



# ÚZEMNÍ PLÁN

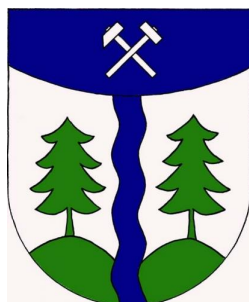
# Láz

## TEXTOVÁ ČÁST

Srpen 2018

Paré číslo: **1**

*návrh pro společné jednání*



.....  
Ing. arch. Jaroslav Daněk

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM Odbor stavební úřad a územní plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE LÁZ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Vladislav Rozmajzl	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:



# OBSAH

<b>ÚZEMNÍ PLÁN .....</b>	<b>5</b>
a) vymezení zastavěného území .....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	11
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	13
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	17
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, .....	33
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona .....	33
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	33
j) vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	33
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	34
<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>35</b>
a) postup pořízení a zpracování územního plánu .....	35
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	35
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	36
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	40
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	41
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	42
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	42
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	42
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	43
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) .....	43
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	44
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	65
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	68
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	69
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	77
p) vyhodnocení uplatněných připomínek .....	78



# ÚZEMNÍ PLÁN

## a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Láz (*dále jen „ÚP Láz“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 7. 2018 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

#### Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Láz jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území,
- zajištění efektivního využívání zastavěného území,
- zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochu občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Plochy stávající zástavby v sídle Láz jsou doplněny o nové záměry jen v nezbytně nutném rozsahu. Záměry respektují charakteristické urbanistické založení sídla. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

#### Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES),
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a úměrně kapacitě jeho technické a dopravní infrastruktury,
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury,
- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,

- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

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

### **URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY**

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla,
- historické jádro původní zástavby sídla,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí,
- technická památka Struhy,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

### **Podmínky ochrany**

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty - přírodní i kulturní. Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou. Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy, změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

V maximální míře zachovávat soustavu vodních staveb kolem historického důlního revíru (Struhy).

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Přírodní hodnoty obce Láz tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- Chráněná krajinná oblast Brdy,
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (regionální, lokální),

- významné plochy zeleně - stromové aleje, památné stromy, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

### **Podmínky ochrany**

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

### **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

### **Podmínky ochrany**

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

## **c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu a kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřipustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem. Pro navrhovanou výstavbu je rovněž určující sklon a typ střech - sedlový, polovalbový a valbový.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

Nové plochy pro bydlení jsou situované po obvodě sídla a navazují na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury. V rámci nově navržených ploch s obytným charakterem jsou navrženy plochy veřejných prostranství.

V jižní části sídla Láz jsou navrženy plochy smíšené obytné, v jihozápadní části je navržena plocha občanského vybavení navazující na stávající plochu se stejným způsobem využití.

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

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení je možné jen na střeších objektů.

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
<b>B1</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.
<b>P2</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, navazuje na navrženou plochu bydlení. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.
<b>O3</b>	<b>Plocha občanského vybavení</b> - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.
<b>B4</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.
<b>B5</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo technické památky Struhy, el. vedení včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i>
<b>P6</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území a navrženou plochu bydlení. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení a trafostanici včetně ochranného pásma, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.



	<i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i>
<b>S7</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>P8</b>	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území a navržené plochy smíšené obytné.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B9</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>S10</b>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v jihovýchodní části sídla Láz, navazuje na navržené plochy bydlení a veřejných prostranství.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>P11</b>	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jihovýchodní části sídla Láz, navazuje na navrženou plochu smíšenou obytnou.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>P12</b>	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, záplavové území Q<sub>100</sub>, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B13</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, návrh cyklostrasy, vodovod, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B14</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> (II. etapa) - ve východní části sídla Láz, navazuje na navrženou plochu bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, návrh cyklostrasy, vodovod, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B15</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B16</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B17</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> (II. etapa) - v severní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p>

	<p><u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B18</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, trafostanice včetně ochranného pásma, ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.  <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i></p>
<b>P19</b>	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v severní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.  <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i></p>
<b>B20</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v centrální části sídla Láz, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), el. vedení včetně trafostanice, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B21</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - severozápadně od centra Lázu, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B22</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> (II. etapa) - severozápadně od centra Lázu, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení a trafostanice včetně ochranného pásma, ochranné pásmo leteckého koridoru, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>
<b>B23</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - severně od sídla Láz, v lokalitě Žernová, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit CHOPAV Brdy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), poddolované území Obecnice, telekomunikační kabel, ochranné pásmo leteckého koridoru.</p>
<b>VX24</b>	<p><b>Plocha výroby a skladování - se specifickým využitím</b> - jižně od sídla Láz, určená pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice I. třídy.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, telekomunikační kabel, vodní tok, ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.</p>

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ**

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Řešeným územím prochází silnice I. třídy **I/18** a silnice III. třídy **III/0181**.

Do východní části řešeného území zasahuje vymezená plocha pro umístění stavby **D035** - silnice I/18: úsek Bohutín - Příbram - Dubno.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nových objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici I. a III. třídy.

#### **Návrh ploch dopravní infrastruktury**

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
<b>D035</b>	<b>Plocha dopravní infrastruktury - silnice I/18: úsek Bohutín - Příbram - Dubno</b>

#### **Zatížení území hlukem**

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice I/18 a III/0181, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou příslušná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

#### **CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY**

Současný systém cyklistických, turistických tras a cyklostezek zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky.

Územním plánem Láz se navrhuje:

- Cyklotrasa sloužící k propojení sídla Dolní Láz s Bohutínem z cyklotrasy č. 8198 na navrženou cyklotrasu Brdy 11;
- Cyklotrasa propojující cyklotrasu č. 8190 s cyklotrasou č. 302 v sídle Vysoká u Příbramě;
- Cyklotrasa Brdy 10 začínající odbočkou z cyklotrasy č. 8198 a napojující se na navrženou cyklotrasu Brdy 2 U Pílské studánky.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

## **VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

### **ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

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

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Zásobování obce Láz pitnou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci nové (výhledové) zástavby, k doposud nenapojeným objektům, pro zokruhování a zkapacitnění.

Mimo zájmové území je řešena možnost zásobení obce z VDJ Kozičín na místo VDJ Kozičín – prací.

Pro zlepšení tlakových poměrů ve vodovodní síti obce se uvažuje samostatné tlakové pásmo:

- horní pro západní části obce se samostatnou AT stanicí,
- dolní pro jihovýchodní část obce napojením na přívaděč do AT stanice nebo redukcí tlaku z AT stanice,
- horní pro lokalitu Žernová se samostatnou AT stanicí.

### **ZDROJE POŽÁRNÍ VODY**

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody v řešeném území je hydrantní síť a místní vodní plochy.

### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

V ÚP je zachována stávající koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod. V obci byla dokončena výstavba kanalizace a ČOV jihovýchodně od sídla. Je potřeba vybudovat již pouze soukromé části přípojek občanů pro napojení jejich nemovitostí.

Nové kanalizační řady budou řešeny v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

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

## **ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v její blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630 kVA.

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM**

Správní území Láz není plynofikováno a s plynofikací sídla se neuvažuje.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

## TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s využitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou.

Územní plán vymezuje novou plochu výroby a skladování - se specifickým využitím **VX24** pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu.

Systém likvidace domovního odpadu je zajišťován svozem na řízenou skládku a tento systém bude zajištěn i nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen na řízenou skládku nebo do spalovny.

## KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající občanské vybavení je zastoupeno převážně v centrální a jihozápadní části sídla. ÚP Láz vymezuje v jihozápadní části sídla jednu novou plochu občanského vybavení **O3**, která navazuje na stávající plochu se stejným způsobem využití.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství (VP) jsou vymezeny podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

## OCHRANA OBYVATEL

### CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Láz jsou při řešení územního plánu respektovány zejména Chráněná krajinná oblast Brdy, památný strom - jilm na návrší za obcí, základní skladebné prvky ÚSES, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

### Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,

- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

#### **Návrh opatření:**

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinné působení a bránit jejich snížení,
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny,
- stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

#### **V nezastavěném území je umožněno:**

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

### **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

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

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

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

**Plochy lesní (L)** - v rámci podmínek využití ploch lesních je nutné zajistit zejména:

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

**Plochy zemědělské (A)**- územní plán nenavrhává nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

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

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

**Plochy přírodní (N)** - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy Chráněné krajinné oblasti Brdy - II. zóna a plochy, které jsou součástí biocenter. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

*Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz kap. f).*

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území. Jednotlivé prvky ÚSES jsou členěny na funkční a nefunkční.

ÚSES v řešeném území byl do ÚP Láz zpracován Výzkumným střediskem krajinné ekologie Ekoservis - Ing. Václavem Škopkem, CSc., který vychází z podkladových dokumentací územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně aktualizací.

### Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny,
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění,
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKA PRVKŮ ÚSES			
Číslo prvku	Typ	Funkčnost	Název
RK 1 (256)	Regionální biokoridor	Funkční	Malý Tok - Kosov (V Litovech)
LK 2	Lokální biokoridor	Částečně nefunkční	Pilka
LC 3	Lokální biocentrum	Funkční	Březina
LK 4	Lokální biokoridor	Funkční	Ke strouze
LK 5	Lokální biokoridor	Částečně nefunkční	Litavka u pily - Žernová
LC 6	Lokální biocentrum	Funkční	Vodní nádrž Láz

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

TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ		
Označení prvku	Název	Charakteristika
IP A	Litavka	Vegetace okolo říčky Litavky a vodních nádrží
IP B	Mučírna	Liniová zeleň u cesty na Vranovice
IP C	Za zahradami u planiny	Navržená liniová výsadba
IP D	Pod lesem	Revitalizace vodního toku, výsadba dřevin

#### OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

#### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

#### VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

##### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierození opatření. Zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierození opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierození opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

##### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovená hranice záplavového území  $Q_{100}$  vodního toku Litavka, ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Uvnitř záplavových území Litavky jsou dále umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierození a vsakovacích nádrží, apod.).

##### PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají



snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

#### VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Láz nevymezuje nové plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

#### VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

#### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

##### Definice použitých pojmů

##### **Obecně**

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

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

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

##### **Plošné podmínky využití území**

##### Celková zastavěnost plochy:

- veškeré údaje o zastavěných plochách jsou vztaženy k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům v rámci, kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu.;
- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k vymezovaným stavebním pozemkům;
- celkovou zastavěností se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (např. budov včetně teras, přístupových cest, zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků);
- plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.

##### Velikost stavební parcely:

- minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.

<p><u>Zastavěná plocha pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.</li> <li>- zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průřezem střešní konstrukce do vodorovné roviny.</li> </ul>
<p><b>Výškové podmínky využití území</b></p>
<p><u>Výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;</li> <li>- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;</li> <li>- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</li> <li>- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.</li> </ul>
<p><u>Podkroví:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</li> </ul>
<p><b>Použité pojmy</b></p>
<p><u>Stavební pozemek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.</li> </ul>
<p><u>Stavby seníků:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepodsklepená, jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřebeni střechy je 8 m.</li> </ul>
<p><u>Lehký přístřešek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p><u>Drobné stavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m.</li> </ul>
<p><u>Včelín:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby 25 m<sup>2</sup> a max. výška stavby nad terénem 4 m.</li> </ul>
<p><u>Průmyslová výroba:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.</li> </ul>
<p><u>Výrobní služby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).</li> </ul>
<p><u>Nevýrobní služby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).</li> </ul>
<p><u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické</li> </ul>

<i>hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).</i>
<u>Menší vodní plochy:</u>
- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<u>Související dopravní infrastruktura:</u>
- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
<u>Související technická infrastruktura:</u>
- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
<u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u>
- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.
<u>Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména:</u>
- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;
- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;
- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;
- z odpadového hospodářství – černé skládky;
- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.

<b>Plochy bydlení</b>	<b>B</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství a chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu.	
Občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m <sup>2</sup> , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m <sup>2</sup> ). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny	

se správcí povodí.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m <sup>2</sup> .	
Výstavba mobilních domů a mobilních chat, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo <b>max. 35 %</b> , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace nebo <b>min. 800 m<sup>2</sup></b> ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

<b>Plochy občanského vybavení</b>	<b>O</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
<b>Přípustné využití</b>	
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby, školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, domovy důchodců, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny, fotbalové hřiště, maloplošné a dětské hřiště, kryté sportoviště, koupaliště, kynologická cvičiště, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky (např. tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), dále stavby a zařízení pro obchodní prodej, skladování související s prodejnou, veřejné ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny, kempy, apod.), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro maloobchodní prodej, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub>	

je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.

#### Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech - chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže. Nepřípustné jsou rovněž stavby rodinných a bytových domů, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.

Výstavba mobilních domů a mobilních chatek, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), rovněž stavby rodinných a bytových domů. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech (komerční chovy dobytka, pěstitelství, hromadné garáže apod.).

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo <b>max. 45%</b> , u sportovních ploch <b>90 %</b> . (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo <b>min. 500 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 45 % plochy pozemku určeného ke stavbě (u sportovních ploch 90 %); za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 500 m <sup>2</sup> včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy smíšené obytné	S
Hlavní využití	
Bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, rodinné bazény, apod.).	



Provozovny občanského vybavení a služeb, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m <sup>2</sup> , stravování, ubytování, zařízení domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m <sup>2</sup> ).	
Stavby a zařízení podnikatelských aktivit a drobné výroby lokálního významu (např. pekařství, samotné výroby potravinářských produktů, krejčovství, opravy obuvi, sběrný a čistírna prádla, výroba drobných předmětů apod.), zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. klempířství, stolařství, truhlářství, kovoobrábění, lisovny apod.).	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m <sup>2</sup> .	
Výstavba mobilních domů a mobilních chat, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo <b>max. 35 %</b> , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace nebo <b>min. 800 m<sup>2</sup></b> ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod., lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m <sup>2</sup> včetně ploch všech staveb.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy rekreace		R
Hlavní využití		
Plochy pro provozování rekreace, zábavy, sportu a aktivity cestovního ruchu.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chat, umístění rekreačních zahradek sloužící k rekreaci a zahrádkaření, zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, sportovní zařízení venkovního charakteru (hřiště max. 200 m <sup>2</sup> ).		
Jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.).		
Parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto způsobem využitím území pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.		
Nepřípustné využití		
Trvalé bydlení, výstavba mobilních domů a mobilních chat, výrobní služby, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, veškeré provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.		
Provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo <b>max. 35 %</b> .	
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 7,5 m</b> ).	

Plochy výroby a skladování		V
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba a služby.		
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, sběrný dvůr a likvidace domovního odpadu, skládky smíšeného stavebního odpadu.		
Hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, čerpací stanice pohonných hmot.		
Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární nádrže. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.		
Na pozemku parc. č. 131/1, k.ú. Láz je umožněna výstavba fotovoltaické elektrárny.		

Podmíněně přípustné využití	
Realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	
Nepřípustné využití	
Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chat.	
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo <b>max. 75%</b>
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo <b>min. 1 000 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě. za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m <sup>2</sup> včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní</b> (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m).

Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím	VX
Hlavní využití	
Kompostování biologicky rozložitelného odpadu, stavby a zařízení pro výrobu kompostu z přirozeného zemědělského odpadu (rostlinné výroby) a lesního odpadu (kůra, rašelina).	
Přípustné využití	
Manipulační plochy a plochy pro skladování kompostu a jednotlivých složek k výrobě kompostu.	
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stravovací služby, stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, sběrný dvůr a likvidace domovního odpadu, skládky smíšeného stavebního odpadu.	
Zařízení umožňující prodej, expedici a rozvoz produkce kompostárny.	
Výsadba ochranné a izolační zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél silnice I. třídy a podél hranic se sousedním zemědělským půdním fondem.	
Parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
Dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy a místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, požární	



nádrže. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chat.	
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	<b>max. 75%</b>
Velikost stavebních pozemků	<b>min. 1 000 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě. za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod. lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 1 000 m <sup>2</sup> včetně ploch všech staveb.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	<b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní</b> (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m).

<b>Plochy technické infrastruktury</b>	<b>T</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Zařízení, činnosti a děje související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.	
<b>Přípustné využití</b>	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory.	
Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, dopravní infrastruktura související s hlavním využitím plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších a cyklistických tras. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů a mobilních chat.	
Veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadují ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	

<b>Plochy veřejných prostranství</b>	<b>P</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Osazovat prvky drobné architektury (např.: odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy, turistické stezky, in-line dráhy, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. Přípustné jsou rovněž menší vodní plochy, požární nádrže, hřiště.	
Rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatek, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.	

<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>D</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční síť - silnice I. a III. třídy, místní a účelové komunikace).	
<b>Přípustné využití</b>	
Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, autobusová nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací.	
Umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, teplo, spoje, radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny	

se správcí povodí.
<b>Nepřípustné využití</b>
Objekty bydlení a rekreace, výroby a skladů (mimo podmíněčně přípustné), výstavba mobilních domů a mobilních chatků a ostatní výše neuvedené stavby.

<b>Plochy dopravní infrastruktury - AZÚR</b>	<b>D035</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Dopravní infrastruktura - D035.	
<b>Přípustné využití</b>	
Násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zastávky silniční dopravy, odpočívky, protihluková opatření.	
Opatření a zařízení pro ochranu území (opatření pro zachycení přívalových dešťů, protierozní opatření, apod.).	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů, stavby a zařízení technické vybavenosti (např. vodovod, kanalizace, elektřina, spoje, radiokomunikace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>W</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich.	
<b>Přípustné využití</b>	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přemostění, lávky, stavidla, hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky rekreační vodní plochy, mola a jiná sportovní zařízení.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	

<p><u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství,</li> <li>- umisťovat stavby pro lesnictví,</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</li> </ul>
---

<b>Plochy lesní</b>	<b>L</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný) a ochranu přírody.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
<p><u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,</li> <li>- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy),</li> <li>- lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky,</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> </ul>	

<b>Plochy přírodní</b>	<b>N</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o pozemky nacházející se ve II. zóně CHKO Brdy a pozemky uvnitř biocenter.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje	

přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu.
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.
Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území.
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě, odpočívky, informační tabule, vyhlídková místa, mosty, lávky, za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti území dle zvláštních předpisů (chráněné krajinné oblasti) a nevytváření migračních bariér.
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, a to za splnění podmínky co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
<b>Nepřípustné využití</b>
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).</li> </ul>
<u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu),</li> <li>- nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrožily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.</li> </ul>

<b>Plochy zemědělské</b>	<b>A</b>
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady, ornou půdu a plochy lesní).	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.	

<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m <sup>2</sup> .
Oplocenky pro pastvu hospodářských zvířat za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny.
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
<b>Nepřípustné využití</b>
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.
V záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.
<u>Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných),</li> <li>- umísťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců),</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- umísťovat stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty),</li> <li>- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy),</li> <li>- nepřipustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.</li> </ul>

<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>	<b>H</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
<b>Přípustné využití</b>	
Výsadba alejí a ochranné zeleně, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný) a ochranu přírody.	
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	



<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m <sup>2</sup> .
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a zejména s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q <sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
<b>Nepřípustné využití</b>
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona): <ul style="list-style-type: none"> <li>- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných),</li> <li>- umísťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců),</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty),</li> <li>- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy).</li> </ul>

**V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.**

<b>Prvky ÚSES</b> (jedná se o funkci překryvnou)
<b>Hlavní využití</b>
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
<b>Přípustné využití</b>
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.
Výsadba alejí a ochranné zeleně.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelné), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.

## Nepřípustné využití

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

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

### OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

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

### PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

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

### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

- **Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

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

- **Ochrana před negativními vlivy z provozu**

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

### OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5).

### OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉ PAMÁTKY

Řešeným územím prochází technická památka Struhy. ÚP je vymezeno její ochranné pásmo.

### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

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

### UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v myšném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je



nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,**

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

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

**Dopravní infrastruktura**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D-D035	Plocha pro umístění stavby D035 silnice I/18: úsek Bohutín - Příbram - Dubno	Láz

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

**Návrh založení prvků ÚSES**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LK 2	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Pilka	Láz
LK 5	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Litavka u pily - Žernová	Láz

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

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

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona**

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

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

ÚP Láz nedomáhá se k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany

navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Územní studie budou zpracovány v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nezapočítají pozemní komunikace.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to však nejpozději do 4 let od vydání této ÚPD.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- 1.ÚS = B5, P6 (plocha bydlení, plocha veřejných prostranství) - v jižní části sídla Láz;
- 2.ÚS = B18, P19 (plocha bydlení, plocha veřejných prostranství) - v severovýchodní části sídla Láz.

## k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

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

Plocha výstavby II. etapy:

- **B14** plocha bydlení - ve východní části sídla Láz, navazuje na plochu bydlení **B13**,
- **B17** plocha bydlení - v severní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, navazuje na plochu bydlení **B16**,
- **B22** plocha bydlení - severozápadně od centra Lázu, navazuje na plochu bydlení **B21**.

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

Výroková část ÚP Láz obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 5 - 34

GRAFICKOU ČÁST

- |   |           |
|---|-----------|
| • 1. Výkres základního členění území                    | 1 : 5 000 |
| • 2. Hlavní výkres                                      | 1 : 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) postup pořízení a zpracování územního plánu

bude doplněno pořizovatelem

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

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Láz leží ve Středočeském kraji cca 9 km jihozápadně od města Příbram v nadmořské výšce 588 m n. m. Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 614 s průměrným věkem 41 let., z toho v produktivním věku je 379 obyvatel. Základní občanská vybavenost je zastoupena přímo v obci, vyšší občanská vybavenost se nachází v nedaleké Příbrami. Dostupnost řešeného území obce Láz je zajištěna především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou.

Správním územím obce prochází silnice I. třídy - 1/8 a silnice III. třídy - III/0181.

Funkci obce s rozšířenou působností pro Láz vykonává město Příbram, jeho odbory vykonávají funkce pověřených orgánů státní veřejné správy i na úseku územního plánování.

Území řešené územním plánem je vymezeno velikostí správního území obce Láz, které má dvě katastrální území (dále jen k.ú.) - Láz, Láz v Brdech s celkovou rozlohou 515 ha:

- k.ú. Láz (kód k.ú. 679267), výměra 467 ha,
- k.ú. Láz v Brdech (kód k.ú. 930229), výměra 48 ha.

### Druhy pozemků řešeného území

Celková výměra pozemku (ha)	515
Orná půda (ha)	145
Chmelnice (ha)	-
Vínice (ha)	-
Zahrady (ha)	14
Ovocné sady (ha)	1
Trvalé travní porosty (ha)	138
Zemědělská půda (ha)	297
Lesní půda (ha)	144
Vodní plochy (ha)	26
Zastavěné plochy (ha)	11
Ostatní plochy (ha)	37
Koeficient ekologické stability (%)	2

Zemědělsky využívané pozemky zabírají přibližně 58 %, 28 % výměry řešeného území je zalesněno a 5 % tvoří vodní plochy.

### NÁVAZNOST NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Láz s obcemi:

- Obecnice - k.ú. Obecnice v Brdech; severní část hranice řešeného území,
- Bohutín, k.ú. Bohutín; východní část hranice řešeného území,
- Vysoká u Příbramě, k.ú. Vysoká u Příbramě; jihovýchodní část hranice řešeného území,
- Vranovice, k.ú. Vranovice pod Třemšínem; jižní a jihozápadní část hranice řešeného území,
- Vranovice, k.ú. Vranovice v Brdech; západní část hranice řešeného území.

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES.

Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

Návrhové plochy řešené v ÚP Láz nezasahují do správních území sousedních obcí.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů jsou ÚPD sousedících obcí respektovány.

**Řešení ÚP Láz nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na sousedící správní území.**

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

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI ÚP DLE PÚR ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 (*dále jen „APÚR“*) území řešené ÚP Láz neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani ve specifické oblasti. Pro obec Láz vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

#### **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2. APÚR**

##### bod (14) APÚR

- ÚP Láz vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území Chráněné krajinné oblasti Brdy. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES.

##### bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje její zábory na nezbytnou míru.

##### bod (15) APÚR

- V řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudržnost obyvatel. ÚP Láz vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří.

##### bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

##### bod (16a) APÚR

- ÚP Láz vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

##### bod (17) APÚR

- ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch smíšených obytných a plochy občanského vybavení. Nové záměry v ÚP Láz jsou v souladu s potřebou vymezování dostatečného množství vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, a které by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

#### bod (18) APÚR

- ÚP naplňuje požadavek APÚR na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vytvořením podmínek (vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny) pro harmonický a udržitelný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit, a rozvojem služeb spojených s těmito činnostmi.

#### bod (19) APÚR

- ÚP hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

#### bod (20) APÚR

- ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zapracovány do této výsledné dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. ÚP zpřesňuje prvky lokálního ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské a smíšené nezastavěného území.

#### bod (20a) APÚR

- ÚP Láz zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

#### bod (21) APÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP Láz vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

#### bod (22) APÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

#### bod (23) APÚR

- V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicí I. a III. třídy. Dopravní dostupnost území je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nové zástavby v řešeném území se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

#### bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

#### bod (24a) APÚR

- Ve správním území obce Láz nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

#### bod (25) APÚR

- Řešeným územím protéká vodní tok Litavka, který má vyhlášené záplavové území  $Q_{100}$ . Územní plán nevymezuje žádné plochy určené pro rozvoj zástavby ve stanoveném záplavovém území  $Q_{100}$ , s výjimkou plochy veřejných prostranství **P12** a plochy dopravní infrastruktury převzaté ze Zásad Středočeského kraje **D035**.

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

#### bod (26) APÚR

- Koncept ÚP Láz jsou do záplavového území potoka Litavka vymezeny plochy **P12** a **D035**.  
Plocha **P12** je navržena v proluce navazující na plochu technické infrastruktury. Lokalita není určená pro výstavbu, bude využívána jako plocha veřejných prostranství určená pro parkoviště s doprovodnou zelení u břehu potoka. Z tohoto důvodu návrh nemá zásadní vliv na průběh záplavy.  
Plocha **D035** je plocha dopravní infrastruktury určená pro výstavbu silnice I/18, úsek Bohutín - Příbram - Dubno. Jedná se o východní obchvat města Příbram. Záměr je převzat ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.  
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území  $Q_{100}$  je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

#### bod (27) APÚR

- ÚP Láz umožňuje umisťovat stavby a zařízení technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury, a to především z důvodů jejího možného hospodárneho a účelného využití při dalším rozvoji obce.

#### bod (28) APÚR

- ÚP Láz vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území i ve vztahu respektování ochrany území zohledňuje nároky na další vývoj obce.

#### bod (29) APÚR

- Doprava je řešena individuálně. Obec je z hlediska širších vztahů obsloužena linkovou autobusovou dopravou. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

#### bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, zejména zásobování obyvatel pitnou vodou, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepte likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

#### bod (31) APÚR

- Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování stávající výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá.

#### bod (32) APÚR

- Územní plán vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Návrhové plochy jsou směřovány především do okrajových částí, do proluk a do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Řešení ÚP Láz je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací.**

### **VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Středočeského kraje a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. Dále byly Krajským úřadem Středočeského kraje pořízeny tyto aktualizace ZÚR SČK:

1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Územním plánem Láz následující:

**Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2. AZÚR**

Územní plán Láz zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Láz zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů a dále v navrhované ploše výroby a skladování - se specifickým využitím. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.

Územní plán Láz zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navržených inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

**Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu - viz kap. 2. AZÚR**

Správní území obce Láz nezasahuje do žádné zpřesněné či vymezené oblasti nebo osy. Obec není zařazena mezi rozvojová centra osídlení.

**Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu - viz kap. 3. AZÚR**

Obec Láz neleží v žádné specifické oblasti.

**Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu - viz kap. 4. AZÚR**

Na území řešeném ÚP se nachází koridor pro umístění stavby D035 - silnice I/18: úsek Bohutín - Příbram - Dubno.

ÚP Láz koridor pro silnici I/18 respektuje.

**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - viz kap. 5. AZÚR**

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou převzaty z územně analytických podkladů a územním plánem plně respektovány. Řešením územního plánu jsou posílena krajinná opatření vymezením přírodních hodnot a stanovením podmínek jejich ochrany.

Na území obce Láz se nachází tyto přírodní hodnoty:

- Chráněná krajinná oblast Brdy

Ve správním území obce Láz se nachází tyto prvky ÚSES vymezené AZÚR:

- regionální biokoridor Kosov - Malý Tok - RK 256

ÚP Láz uvedené přírodní hodnoty respektuje. V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost regionálního biokoridoru.

Lze konstatovat, že ÚP Láz stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

#### **Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. 6. AZÚR**

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje SK klasifikována jako **krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních H19** (větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny).

ÚP respektuje zásady stanovené ZÚR SK pro využívání území daného základního typu krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného souboru, aniž by degradoval krajinářské a kulturně historické hodnoty.

#### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. 7. AZÚR**

Na území řešeném ÚP Láz se nachází jedna veřejně prospěšná stavba vymezená dle požadavků AZÚR:

- D035 - plocha silnice I/18: úsek Bohutín - Příbram - Dubno

ÚP Láz respektuje vymezenou plochu silnice I/18 D035.

**Řešení ÚP Láz je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.**

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

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ**

Územní plán Láz je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů 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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

##### **Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:**

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny hlavně v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány skládky odpadů.

##### **Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:**

- navržené řešení umožňuje na plochách smíšených obytných mimo bydlení i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- velký prostor pro podnikání v oblasti cestovního ruchu nabízejí plochy smíšené obytné a občanského vybavení;
- řešení koncepce ÚP vymezuje plochy technické infrastruktury;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;



- řešené území má všechny předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a hipoturistiky.

#### Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §19 SZ**

Územní plán Láz je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality jsou dobře napojitelné na dopravní systém i na technickou infrastrukturu);
- ÚP stabilizuje a nově vymezuje v území konkrétní plochy s hospodářským využitím (výroba a skladování, výroba a skladování - se specifickým využitím a občanské vybavení). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných;
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot a nezastavěného území - viz kapitola k) Komplexní zdůvodnění...

Územní plán Láz koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že **územní plán je pro obec Láz přijatelný**, a že **přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady**. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

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

Územní plán je zpracován podle zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

#### **V Územním plánu Láz byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení ( <b>B</b> )	Plochy bydlení (§ 4)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy občanského vybavení ( <b>O</b> )	Plochy občanského vybavení (§ 6)	- soulad s vyhláškou č. 501

Plochy smíšené obytné ( <b>S</b> )	Plochy smíšené obytné (§ 8)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy rekreace ( <b>R</b> )	Plochy rekreace (§ 5)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy výroby a skladování ( <b>V</b> )	Plochy výroby a skladování (§ 11)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy výroby a skladování ( <b>VX</b> )	Plochy výroby a skladování (§ 11)	- podrobnější členění (podtyp z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch výroby a skladování, jedná se o plochu kompostárny biologického odpadu.
Plochy technické infrastruktury ( <b>T</b> )	Plochy technické infrastruktury (§ 10)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy veřejných prostranství ( <b>P</b> )	Plochy veřejných prostranství (§ 7)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy dopravní infrastruktury ( <b>D</b> )	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy dopravní infrastruktury - AZÚR ( <b>D035</b> )	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)	- podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění záměru z AZÚR
Plochy vodní a vodohospodářské ( <b>W</b> )	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy lesní ( <b>L</b> )	Plochy lesní (§ 15)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy přírodní ( <b>N</b> )	Plochy přírodní (§ 16)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy zemědělské ( <b>A</b> )	Plochy zemědělské (§ 14)	- soulad s vyhláškou č. 501
Plochy smíšené nezastavěného území ( <b>H</b> )	Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)	- soulad s vyhláškou č. 501

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

*bude doplněno pořizovatelem*

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (čj. 115507/2017/KUSK ze dne 16. 10. 2017), který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

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

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

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

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

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

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

Řešení ÚP Láz a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

**Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje české republiky**

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 správní území obce Láz neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Pro obec Láz vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 APÚR.

Splnění požadavků z kapitoly „2.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ je popsáno výše - *kap. c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území**

**1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídla, která je tvořená především starší vesnickou architekturou a objektů z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). ÚP neumožňuje novou zástavbou vytváření stavebních dominant. Nové návrhové plochy jsou přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

Projektantem byl posouzen a navržen rozsah ochrany nezastavěného území před umístěním nežádoucích staveb ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**2. Požadavky vyplývající z AZÚR**

Požadavky vyplývající z AZÚR jsou řešením ÚP Láz splněny - viz *kap. c) Odůvodnění ÚP.*

**3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Příbram byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Láz zapracovány problémy k řešení. Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Příbram v souladu.

**4. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů**

ÚP Láz respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a zohledňuje územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Řeší návaznost navržených prvků, zejména ÚSES.

**5. Požadavky obce**

ÚP Láz byly prověřeny plochy z dosud platného ÚPO. Návrhové plochy pro bydlení byly zařazeny dle požadavku obce do ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Dále bylo prověřeno využití výrobních areálů, plochy výroby a skladování - se specifickým využitím a ploch občanského vybavení. Návrhové plochy jsou v souladu se všemi požadavky obce.

## 6. Požadavky vycházející ze záměrů občanů předaných obcí pořizovateli

Všechny požadavky vyplývající ze záměrů občanů byly vyhodnoceny a na základě posouzení byla prověřena možnost jejich zahrnutí do řešení ÚP Láz.

## 7. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Řešení ÚP Láz respektuje koridor pro silnici I/18 Bohutín - Příbram - Dubno (veřejně prospěšná stavba).

ÚP jsou navrhovány cyklotrasy z důvodu malé hustoty sítě současného stavu cyklistických tras a nedostatečné infrastruktury pro cyklistickou a pěší dopravu.

ÚP prověřil plochu pro bioodpad a vymezil jižně od sídla Láz plochu výroby a skladování se specifickým využitím.

## 8. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Řešení ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

Vzhledem ke změně vymezení prvků ÚSES v AZÚR (rozšíření správního území o část bývalého území VÚ Brdy - dnes k.ú. Láz v Brdech) ÚP doplnil, sladil a zpřesnil vymezení ÚSES.

### Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

### Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Územní plán Láz vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a veřejně prospěšná opatření.

ÚP je v souladu s požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

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

Využití některých ploch je podmíněno prověřením územní studií (B5, P6, B18, P19). Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot.

### Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh ÚP neobsahuje varianty řešení.

### Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah ÚP a uspořádání jeho odůvodnění odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Řešení Úp je v souladu s požadavky na uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

### Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku na základě návrhu vyloučil významný vliv návrhu ÚP Láz na životní prostředí. Nevznikl tak požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem zpracování nového územního plánu Láz je zejména zastaralost a neaktuálnost původního územního plánu obce z roku 2002 včetně jeho změn (2011, 2012). Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace. S ohledem na

potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování rozhodlo zastupitelstvo obce dne 10. 08. 2016 usn. č. 76/2016 o pořízení nového územního plánu (ÚP).

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Je nutné stanovit zastavěné území jednotlivých sídel.

Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním územním plánu obce jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch a s tím spojená nová dopravní a technická infrastruktura sídla.

## **PŘIJATÉ ŘEŠENÍ**

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení a pro smíšené obytné využití vyplývá především ze zájmu o bydlení v kvalitním a turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení. Dále návrh ÚP umožňuje rozvoj podnikání zejména v oblasti výroby a skladování (se specifickým využitím) a v oblasti občanského vybavení. V souvislosti s rozšířením těchto ploch dojde k nárůstu pracovních míst. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj veřejných prostranství a technické a dopravní infrastruktury.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

## **VYBRANÉ VARIANTY**

V zadání územního plánu není uveden požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešeným územím je obec Láz (k.ú. Láz a Láz v Brdech), která sousedí s následujícími katastrálními územími:

- Obecnice - k.ú. Obecnice v Brdech; severní část hranice řešeného území,
- Bohutín, k.ú. Bohutín; východní část hranice řešeného území,
- Vysoká u Příbramě, k.ú. Vysoká u Příbramě; jihovýchodní část hranice řešeného území,
- Vranovice, k.ú. Vranovice pod Třemšínem; jižní a jihozápadní část hranice řešeného území,
- Vranovice, k.ú. Vranovice v Brdech; západní část hranice řešeného území.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 7. 2018 dle § 58 stavebního zákona.

## **ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT**

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Uvedené plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

## **OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH, URBANISTICKÝCH A KULTURNÍCH HODNOT**

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit dochované objekty lidové architektury, které se v řešeném území nacházejí.

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla
- historické jádro původní zástavby sídla,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí,
- technická památka Struhy (jedná se o technické dílo, kterým byla přiváděna voda z Lázeckého resp. Pílského rybníku na Březové Hory pro potřeby příbramských rudných dolů),
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část sídla Láz.

### **Archeologické lokality**

Mezi archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR patří původní zástavba sídla Láz a lokalita ve východní části území obce Láz.

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

*Popis je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.*

### **Urbanisticky hodnotná část zástavby**

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

### **Méně hodnotná zástavba**

Jedná se o architektonicky méně hodnotné území s novější zástavbou. Převážnou část tvoří rodinné domy charakteristické pro druhou polovinu dvacátého století doplněných podél nových či prodloužených místních komunikací v návaznosti na původní zástavbu.

### **Nejméně hodnotná zástavba**

Jedná se o území architektonicky nejméně hodnotné. Jsou to plochy pro technickou vybavenost a plochy výroby a skladování soustředěné především v okrajových částech sídla.

Pro hodnotná území je specifikována speciální ochrana - viz kapitole b) *základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové textové části ÚP.*

## **OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU**

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika okolí obce Láz je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem. Severozápadní část řešeného území přísluší k Chráněné krajinné oblasti Brdy. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty dále patří registrované památné stromy, registrované významné krajinné prvky.

### **Významné krajinné prvky**

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Ochrana lesů, vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona).

## ÚSES

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu na území přírodního parku jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant, ochrany přírodních stanovišť a druhů nebo jiných území se soustředěnými přírodními hodnotami, kde jsou zastoupeny významné či jedinečné ekosystémy či stanoviště vzácných a ohrožených druhů živočichů a rostlin. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Lesní plochy nejsou řešením územního plánu dotčeny. Navrhované lokality navazují na zastavěné území, vyplňují proluky a ucelují území, je dosahováno minimalizace záborů ZPF.

## OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešení ÚP Láz respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Pro všechny hodnoty území byla stanovena speciální ochrana. Jejich výčet a specifikace ochrany jsou uvedeny v návrhové části, viz kapitola b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany v návrhové textové části ÚP.

## ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

**Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;

### Územní plán definuje toto možné využití ploch:

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

**Přípustné využití** stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

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

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



## PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM:

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

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

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

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

### Celková zastavěnost plochy

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

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, vzdáleností odstupu budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

### Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídla.

Územním plánem je regulována velikost stavebních pozemků u ploch stabilizovaných i u návrhových ploch bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení a ploch výroby a skladování - se specifickým využitím.

### Výšková hladina zástavby

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

Územním plánem je regulována výšková hladina zástavby jak nové tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v počtu nadzemních podlaží s možností využití podkroví. U všech objektů je z důvodu rozdílných konstrukčních výšek stanovena kromě počtu nadzemních podlaží i výška zástavby v metrech.

### Střecha - typ

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

**Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem** je zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby a omezení negativního působení dřívějších rušivých zásahů v zastavěném území. Je důležité, aby památkové hodnoty měly přednost před ekonomickými zájmy konkrétního investora a rovněž, aby v sídlech nadále vznikaly nové urbanistické a architektonické hodnoty, avšak nikoli na úkor hodnot starých, ale vedle nich. Nevhodné přestavby a novostavby bez možnosti jejich začlenění do obrazu

venkovského prostředí nikterak nerozvíjí stávající zástavbu, naopak přináší narušení staletími vytvořené půdorysné struktury, včetně nežádoucí disharmonie stavebních forem a nežádoucího narušení dálkových panoramatických pohledů vyznačující se harmonickým působením původně uceleného architektonického útvaru. Dochovaný, původně středověký systém osídlení a urbanistické formy jednotlivých sídel jsou považovány za významný fenomén, který nesmí být potlačen v souvislosti s nároky na rozšiřování sídel. Pro ochranu jedinečných hodnot řešeného území ÚP stanovuje přísné využívání prostorového uspořádání tak, aby stavební činnosti nepříznivě neovlivňovaly půdorysnými, hmotovými a výškovými změnami původní zástavbu a přírodní prvky, historickou, urbanistickou skladbu i estetickou hodnotu řešeného území.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí

### **Plochy nezastavěného území**

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“*

Územní plán navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejích přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez solitérních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Omezení umísťování staveb podle § 18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle § 18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené územním plánem připouští umístění „lehkého přístřešku“, jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytky před nepříznivými povětrnostními vlivy. Maximální velikost stavby 25 m<sup>2</sup>. Dále jsou připuštěny „seníky“ jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m<sup>2</sup>, sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Ve volné krajině lze rovněž umísťovat v souladu s § 18 stavby „včelínů“ koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m<sup>2</sup>.

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle § 18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umísťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umísťování dle § 18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Naproti tomu lze dle územního plánu připustit „Sklady krmiv“ do 25 m<sup>2</sup> umožňující uskladnění krmiva. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umísťování staveb podle stavebního zákona dle § 18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba například na všech

pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby „oplocenek, krmelce a posedy“.

## **ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z historického vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Řešení ÚP Láz vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

## **VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

### **Plochy bydlení a plochy smíšené obytné (B, S)**

Bydlení jako důležitá složka zaujímá největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Přehled nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu.

Obytná funkce se bude v Lázu orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy.

**B1** - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, v přímé návaznosti na novou zástavbu obce. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Lokalita je již rozparcelovaná, v současné době již dochází k výstavbě rodinných domů. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde veškeré dostupné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**B4** - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, v přímé návaznosti na novou zástavbu obce. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Nachází se z části na nezemědělské půdě a z části na zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany.

**B5** - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území obce a propojení sídla s částí Horní Láz. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**S7** - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území obce. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Důvodem vymezení pozemků jako plochy smíšené obytné je zde umožnit kromě bydlení také rozvoj dalších podnikatelských aktivit, které přispívají k pracovním

příležitostí. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**B9** - v jihovýchodní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Plocha se nachází z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě.

**S10** - v jihovýchodní části sídla Láz, navazuje na navržené plochy bydlení a veřejných prostranství. S těmito plochami vhodně uceluje zastavěné území obce. Důvodem vymezení pozemků jako plochy smíšené obytné je zde umožnit kromě bydlení také rozvoj dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem. Nachází se z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na půdě s V. třídou ochrany a jihovýchodní cíp na nezemědělské půdě.

**B13** - ve východní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Nachází se z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě.

**B14** (II. etapa) - ve východní části sídla Láz, navazuje na navrženou plochu bydlení. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Zahájení výstavby na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněno po zastavění alespoň 50 % plochy B13. Nachází se z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě.

**B15** - v severovýchodní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází převážně na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, částečně na III. třídě ochrany.

**B16** - v severní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, navazuje na zastavěné území. Plocha je již rozparcelovaná a je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Nachází se z části na nezemědělské půdě, z části na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

**B17** (II. etapa) - v severní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Zahájení výstavby na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněno po zastavění alespoň 50 % plochy B16. Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

**B18** - v severní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Nachází se na z části na zemědělské půdě s V. třídou ochrany a z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**B20** - v centrální části sídla Láz, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území a uceluje sídlo. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**B21** - severozápadně od centra Lázu, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území, v přímé návaznosti na plochy bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**B22** (II. etapa) - severozápadně od centra Lázu, v přímé návaznosti na plochy bydlení. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Zahájení výstavby na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněno po zastavění alespoň 50 % plochy B21. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, menší část na V. třídě ochrany.

**B23** - severně od sídla Láz, v lokalitě Žernová, jedná se o nevyužívanou proluku zastavěného území. Zastavitelnou část bude tvořit objekt pro bydlení, který naváže na okolní obytnou strukturu. Plocha je do ÚP zařazena z důvodu záměru vlastníka pozemku, který zde uvažuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení. Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

### **Plochy občanského vybavení (O)**

V souladu s potřebami obce zahrnuje ÚP jako plochy občanského vybavení stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost.

Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevylučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky, a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje.

**O3** - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, navazuje na zastavěné území. Plocha slouží k rozvoji obce. Jedná se o rozšíření a zkvalitnění navazující plochy určené ke sportovnímu využití. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

### **Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)**

**VX24** - jižně od sídla Láz, určená pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu. Návrh podporuje rozvoj obce. Plocha je vhodná pro výrobu a skladování - se specifickým využitím z hlediska polohy a dopravní dostupnosti. Plocha je v dostatečné vzdálenosti od ploch určených k bydlení, z tohoto důvodu nebude docházet k obtěžování obyvatel případným zápachem odpadu. Kompostárna bude sloužit i sousedním obcím a nachází se na zemědělské půdě s III. a částečně s V. třídou ochrany.

### **Plochy veřejných prostranství (P)**

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území. Nedílnou součástí obce jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např.: travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v Lázu je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umísťování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP nově vymezeny jak pro místní komunikace a parkoviště, které jsou navrženy z důvodu obsluhy uvažované výstavby především na lokalitách pro plochy bydlení. Dále pak jsou vyhrazeny pro zeleň přírodního charakteru a pro veřejnou zeleň, která komponuje obraz řešeného území nebo plní funkci zeleně ochranné.

**P2** - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, navazuje na navrženou plochu bydlení. Jedná se o ozeleněnou plochu veřejného prostranství, vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B1**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí zástavbu od zemědělských ploch. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**P6** - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území a navrženou plochu bydlení. Jedná se o ozeleněnou plochu veřejného prostranství, vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B5**. Bude vytvářet

izolační pás, který oddělí zástavbu od zemědělských ploch a stávající plochy výroby a skladování. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou B5) využití tohoto území prověřit územní studií. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**P8** - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území a navržené plochy smíšené obytné. Jedná se o ozeleněnou plochu veřejného prostranství, vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B9** a plochy smíšené obytné **S10**. Tento zelený pás bude vytvářet doprovodnou zeleň podél stávající komunikace. Nachází se z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a z části na nezemědělské půdě.

**P11** - v jihovýchodní části sídla Láz, navazuje na navrženou plochu smíšenou obytnou. Jedná se o plochu veřejného prostranství vymezenou v rámci rozvojové plochy smíšené obytné **S10**. nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě.

**P12** - ve východní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Tato plocha veřejné zeleně se nachází v proluce u stávající čistírny odpadních vod v záplavovém území, které nelze využít pro zástavbu. Navazuje na stávající plochu bydlení a bude sloužit jako plocha parkoviště s doprovodnou zelení a zpevnění břehu Litavky. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, kterou ovšem vzhledem k poloze území nelze využít pro zemědělské účely.

**P19** - v severní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Navržená plocha rozšiřuje stávající veřejné prostranství u koupaliště a odděluje jej od rozvojové plochy bydlení **B18**. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou B18) využití tohoto území prověřit územní studií.

## ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází silnice I. třídy **I/18** a silnice III. třídy **III/0181**.

Do východní části řešeného území zasahuje vymezená plocha pro umístění stavby **D035** - silnice I/18: úsek Bohutín - Příbram - Dubno.

Silnice I. a III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. Navržené lokality budou dopravně obslужeny ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici I. a III. třídy.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

Sídlo Láz není napojeno na železniční síť. Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

### Návrh ploch dopravní infrastruktury

OZNAČENÍ PLOCHY	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
<b>D035</b>	<b>Plocha dopravní infrastruktury</b> - silnice I/18: úsek Bohutín - Příbram - Dubno - jedná se o krajský záměr rozvoje dopravní infrastruktury převzatý z AZÚR, východní obchvat města Příbram z důvodu zlepšení dopravní situace a podporující rozvoj.

### Zatížení území hlukem

Na přiložené tabulce je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2030 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)			
		Pohltivý terén (dB)			
		50		60	
I/18	1-1970 Rožm. p. Třemš., vyús. z 19 – vyús. 0181 před Bohutínem	235		62	
III/0181	1-3850, vyús. z 18- Horní Láz, konec siln.	extrav.	intrav.	extrav.	intrav.
		43	24,5	9,5	-

U lokalit, které zasahují do OP silnice I. a III. třídy, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

### CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Řešené území se jeví jako vhodné pro rozvoj turistického a cykloturistického ruchu.

Stávající cykloturistické trasy:

- Cyklotrasa č. 8190: Bohutín - Láz - Nepomuk - Rožmitál pod Třemšínem, vlaková stanice;
- Cyklotrasa č. 8198: Láz - vodní nádrž Pilská - Obecnice, zastávka autobusu.

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Stále větší využívání jízdního kola v tomto regionu je poněkud znevýhodněno kopcovitým terénem, odměnou jsou však krásné a četné výhledy. Přírodní podmínky v okolí obce nabízejí dostatečné podmínky pro rozvoj turistického ruchu, z tohoto důvodu jsou v ÚP navrženy cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy.

Územním plánem Láz se navrhuje:

- Cyklotrasa sloužící k propojení sídla Dolní Láz s Bohutínem z cyklotrasy č. 8198 na navrženou cyklotrasu Brdy 11;
- Cyklotrasa propojující cyklotrasu č. 8190 s cyklotrasou č. 302 v sídle Vysoká u Příbramě;
- Cyklotrasa Brdy 10 začínající odbočkou z cyklotrasy č. 8198 a napojující se na navrženou cyklotrasu Brdy 2 U Pilské studánky.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

## ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

#### ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

##### Stávající stav

Zájmové území patří do povodí Litavky (čhp 1-11-04-001), která protéká územím obce od západu k východu. Nad obcí na vodoteči je Lázecký rybník (zdroj pitné vody pro lokalitu Příbram). V obci podél vodoteče je další rybník a koupaliště s požární nádrží. Pod obcí u vodoteče je ještě další rybník. Litavka má vyhlášeno záplavové území a zvláštní povodeň (pod VD Láz).

##### Návrh

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.



## ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

### Stávající stav

Obec Láz (588 – 640) je napojena na vodovodní systém skupinového vodovodu Příbram. Na východním okraji obce je akumulace vody 1x 50 m<sup>3</sup> (582.7/580.2) pro AT stanici. Do této stanice je vody přivedena gravitačně z VDJ Kozičín – prací 1x 250 m<sup>3</sup> (627.8/623.3) od Bohumína. Spotřebiště tvoří jedno tlakové pásmo z AT stanice. Vodovodní síť je z PE90 a PE63 na převážné většině sídla.

Provozovatelem vodovodu je AQUA Příbram.

Zemědělský areál v jižní části obce má samostatný vodovodní systém.

### Potřeba vody

610 + 260 obyvatel á 150 l/os/den	131 m <sup>3</sup> /den
Občanská vybavenost 870 á 15 l/os/den	13 m <sup>3</sup> /den
Celkem Q <sub>p</sub>	144 m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba Q <sub>d</sub> při k <sub>d</sub> = 1.35	194 m <sup>3</sup> /den = 2.3 l/s
Max. hodinová potřeba Q <sub>h</sub> při k <sub>h</sub> = 2.1	4.8 l/s

### Návrh

Zásobování obce Láz pitnou je vyhovující, z tohoto důvodu zůstává koncepce zachována. Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci nové (výhledové) zástavby, k doposud nenapojeným objektům, pro zokruhování a zkapacitnění (výměna PE63 za PE90).

Mimo zájmové území je řešena možnost zásobení obce z VDJ Kozičín (2x 1000 m<sup>3</sup>) na místo VDJ Kozičín – prací.

Pro zlepšení tlakových poměrů ve vodovodní síti obce se uvažuje samostatné tlakové pásmo:

- horní pro západní části obce se samostatnou AT stanicí,
- dolní pro jihovýchodní část obce napojením na přívaděč do AT stanice nebo redukcí tlaku z AT stanice,
- horní pro lokalitu Žernová se samostatnou AT stanicí.

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

### ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy a požární nádrže.

### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

#### Stávající stav

Obec Láz má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce (DN250 a DN300), při nepříznivých výškových poměrech (3x) s přečerpáváním. Odpadní vody jsou svedeny do nově vybudované centrální ČOV jihovýchodně od sídla. Pro napojení nemovitostí na ČOV je potřeba vybudovat již pouze soukromé části přípojek občanů.

#### Návrh

Z důvodu rozvoje sídla Láz bude řešena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

#### Dešťové vody

Z důvodu vyhovujícího stávajícího stavu budou i nadále dešťové vody odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

## ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím prochází vzdušná i podzemní vedení VN 22 kV.

V řešeném území je v provozu 8 trafostanic zásobujících el. energií zastavěné území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům, technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. V případě potřeby bude provedeno jejich posílení.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Prostory výstavby nových objektů budou řešeny kabelizací do země. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síti NN dle požadavku.

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

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Správní území Láz není plynofikováno a s plynofikací sídla se neuvažuje.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

## TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

### TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Hlavní trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací (v chodnících a zelených pásích). Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody budou stanoveny na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, je nutné se správou kabelů projednat.

### RADIOKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím procházejí dvě radioreléové trasy. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nová zařízení budou stanovena na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešeno zákonem č. 185/2001 „o odpadech“ a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systémů nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Připouští se možnost umísťování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování.

Územní plán vymezuje novou plochu výroby a skladování - se specifickým využitím **VX24** pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu.

### CIVILNÍ OCHRANA

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

#### Návrh ploch pro požadované potřeby:

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

Území řešené územním plánem Láz je potenciaálně ohrožené z průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem způsobenou poruchou či havárií (protržení hráze) z vodního díla Lázenský rybník. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Ochrana tohoto území je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod MŽP pro zpracování plánů ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 z roku 2015.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

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

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

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

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

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

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

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

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umývár, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

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

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

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

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

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

- **zajištění varování a vyzkoušení o vzniklém ohrožení**

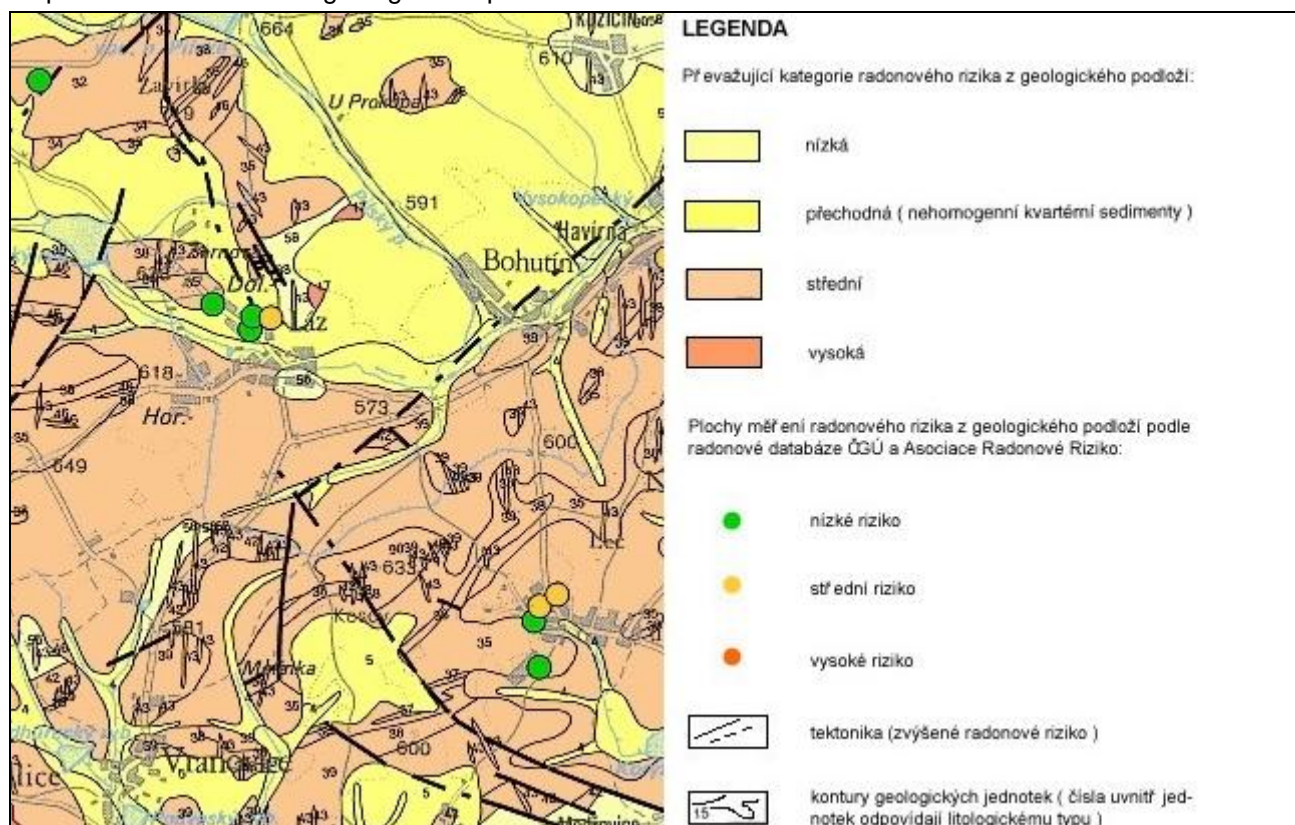
Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Zdrojem požární vody v řešeném území je hydrantní síť a místní vodní plochy.

## **RADONOVÁ PROBLEMATIKA**

Mapa radonového rizika z geologického podloží



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

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

## ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D-D035	Plocha pro umístění stavby D035 silnice I/18, východní obchvat města Příbram: úsek Bohutín - Příbram - Dubno - jedná se o krajský záměr rozvoje dopravní infrastruktury převzatý z AZÚR, z důvodu zlepšení dopravní situace a podporující rozvoj.	Láz

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

#### Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LK 2	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Pilka - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.	Láz
LK 5	Lokální biokoridor částečně nefunkční - Litavka u pily - Žernová - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.	Láz

## VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

### PLOCHY LESNÍ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

### VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

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

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

## OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází silnice I. a III. třídy. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdniho pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdniho pásu v nezastavěném území.

## OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

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

## OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází elektrické vedení ZVN 400 kV, VVN 110 kV, VN 22 kV a elektrické kabelové vedení 22 kV.

- 1) Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:
  - a) u stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP: 22 kV = 10 m;
  - b) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:
    - pro vodiče bez izolace 7 m,
    - pro vodiče s izolací základní 2 m,
    - pro závěsná kabelová vedení 1 m;
  - c) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně:
    - pro vodiče bez izolace 12 m (starší stávající vedení 15 m),
    - pro vodiče s izolací základní 5 m,
    - u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
    - u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
    - u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
    - u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.
- 2) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.
- 3) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:
  - a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
  - b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, (u stanic budovaných do 31. 12. 1994 je OP 10 m),
  - c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
  - d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.



- 4) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

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

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

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

## **OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ**

V řešeném území prochází optický telekomunikační kabel.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb., § 92. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

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

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

## **OCHRANNÉ PÁSMO LETECKÉHO KORIDORU**

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo leteckého koridoru.

## **OCHRANNÉ PÁSMO S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM**

Řešeným územím prochází ochranné pásmo s výškovým omezením letiště Příbram.

## **PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ**

Do řešeného území zasahují poddolovaná území.

Název	Signatury	Surovina
Láz 1	GF P106836	Železné rudy - Zlatonosná ruda
Láz 2	GF P106836	Železné rudy
Obecnice	-	Zlatonosná ruda

## **HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q<sub>100</sub>**

Řešené území zasahuje do záplavového území Q<sub>100</sub> vodního toku Litavka. Veškeré nové stavby v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

## **CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST**

Chráněná krajinná oblast (CHKO) je definována v § 25 – 28 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/92 Sb. Řešené území se nachází v II. a III. zóně ochrany CHKO Brdy. Pro tyto plochy jsou zákonem stanovena omezení, která zakazují hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškodovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu, měnit vodní režim či zavádět intenzivní hospodářské chovy.



## CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD

Severní polovina řešeného území je zahrnuta do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy podle zákona č. 138/1973 Sb., o vodách.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) je označení pro území České republiky vyhlášené jako chráněné kvůli přírodním poměrům, díky kterým na něm ve významné míře dochází k přirozené akumulaci vody. CHOPAV je legislativní pojem stanovený ve vodním zákoně, jednotlivé oblasti vyhláší vláda nařízením. V těchto oblastech jsou zakázány činnosti narušující vodní režim jako odlesňování, odvodňování, povrchová těžba apod.

## OCHRANNÉ PÁSMO ZDROJE

Řešené území zasahuje do ochranných pásem vodního zdroje I. a II. stupně.

Ochranné pásmo I. stupně stanoví vodoprávní úřad jako souvislé území.

Ochranné pásmo II. stupně se stanoví vně ochranného pásma I. stupně; může být tvořeno jedním souvislým nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrologického povodí nebo hydrologického rajonu. V rozhodnutí o zřízení nebo o změně ochranného pásma vodního zdroje vodoprávní úřad po projednání s dotčenými orgány státní správy stanoví, které činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nelze v tomto pásmu provést, popřípadě způsob a dobu omezení užívání pozemků a staveb v tomto pásmu ležících.

## PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památky	Ulice, nám./umístění
21695/2-2461	Láz	venkovský dům, č.p. 121	Láz

## ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie I. a II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 - 100%.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
22-12-10/3	Pole nad Litavkou, pod Pilkou	I
22-12-09/1	Středověké a novověké jádro obce Láz	II

## PAMÁTNÉ STROMY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

V řešeném území se nachází 1 památný strom včetně ochranného pásma. Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji. Pokud není stanoveno speciální ochranné pásmo, je jím dle zákona (§ 46, odst. 3) základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu nejsou povoleny žádné stavby, terénní úpravy, odvodňování, chemické zásahy. Památné stromy jsou zakresleny v grafické části do Koordinačního výkresu pro příliší detail včetně OP.

## **Seznam památných stromů**

Název	Výška (m)	Obvod kmene (cm)	Počet	Katastrální území	Poznámka
Jilm	18	456	1	Láz	návrsí za obcí

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován. Řešeným územím prochází tyto prvky ÚSES: regionální biokoridor, lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky.

## **ÚZEMNÍ STUDIE**

V ÚP Láz jsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o plochy B5, P6, B18, P19. Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit územní studií z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje území. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky.

## **ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI**

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie melioračních soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav

## **ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

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

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

### **Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí**

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

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě a výstavbou ČOV, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch;
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce Láz;

- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. V jižní části sídla Láz se nachází plocha výroby a skladování, která by mohla svým provozem zatěžovat okolí. Proto územní plán stanovil pro tuto plochu takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití, a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

#### Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

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

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních sídel, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávající výrobní plochy (areálu) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

#### Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Láz se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel v území zajištěny podmínky pro:

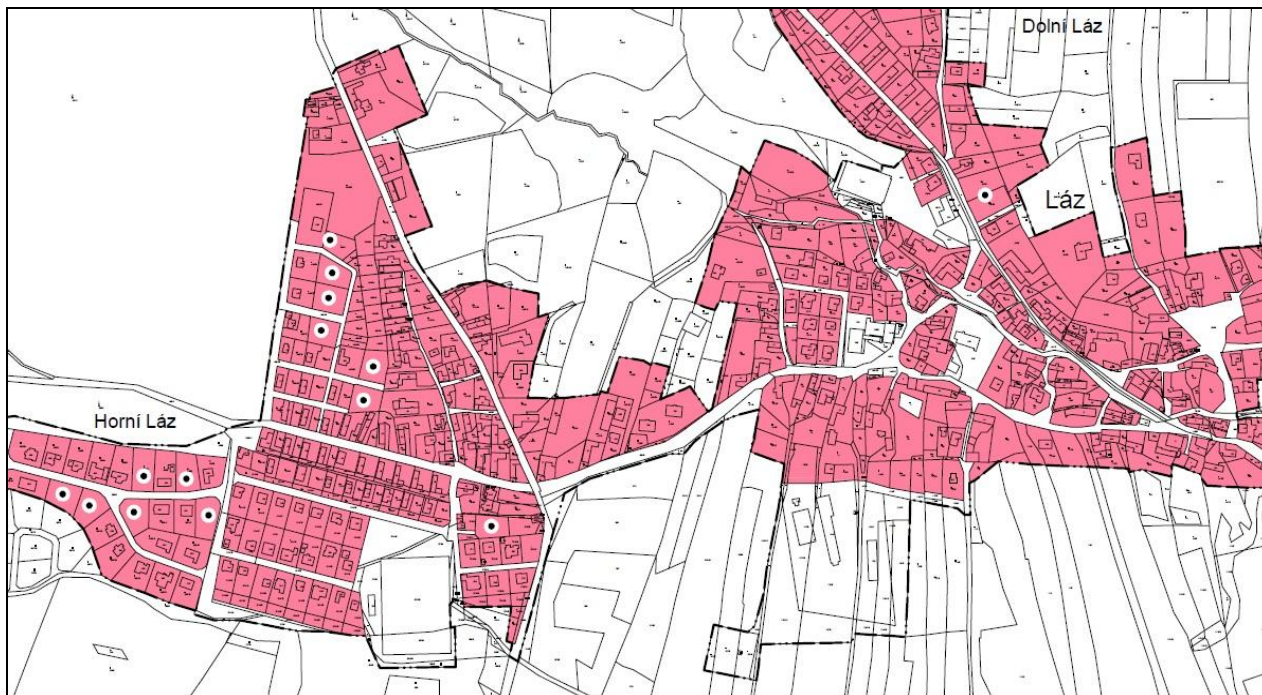
- zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (přirůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru);
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízké Příbrami;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu území Láz vyplývajícího z přírodního zázemí návrhem cyklotras. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

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

## I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých sídel:



Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v ÚP Láz řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

Do zastavěného území sídla ve správním území obce Láz je možné umístit cca 14 rodinných domů.

### VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

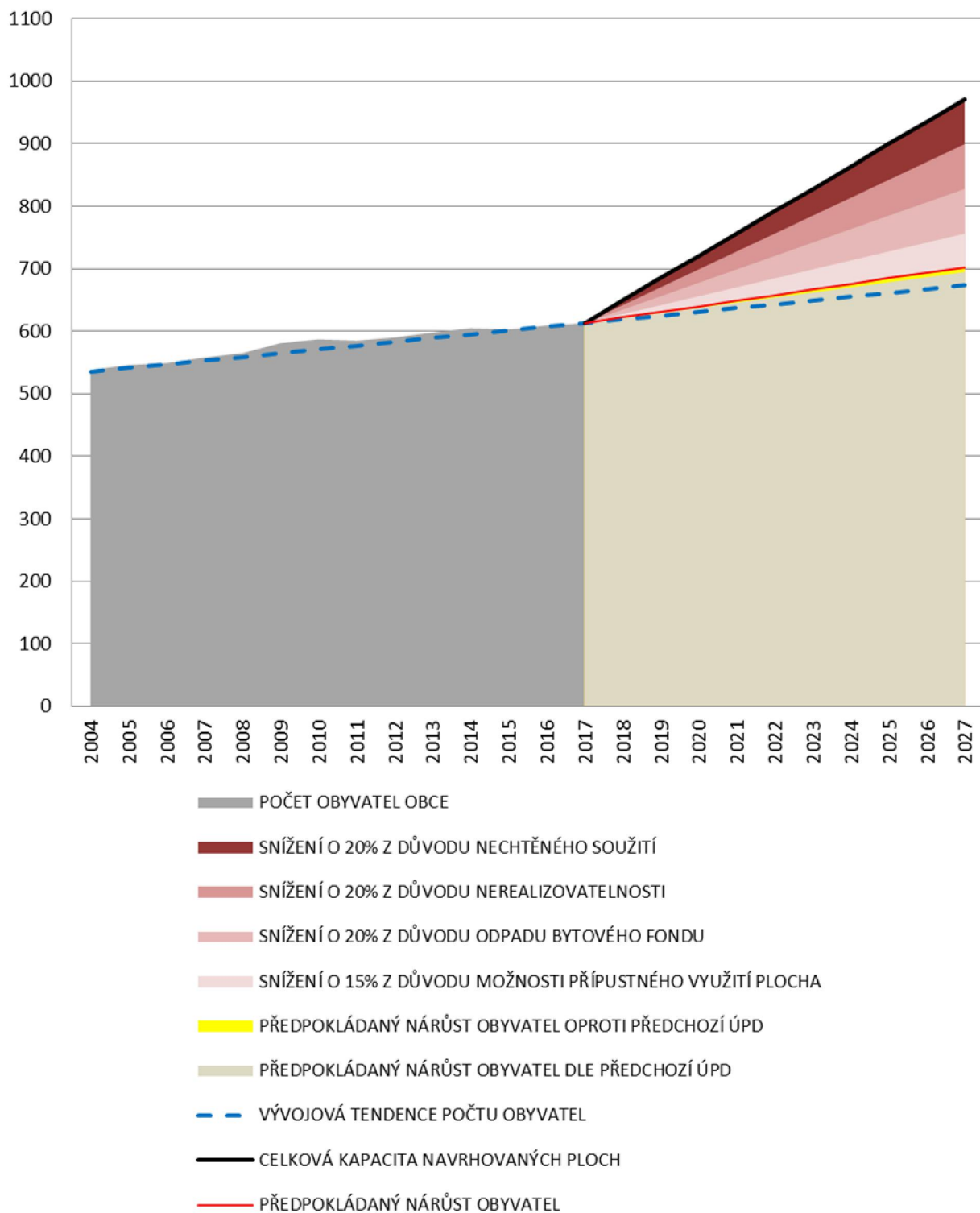
Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň aby byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení včetně aktivit rekreace a turistického ruchu.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

## Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu





		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v RD	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	14,9	1,7	16,6
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	3,0	0,3	3,3
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	3,0	0,3	3,3
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	9,0	1,0	10,0
	POČET RD	112	13	125
	POČET OBYVATEL	280	32	312
Plochy bydlení v SO	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	3,1	0,0	3,1
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	0,6	0,0	0,6
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	0,6	0,0	0,6
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	1,9	0,0	1,9
	POČET DOMŮ SO	23	0	23
	POČET OBYVATEL	46	0,0	46
CELKEM OBYVATEL		326	32	358

Pro vyhodnocení je uvažováno:

- 1 ha vymezené plochy = 60 % pro výstavbu RD + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20 % pro plochy veřejného prostranství;
- velikost stavební parcely pro 1 RD cca 800 m<sup>2</sup> a velikost stavební parcely pro 1 objekt SO cca 800 m<sup>2</sup>;
- 1 objekt pro bydlení = 2,1 obyvatele.

#### **Předpokládaný vývoj počtu obyvatel**

V obci Láz bylo k 31. 12. 2017 hlášeno k trvalému pobytu 614 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 148 objektů pro bydlení pro cca 358 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Láz je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

#### **Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:**

 POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2004 - 2017)  
- vždy celkový součet k 31. 12. příslušného roku

 SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ  
(tj. cca o 72 obyvatele)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20 % z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenзовných domácností ještě vzroste

#### SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

(tj. cca o 72 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

#### SNÍŽENÍ O 20 % Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

(tj. cca o 72 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

#### SNÍŽENÍ O 15 % Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca o 54 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

#### PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

V ÚP Láz plochy bydlení a plochy smíšené obytné tvoří pouze zábory ZPF, které byly již schváleny v současně platné ÚPD.

#### PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Všechny plochy předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy převzaté z předchozí ÚPD Láz.

**Po redukci je možný reálný nárůst o cca 89 trvale bydlících obyvatel.**

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozích ÚPD.

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

V ÚP Láz nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje včetně jejich aktualizací.



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

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### **Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace**

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

#### **Investice do půdy**

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

Meliorační plochy zasahují do některých zastavitelných ploch.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

#### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

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

BPEJ vyjadřuje:

- klimatický region,
- hlavní půdní jednotku,
- číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

#### **Příklad kódu BPEJ : 7.26.04**

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

#### **Klimatický region v řešeném území**

Kód regionů	Symbol regionů	Označení regionů	Suma teplot nad 10°C	Vláhová jistota	Suchá vegetační období	Průměrné roční teploty [°C]	Průměrný roční úhrn srážek [mm]
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2 200 - 2 400	10	5 - 15	6 - 7	650 - 750

#### **Půdní jednotky v řešeném území**

HPJ	Charakteristika hlavních půdních jednotek
26	Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
48	Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření

58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
69	Gleje akvické, gleje akvické zrašelinělé a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků
72	Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku

### **Charakteristika tříd ochrany**

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

**TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“**

k.ú. Láz

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B1	Plocha bydlení	1,00	0	1,00	0	0	0	1,00	0	0	1,00	0	0
B4	Plocha bydlení	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0,19	0,09	0,10	0	0	0	0,10		0	0,02	0	0,08
B5	Plocha bydlení	3,03	0	3,03	3,03	0	0	0	0	0	3,03	0	0
B9	Plocha bydlení	1,82	0,17	1,65	1,65	0	0	0	0	0	1,65	0	0
B13	Plocha bydlení	0,76	0,04	0,72	0	0	0	0,72	0	0	0,72	0	0
B14	Plocha bydlení - II. etapa	0,82	0,06	0,76	0	0	0	0,76	0	0	0,76	0	0
B15	Plocha bydlení	1,45	0,02	1,43	0,19	0	0	0	0	0	0,02	0	0,17
					0	0	0	1,24	0	0	0	0	1,24
B16	Plocha bydlení	0,68	0,36	0,32	0	0	0	0,32	0	0	0	0	0,32
B17	Plocha bydlení - II. etapa	0,55	0	0,55	0	0	0	0,55	0	0	0	0	0,55
B18	Plocha bydlení	0,79	0	0,79	0	0	0	0,79	0	0	0,78	0	0,01
		2,58	0	2,58	0	0	0	2,58	0	0	1,61	0	0,97
B20	Plocha bydlení	1,18	0,03	1,15	0	0	0	1,15	0	0	1,15	0	0
B21		0,54	0	0,54	0	0	0	0,54	0	0	0,54	0	0
B22	Plocha bydlení - II. etapa	0,88	0	0,88	0	0	0	0,88	0	0	0,86	0	0,02
B23	Plocha bydlení	0,19	0	0,19	0	0	0	0,19	0	0	0	0	0,19
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>16,62</b>	<b>0,93</b>	<b>15,69</b>	<b>4,87</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10,82</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12,14</b>	<b>0</b>	<b>3,55</b>

Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,69	0,16	1,53	0	0	0	1,53	0	0	0,78	0	0,75
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		14,93	0,77	14,16	4,87	0	0	9,29	0	0	11,36	0	2,80
O3	Plocha občanského vybavení	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor kde byl již proveden		0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,14	0	0
S7	Plocha smíšená obytná	0,88	0	0,88	0	0	0,29	0,59	0	0	0,88	0	0
S10	Plocha smíšená obytná	2,21	0,01	2,20	2,20	0	0	0	0	0	1,88	0	0,32
Plochy smíšené obytné celkem		3,09	0,01	3,08	2,20	0	0,29	0,59	0	0	2,76	0	0,32
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor kde byl již proveden		3,09	0,01	3,08	2,20	0	0,29	0,59	0	0	2,76	0	0,32
VX24	Plocha výroby a skladování - se specifickým využitím	7,43	0	7,43	1,17	0	0	0	0	0	1,11	0	0,06
					0	0	0	6,26	0	0	6,20	0	0,06
Plochy výroby a skladování -		7,43	0	7,43	1,17	0	0	6,26	0	0	7,31	0	0,12

<b>se specifickým využitím celkem</b>													
Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím celkem - zábor půdního fondu v ÚP		7,43	0	7,43	1,17	0	0	6,26	0	0	7,31	0	0,12
Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P2	Plocha veřejných prostranství	0,21	0	0,21	0	0	0	0,21	0	0	0,21	0	0
P6	Plocha veřejných prostranství	0,29	0	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0,29	0	0
P8	Plocha veřejných prostranství	0,16	0,05	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0,11	0	0
P11	Plocha veřejných prostranství	0,22	0,02	0,20	0,20	0	0	0	0	0	0,20	0	0
P12	Plocha veřejných prostranství	0,23	0	0,23	0	0	0	0,23	0	0,23	0	0	0
P19	Plocha veřejných prostranství	0,17	0	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0	0	0,17
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>1,28</b>	<b>0,07</b>	<b>1,21</b>	<b>0,60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,61</b>	<b>0</b>	<b>0,23</b>	<b>0,81</b>	<b>0</b>	<b>0,17</b>
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,44	0	0,44	0	0	0	0,44	0	0,23	0,21	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		0,84	0,07	0,77	0,60	0	0	0,17	0	0	0,60	0	0,17
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>28,56</b>	<b>1,01</b>	<b>27,55</b>	<b>8,84</b>	<b>0</b>	<b>0,29</b>	<b>18,42</b>	<b>0</b>	<b>0,23</b>	<b>23,16</b>	<b>0</b>	<b>4,16</b>
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		9,56	0,16	9,40	1,17	0	0	8,23	0	0,23	8,30	0	0,87

Celkem - zábor kde byl již proveden	19,00	0,85	18,15	7,67	0	0,29	10,19	0	0	14,86	0	3,29
-------------------------------------	-------	------	-------	------	---	------	-------	---	---	-------	---	------

**k.ú. Láz - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ZÁMĚR PŘEVZAT ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE**

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
D035	Plocha dopravní infrastruktury	3,47	0,11	3,36	2,40	0	0	0	0	0	2,30	0	0,10
					0	0	0	0,96	0	0	0,26	0	0,70
Plochy dopravní infrastruktury celkem		3,47	0,11	3,36	2,40	0	0	0,96	0	0	2,56	0	0,80
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		3,47	0,11	3,36	2,40	0	0	0,96	0	0	2,56	0	0,80

## **ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF**

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány jak s ohledem na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodu požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodu ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Současně se umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

ÚP Láz nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí v blízkosti města Příbram. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost.

Celkově lze konstatovat, že správné území obce Láz díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel, a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

## **ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH**

**Většina zastavitelných ploch byla již schválena v současně platné ÚPD.**

**B1** - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, v přímé návaznosti na novou zástavbu obce. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Lokalita je již rozparcelovaná, v současné době již dochází k výstavbě rodinných domů. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde veškeré dostupné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B4** - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, v přímé návaznosti na novou zástavbu obce. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Nachází se z části na nezemědělské půdě a z části na zemědělské půdě s III. a V. třídou ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B5** - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území obce a propojení sídla s částí Horní Láz. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**S7** - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení zastavěného území obce. Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Důvodem vymezení pozemků jako plochy smíšené obytné je zde umožnit kromě bydlení také rozvoj dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B9** - v jihovýchodní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Zástavbou dojde k ucelení hranice zastavěného území. Plocha se nachází z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**S10** - v jihovýchodní části sídla Láz, navazuje na navržené plochy bydlení a veřejných prostranství. S těmito plochami vhodně uceluje zastavěné území obce. Důvodem vymezení pozemků jako plochy smíšené obytné je zde umožnit kromě bydlení také rozvoj dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem. Nachází se z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na půdě s V. třídou ochrany a jihovýchodní cíp na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B13** - ve východní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Nachází se z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.



**B14** (II. etapa) - ve východní části sídla Láz, navazuje na navrženou plochu bydlení. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Zahájení výstavby na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněno po zastavění alespoň 50 % plochy B13. Nachází se z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B15** - v severovýchodní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází převážně na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, částečně na III. třídě ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B16** - v severní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, navazuje na zastavěné území. Plocha je již rozparcelovaná a je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Nachází se z části na nezemědělské půdě, z části na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B17** (II. etapa) - v severní části sídla Láz, v lokalitě Dolní Láz, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Zahájení výstavby na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněno po zastavění alespoň 50 % plochy B16. Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

**B18** - v severní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Plocha je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Láz, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Nachází se na z části na zemědělské půdě s V. třídou ochrany a z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B20** - v centrální části sídla Láz, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území a uceluje sídlo. Výhodou je možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B21** - severozápadně od centra Lázu, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území, v přímé návaznosti na plochy bydlení. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B22** (II. etapa) - severozápadně od centra Lázu, v přímé návaznosti na plochy bydlení. Plocha je zařazena do II. etapy výstavby. Zahájení výstavby na ploše pro bydlení ve II. etapě bude uskutečněno po zastavění alespoň 50 % plochy B21. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, menší část na V. třídě ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**B23** - severně od sídla Láz, v lokalitě Žernová, jedná se o nevyužívanou proluku zastavěného území. Zastavitelnou část bude tvořit objekt pro bydlení, který naváže na okolní obytnou strukturu. Plocha je do ÚP zařazena z důvodu záměru vlastníka pozemku, který zde uvažuje vystavět rodinný dům k trvalému bydlení. Nachází se na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

**O3** - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, navazuje na zastavěné území. Plocha slouží k rozvoji obce. Jedná se o rozšíření a zkvalitnění navazující plochy určené ke sportovnímu využití. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**VX24** - jižně od sídla Láz, určená pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu. Návrh podporuje rozvoj obce. Plocha je vhodná pro výrobu a skladování - se specifickým využitím z hlediska polohy a dopravní dostupnosti. Plocha je v dostatečné vzdálenosti od ploch určených k bydlení, z tohoto důvodu

nebude docházet k obtěžování obyvatel případným zápachem odpadu. Kompostárna bude sloužit i sousedním obcím a nachází se na zemědělské půdě s III. a částečně s V. třídou ochrany.

**P2** - v jihozápadní části sídla Láz, v lokalitě Horní Láz, navazuje na navrženou plochu bydlení. Jedná se o ozeleněnou plochu veřejného prostranství, vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B1**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí zástavbu od zemědělských ploch. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

**P6** - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území a navrženou plochu bydlení. Jedná se o ozeleněnou plochu veřejného prostranství, vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B5**. Bude vytvářet izolační pás, který oddělí zástavbu od zemědělských ploch a stávající plochy výroby a skladování. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou B5) využití tohoto území prověřit územní studií. Nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**P8** - v jižní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území a navržené plochy smíšené obytné. Jedná se o ozeleněnou plochu veřejného prostranství, vymezenou v rámci rozvojové plochy bydlení **B9** a plochy smíšené obytné **S10**. Tento zelený pás bude vytvářet doprovodnou zeleň podél stávající komunikace. Nachází se z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a z části na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**P11** - v jihovýchodní části sídla Láz, navazuje na navrženou plochu smíšenou obytnou. Jedná se o plochu veřejného prostranství vymezenou v rámci rozvojové plochy smíšené obytné **S10**. nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na nezemědělské půdě. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**P12** - ve východní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Tato plocha veřejné zeleně se nachází v proluce u stávající čistírny odpadních vod v záplavovém území, které nelze využít pro zástavbu. Navazuje na stávající plochu bydlení a bude sloužit jako plocha parkoviště s doprovodnou zelení a zpevnění břehu Litavky. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, kterou ovšem vzhledem k poloze území nelze využít pro zemědělské účely.

**P19** - v severní části sídla Láz, navazuje na zastavěné území. Navržená plocha rozšiřuje stávající veřejné prostranství u koupaliště a odděluje jej od rozvojové plochy bydlení **B18**. Pro plochu je stanovena podmínka (společně s plochou B18) využití tohoto území prověřit územní studií. Lokalita byla již vyhodnocena předchozí ÚPD.

**D035** - silnice I/18: úsek Bohutín - Příbram - Dubno. Jedná se o krajský záměr rozvoje dopravní infrastruktury převzatý z AZÚR, z důvodu zlepšení dopravní situace a podporující rozvoj. Plocha se nachází z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany, z části na zemědělské půdě s V. třídou ochrany a část je na nezemědělské půdě.

#### POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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

**V ÚP Láz není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).**

#### PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

V ÚP Láz jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

Č. PLOCHY	Katastrální území
B1, P2, B16, B17, B22, B23, VX24	Láz

#### o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

*bude doplněno po veřejném projednání*

## **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

*bude doplněno po veřejném projednání*

## **q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Odůvodnění ÚP Láz obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 35 - 78

GRAFICKOU ČÁST

- |  |            |
|--|------------|
| • 4. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000  |
| • 5. Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 |
| • 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  |