma vodních zdrojů

ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizovaná. Je vybudovaná jednotná kanalizace, likvidace odpadních vod je řešena individuálně.

Koncepce rozvoje:

- Rozvojové lokality budou řešeny lokálně – žumpy, domovní čistírny odpadních vod, septik s biologickým filtrem.
- Přecházející odpadní vody budou napojeny na jednotnou kanalizaci.
- **U zastavitelných ploch (Z.1a, Z.1b, Z.43) bude do doby centrálního odkanalizování na veřejnou ČOV akceptován individuální způsob čištění pouze tak, aby se znečištění nedostávalo do nádrže, tedy např. domovní ČOV se zásakem u trvale obydlených objektů, případně septik s půdním filtrem a zásakem u objektů obývaných občasně, popř. jímky na vyvážení. Zásaky odpadních vod musí být realizovány v bezpečné vzdálenosti od hladiny VN Letovice.**

- Dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – jednotná kanalizace, povrchový odtok.
- U zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku.
- Je navrženo doplnění systému jednotné kanalizace.

D.2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Boskovice.

Koncepce rozvoje:

- Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.
- Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna, pro zastavitelné plochy, novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice v Křetině odkud je zemní plyn přiveden středotlakým potrubím.

Koncepce rozvoje:

- Rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem v Lazinově je stabilizováno – zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- Lokálně lze využívat alternativní a obnovitelné zdroje energie

D.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

POŠTA A TELEKOMUNIKACE

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

Koncepce rozvoje:

- V rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat pro zastavitelné plochy kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.
- Výstavba mobilních operátorů se připouští v celém řešeném území v případě dalšího rozvoje navrhnout společný objekt.

RADIOKOMUNIKACE

Radiokomunikace jsou stabilizované.

D.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s domovním a komunálními odpadem je stabilizována a nemění se.

- recyklovatelné složky budou tříděny a shromažďovány do nádob na stávajících sběrných místech
- umístování staveb a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrné dvory, sběrná místa...) se připouští v plochách smíšených výrobních (viz kap. F.1.7.)
- pro realizaci *sběrných míst* bude využita plocha technické infrastruktury (TZ 42), v souladu s podmínkami využití plochy (viz kap. F.1.5.) nebo plochy veřejných prostranství, v souladu s podmínkami využití plochy (viz kap. F.1.8.)

D.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- **Občanské vybavení všeobecné (OU)**

Základní občanské vybavení je v dostačujícím rozsahu. Jsou vymezeny Stabilizované plochy občanského vybavení (O) jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezeny u hasičské zbrojnice (T.11) a v jižní části obce (Z.38).

- Vymezuje se návrhová plocha občanského vybavení (O/Z37) v lokalitě u hasičské zbrojnice.

- Vymezuje se návrhová plocha občanského vybavení (O/Z38) v jižní části obce.

- **Občanské vybavení sport (OS)**

Je vymezena plocha změny u Svitavice (Z.40).

D.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit a prostupností územím. Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV/P1-P7) a plochy (PV/Z11-Z15), (PV/Z18), (PV/Z19), (PV/Z27), (PV/Z28), (PV/Z34), (PV/Z35), (PV/Z41). Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn jsou vymezeny pro obsluhu rozvojových ploch a pro zlepšení kvality území.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM, EKOLOGICKÉ STABILITU, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

E.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.

E.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

- **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

Jsou vymezeny VD Letovice, bezejmenný vodní tok.

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Vodohospodářské plochy

Nejsou navrhovány vodohospodářské plochy.

Vodní nádrže, rybníky

Nejsou navrhovány vodní nádrže, rybníky, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)• **Zemědělské všeobecné (AU)**

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy (zastavitelné plochy).

PLOCHY LESNÍ (AL)• **Lesní všeobecné (LU)**

Zahrnují stávající plochy lesa v severní části katastru. Jsou stabilizované, není navrženo rozšíření nebo redukce rozsahu těchto ploch.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (AP)• **Přírodní všeobecné (NU)**

Jsou tvořeny plochou biocenter. Plochy jsou stabilizované, není navrženo rozšíření ploch.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – zemědělské (NSz) KRAJINNÉ• **Zemědělství extenzivní (MU.z)**

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Není navrhováno rozšíření těchto ploch v území. Stávající rozsah ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní (NSp)• **Přírodní priority (MU.p)**

Zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného obrazu a ekologické stabilitě území.

- je navržena plocha (NSp.K.1) v lokalitě u Svitavice

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz kap. F.1.

E.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokalita
K.1	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní Přírodní priority	NSp MU.p	Lazinov	u Svitavice

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

E.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Územní rozsah je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I. 2 – Hlavní výkres.

Plochy biocenter – platí podmínky využití ploch přírodních – **NP NU**

Biokoridory (podmínky využití):přípustné:

- Současné využití
- Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru.
- Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

podmíněně přípustné:

- Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

nepřípustné:

- Změny 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, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru.
- Jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrožily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů.
- Rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

E.2.2. VYMEZENÁ BIOCENTRA**REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY****RBC_{JM01} Ochoz**

Biocentrum regionálního významu, vymezené, funkční. Zahrnuje lesní porosty v části stejnojmenného lesního komplexu ve východní části katastru obce.

MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezené skladebné části – biocentra místního významu:

LBC_{Ve zmolách} existující, funkční biocentrum místního významu vymezené severně od zastavěného území obce

E.2.3. VYMEZENÉ BIOKORIDORY**REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY****RBK_{RK JM022} a RBK_{RK JM023}**

Biokoridory jsou existující, funkční, vymezeny na lesní půdě.

MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezené skladebné části – biokoridory místního významu:

LBK₁ existující, funkční biokoridor místního významu vymezený na jihovýchodní hranici katastru po jižním břehu VN Letovice.

LBK₂ existující, funkční biokoridor místního významu vymezen podél lesního okraje a v jižní části lesního komplexu Ochoz

LBK₃ existující, funkční biokoridor místního významu vymezený na severozápadní hranici katastru

E.2.4. INTERAKČNÍ PRVKY

Interakční prvky nejsou územně vymezeny, realizace zelené a funkcí interakčního prvku je přípustná v rámci definovaných ploch v krajině – viz kap. F.1.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením **hlavních stávajících a navržených** ploch **dopravní infrastruktury – účelových komunikací – DÚ dopravy jiné (DX)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace a vedení cyklistických tras.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržení vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen v grafické části.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze a extravilánových vod; opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Jsou vymezeny tyto **Plochy pro umístění protierozních opatření**:

ozn.	lokalizace	opatření, další podmínky
KY1	jižně od obce	- řešit realizaci protierozních opatření - řešit realizaci opatření proti extravilánovým vodám
KY2	severozápadně od obce	
KY3	severozápadně od obce	
KY4	severozápadně od obce	

- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací

Podmínky pro využívání ploch pro protipovodňová a protierozní opatření:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- revitalizace vodních toků
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

E.5. OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Koncepce rozvoje:

- Záplavové území včetně aktivní zóny je stanoveno vodoprávním úřadem na VD Letovice. Záplavové území neohrožuje zastavěné území ani zastavitelné plochy.
- nejsou navrhována žádná opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (jednotná kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

E.6. REKREACE

Plochy rekreace nejsou vymezeny.

- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména zahrady rodinných domů, stávající **plochy lesní (NL LU)** a **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) krajinné (MU.p, MU.z)** v blízkosti zastavěného území
- v rámci vymezené plochy změny v krajině (NSp-K1) je umožněna realizace rekreační louky

E.7. DOBÝVÁNÍ **LOŽISEK** NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání **ložisek** nerostů nejsou v katastru obce vymezeny.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese I. 2 (Hlavní výkres).

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ	bydlení v rodinných domech individuální	BI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení všeobecné	BO OU
PLOCHY SPORTU	občanské vybavení sport	OS
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné všeobecné	SO SU
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	dopravní infrastruktura – doprava silniční	DS
	dopravní infrastruktura – účelové komunikace doprava jiná	DU DX
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TI TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	smíšené výrobní všeobecné	SV HU
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PV PU
PLOCHY SIDELNÍ ZELEŇ *	zeleň veřejná, ochranná a izolační všeobecná	ZO ZU
	zeleň soukromá a vyhrazená zahradní a sadová	ZS ZZ
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodo hospodářské všeobecné	W WU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	NZ AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	NL LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NP NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	NSp MU.p
	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské zemědělství extenzivní	NSz MU.z

poznámka:

* – plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, transformační plochy přestavby) a plochám změn v krajině.
- Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí: Co není stanoveno jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

F.1.1. PLOCHY BYDLENÍ

BI	Bydlení v rodinných domech individuální
Hlavní využití	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.
Přípustné	– pozemky rodinných domů – související dopravní a technická infrastruktura – pozemky veřejných prostranství – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – pro návrhové plochy BIZ.30 a BIZ.31 není přípustná jakákoli nová bytová výstavba ani stavba oplocení – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
Podmíněně přípustné	– související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m², a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	výšková regulace zástavby: - o stabilizované území – rodinné domy – max. 2 NP - o plochy změn Z.1a - Z.5 – výšková regulace zástavby max. 2.NP - o na východním okraji plochy změny Z.2 zachovat významný pohled - ve vzdálenosti 20 m od rozhraní veřejného prostranství (PVZ.11) a plochy Z.2 neumísťovat žádné stavby, plot ani vzrostlou zeleň

F.1.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

O OU	Plochy občanského Občanské vybavení všeobecné
Hlavní využití	Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury, plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru, plochy využívané pro dopravní a technickou infrastrukturu.
Přípustné	– veřejné občanské vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotnické služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, sportovní a volnočasové aktivity, dětská hřiště, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – veřejná prostranství, sídelní zeleň, ochranná a izolační zeleň – v ploše změny OZ.38 se připouští dočasné krátkodobé ubytování do maximálního počtu 8 lůžek
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – v ploše změny Z.38 není přípustné bydlení – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více – vše co není stanoveno jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití, je nepřípustné
Podmíněně přípustné	– bydlení majitele, správce nebo osob zajišťujících dohled a ostrahu za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku. Viz kapitola č. B.2.1, odstavec: Ochrana veřejného zdraví – nouzové sociální bydlení v objektu obecního úřadu
Podmínky prostorového uspořádání	výšková regulace zástavby: - o stabilizované území – s ohledem na místní podmínky, max. 2 NP - o v ploše OZ.37 T.11 – výšková regulace zástavby max. 2 NP - o v ploše OZ.38 – výšková regulace zástavby max. 1 NP

F.1.3. PLOCHY SPORTU

OS	Plochy sportu Občanské vybavení sport
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...).
Přípustné	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – veřejná prostranství, sídelní zeleň, ochranná a izolační zeleň
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled a ostrahu za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku. Viz kapitola č. B.2.1, odstavec: Ochrana veřejného zdraví
Podmínky prostorového uspořádání	výšková regulace zástavby: ○ v ploše (OS/Z 40) – výšková regulace zástavby max. 1 NP

F.1.4.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO SU	Plochy Smíšené obytné všeobecné
Hlavní využití	Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.
Přípustné	– pozemky rodinných domů – pozemky občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
Podmíněně přípustné	– stavby a zařízení např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
Podmínky prostorového uspořádání	výšková regulace zástavby: ○ stabilizované území – max. 2 NP

F.1.5.4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	Dopravní infrastruktura – Doprava silniční
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – technická infrastruktura – parkoviště, účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty – zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla – plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
<i>Podmíněně přípustné</i>	– čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí, pokud svým provozováním a technickým zařízením, nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	výšková regulace zástavby: - o stabilizované území – max. 1 NP - o v ploše (DS/Z 39) – výšková regulace zástavby max. 1 NP

DU DX	Dopravní infrastruktura – účelové komunikace Doprava jiná
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.
<i>Přípustné</i>	– pozemky účelových komunikací, manipulační plochy – technická infrastruktura – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES – umístění orientačních a naučných cedulí
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

F.1.6.5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TU	Plochy technické infrastruktury Technická infrastruktura všeobecná
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.
<i>Přípustné</i>	– pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic...) – sběrná místa – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky zeleně, ÚSES – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	výšková regulace zástavby: - o stabilizované území – max. 1 NP - o v ploše (TI/Z 42) – výšková regulace zástavby max. 1 NP

F.1.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů
<i>Hlavní využití</i>	Stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s fotovoltaickými elektrárnami – dopravní a technická infrastruktura – sídelní zeleň, zeleň přírodního charakteru, malé vodní nádrže a toky
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, mimo fotovoltaických elektráren – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

F.1.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

SV HU	Plochy Smíšené výrobní všeobecné
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umísťování pozemků staveb drobné výroby a skladování a zemědělské výroby, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, zemědělskou výrobu, služby a skladování – maloobchodní a obchodní provozy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory, sběrná místa – plochy zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení majitele, správce nebo osob zajišťující dohled a ostrahu za podmínky, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygienické limity hluku. Viz kapitola č. B.2.1, odstavec: Ochrana veřejného zdraví
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	výšková regulace zástavby: o plochy změn – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

F.1.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV PU	Plochy veřejných prostranství Veřejná prostranství všeobecná
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<i>Přípustné</i>	– návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy, parkoviště, sběrná místa – veřejná zeleň, parky, izolační zeleň – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky – odpočívadla, mobiliář, informační tabule
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
<i>Podmíněně přípustné</i>	– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území – oplocení za podmínky, že nenarušuje hlavní využití, nebrání v prostupnosti území nebo přístupu k vodní hladině
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	výšková regulace zástavby: o stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m)

F.1.9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZO ZU	Zeleň veřejná, ochranná a izolační všeobecná
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně, které plní zejména funkci oddychovou, izolační a kompoziční.
<i>Přípustné</i>	– pozemky veřejně přístupné zeleně – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, odpočívadla, mobiliář, informační tabule, vodní prvky... – pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3 m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin – realizace ÚSES – pozemky zeleně přírodního charakteru – pozemky vyhrazené zeleně areálů – související dopravní a technická infrastruktura
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území – pozemky soukromé zeleně, zahrad a sadů v ploše změny ZO/Z.36

ZS ZZ	Zeleň soukromá a vyhrazená zahradní a sadová
<i>Hlavní využití</i>	Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.
<i>Přípustné</i>	– zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, oplocení) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	výšková regulace zástavby: ○ stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5 m) ○ stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 16 m², pouze na pozemcích p.č. 567, 568 a 569 až 70 m², a bez obytných místností

F.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W WU	Plochy Vodní a vodohospodářské všeobecné
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.
<i>Přípustné</i>	– vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – související dopravní a technická infrastruktura – plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, prvky interakční prvky, ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, stezky pro pěší a cyklisty – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – nebudou zde umístěny stavby s obytnou, rekreační a hospodářskou funkcí – veškeré výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

F.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ AU	Plochy Zemědělské všeobecné
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě – dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.
<i>Přípustné</i>	– hospodaření na ZPF – stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství – liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...) – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží – Dne 14. března 2014 byl na veřejném jednání zastupitelstvem obce Lazinov schválen plán společných zařízení, který řeší zpřístupnění jednotlivých pozemků uživatelům a při realizaci cest nahrazuje územní řízení (umístění stavby)
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřipustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...) – veškeré výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>Podmíněně přípustné</i>	– dostavby a přístavby malého rozsahu, stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku – za podmínky, že nárůst plochy bude maximálně o 20% prvotně zkolaudované plochy – plochy pro zalesnění - o za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF - o do cca 1 ha na plochách navazujících na stávající PUPFL - o do cca 1 ha na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita – skleníky, fóliovníky, pařeniště, včelíny – za podmínky, že jde o stavbu dočasnou a slouží výhradně k pěstování rostlinné produkce nebo k včelařské činnosti – zastřešení bude vysoké do 300 cm, bez pevných základů, bez požadavků na novou dopravní a technickou infrastrukturu – Maximální koeficient zastavění pozemku: 5 % – včelíny, seníky, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, posedy za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a bez napojení na IS“ a „změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) za podmínky, že plocha nebude oplocena

F.1.12. PLOCHY LESNÍ

NL LU	Plochy Lesní všeobecné
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.
<i>Přípustné</i>	– hospodaření na PUPFL – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...) – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny – Dne 14. března 2014 byl na veřejném jednání zastupitelstvem obce Lazinov schválen plán společných zařízení, který řeší zpřístupnění jednotlivých pozemků uživatelům a při realizaci cest nahrazuje územní řízení (umístění stavby)
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřipustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci) – veškeré výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody – pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury

F.1.13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP NU	Plochy Přírodní všeobecné
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.
<i>Přípustné</i>	– prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES – vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření – Dne 14. března 2014 byl na veřejném jednání zastupitelstvem obce Lazinov schválen plán společných zařízení, který řeší zpřístupnění jednotlivých pozemků uživatelům a při realizaci cest nahrazuje územní řízení (umístění stavby)
<i>Nepřípustné</i>	– veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrožily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných – veškeré výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – umožnit zřizování vodních ploch a ploch pro zalesnění při splnění zákonných podmínek – Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL) – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...) za podmínky, že nedojde k nenarušení funkčnosti ploch prvků ÚSES

F.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ KRAJINNÉ

NSp MU.p	Plochy smíšené nezastavěného území – Přírodní priority
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.
<i>Přípustné</i>	– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – realizace ÚSES, interakční prvky – dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví – hnojiště, uložení balíků sena, přechodné uložení dřevní hmoty apod. – vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření – liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace – Dne 14. března 2014 byl na veřejném jednání zastupitelstvem obce Lazinov schválen plán společných zařízení, který řeší zpřístupnění jednotlivých pozemků uživatelům a při realizaci cest nahrazuje územní řízení (umístění stavby)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti a zařízení narušující hodnoty území – činnosti snižující ekologickou hodnotu území – zalesňování za účelem hospodaření – všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřipustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...) – veškeré výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

NSp MU.p	Plochy smíšené nezastavěného území – Přírodní priority
<i>Podmíněně přípustné</i>	– dosadba autochtonních (původních) dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu a nenaruší krajinný ráz – rekreační louka (plocha pro oddych, vybavená doprovodnými zařízeními, např. drobnou architekturou – sochy, plastiky, vodní prvky, turistické přístřešky, altány a dále např. hřištěm, venkovními fitness prvky, hygienickým zařízením...) v ploše změny NSp/K1 – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...) za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti ploch prvků ÚSES

F.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

NSz MU.z	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské Zemědělství extenzivní
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území – dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.
<i>Přípustné</i>	– hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství - dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň) – liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury – dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – turistická infrastruktura (např. odpočívadla, mobiliář, informační tabule...) – opatření přispívající k vyšší ekologické stabilitě území, např. interakční prvky územního systému ekologické stability – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – pozemky staveb pro ochranu přírody – výstavba menších vodních nádrží (do 0,25 ha) – vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření – Dne 14. března 2014 byl na veřejném jednání zastupitelstvem obce Lazinov schválen plán společných zařízení, který řeší zpřístupnění jednotlivých pozemků uživatelům a při realizaci cest nahrazuje územní řízení (umístění stavby)
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (tj. nepřipustná je např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...) – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území – veškeré výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy) – přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – výsadba sadu v případě, že nebude oplocen – plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

F.2. DALŠÍ PODMÍNKY

- celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – *OP RLP ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení*:

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- celé správní území obce je *zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb*:

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

- do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - *LK TSA vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách*:

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
WD 4	zrušeno	
WD 2 VD.1	rozšíření komunikace	Lazinov
WD 3 VD.2	parkoviště	Lazinov
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
VDT 4 VP.1	chodník v západní části obce, technická infrastruktura	Lazinov
VDT 3 VP.2	místní obslužná komunikace v západní části zastavěného území, technická infrastruktura	Lazinov
VDT 4 VP.3	místní obslužná komunikace v západní části zastavěného území, technická infrastruktura	Lazinov
VDT 5	chodník pro pěší napojení slepé ulice na veřejné prostranství	Lazinov
VDT 6	rozšíření chodníku u laguny	Lazinov
VDT 8	zrušeno	
VDT 10	zrušeno	
VDT 11 VP.4	prostor pro uložení inženýrských sítí, komunikace, technická infrastruktura	Lazinov
VDT 12 VP.5	místní obslužná komunikace ve východní části obce, technická infrastruktura	Lazinov
VDT 13 VP.6	chodník zajišťující propustnost územím (střed obce), technická infrastruktura	Lazinov
VDT 14 VP.7	komunikace, obřadníště, technická infrastruktura	Lazinov
VDT 15 VP.8	rozšíření místní obslužné komunikace v lokalitě u točny, technická infrastruktura	Lazinov
VDT 16	zrušeno	
VDT 17	komunikace	Lazinov
VDT 18 VP.9	komunikace, parkoviště	Lazinov
VP.10	komunikace, chodník, technická infrastruktura	Lazinov
VP.11	komunikace, technická infrastruktura	Lazinov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ozn.	účel VPO	katastrální území
OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ		
VPO 1 VN.1	protierozní opatření v západní části řešeného území	Lazinov
VPO 2 VN.2	protierozní opatření v západní části řešeného území	Lazinov
VPO 3 VN.3	protierozní opatření v západní části řešeného území	Lazinov
VPO 4 VN.4	protierozní opatření v jižní části řešeného území	Lazinov

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nebly vymezeny.

I. H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou zpracováním územní studie podmíněny tyto plochy:

ozn.	ozn. ploch	způsob využití plochy	u vymezených ploch bude předmětem řešení:
US.1	Z.1a	BI	- rozsah a způsob uspořádání zástavby - návaznost na stávající zástavbu a stávající dopravní skelet - zpřesnění výškové hladiny zástavby - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území - vymezení veřejného prostranství o výměře min. 5 % z plochy (Z.1b) = min 1463 m²
	Z.1b	BI	
	Z.44	PU	

- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do národního geoportálu územního plánování – do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP Lazinov.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – počet listů:.....11

Grafická část – počet výkresů:.....6

PROTOKOL O KONTROLE ETL

Bude doplněno po projednání.