

ODŮVODNĚNÍ –LÁNY

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM DLE § 53 odst. 5 ZÁK.Č.183/2006 Sb.

Městský úřad Chotěboř, oddělení ÚP a GIS

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Lány rozhodlo dne 12.11.2004 o pořízení územního plánu obce. Zpracováním územního plánu byl pověřen projektový atelier Atelier AURUM s.r.o. Pardubice. Pořizovatelem byla Obec Lány.

Veřejné projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu v Lánech 25.3.2005-27.4.2005. Veřejné projednání návrhu zadání proběhlo dne 11.4. 2005 v zasedací místnosti OÚ Lány. Dotčeným orgánům státní správy byl návrh zadání zaslán jednotlivě na dodejky. S návrhem zadání byly rovněž seznámeny orgány územního plánování sousedních územních obvodů.

Projednání zadání proběhlo v souladu s § 20 zák. č. 50/1976 Sb. (stavební zákon). K návrhu zadání pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě vesměs kladná stanoviska a podněty. Ze strany DOSS, veřejnosti, obce a vlastníků pozemků a staveb nebyl podán žádný podnět ani připomínka.

Dne 26. 4. 2006 pověřilo zastupitelstvo obce Lány oddělení ÚP a GIS MěÚ Chotěboř pořízením dalších etap ÚPO Lány.

Projednání konceptu ÚPO Lány proběhlo v souladu s § 21 zák. č. 50/1976Sb. Koncept řešení byl vystaven v zákonných lhůtách na OÚ Lány a na MěÚ Chotěboř. Veřejné projednání konceptu řešení spolu s odborným výkladem se konalo dne 14.6.2006. Dotčené orgány státní správy a nadřízený orgán územního plánování byly vyrozuměny jednotlivě zasláním oznámení. Ke konceptu řešení nebyl kromě doplňujících informací vznesen žádný podnět, ani námítka. Pořizovatel obdržel jednu připomínku. Na základě výsledků projednání konceptu řešení zpracoval pořizovatel návrh souborného stanoviska s pokyny pro dokončení návrhu ÚPD. Dne 4.12.2006 vydal Krajský úřad kraje Vysočina v Jihlavě vyjádření, že souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Lány splňuje požadavky dané stavebním zákonem a ostatními právními předpisy a lze jej předložit ke schválení. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Lány bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 29.12.2006.

Návrh územního plánu byl projektantem zpracován již podle nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Společné jednání dotčených orgánů, obce Lány, sousedních obcí a krajského úřadu k návrhu územního plánu Lány se konalo dne 9. 11. 2007 v souladu s § 50 odst.2 stavebního zákona. Žádný z dotčených orgánů neuplatnil v zákonem stanovené lhůtě záporné stanovisko a návrh byl předložen k posouzení krajskému úřadu Jihlava, odboru územního plánování a stavebního řádu. V posouzení KÚ ze dne 7. 1. 2008 bylo konstatováno, že v předloženém návrhu územního plánu Lány je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje ani s konceptem ÚP VÚC kraje Vysočina. Na základě tohoto posouzení mohlo být zahájeno řízení o územním plánu Lány.

O upraveném a posouzeném návrhu se konalo veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí pořizovatele – na MěÚ Chotěboř, na oddělení územního plánování a GIS a na Obecním úřadě v Lánech. Současně byl ÚP vystaven ke shlednutí na internetových stránkách města Chotěboř. Veřejné jednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se konalo dne 31.3.2008 v Lánech. Při veřejném projednání nebyly uplatněny proti návrhu územního plánu žádné námítky ani připomínky.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na žádné rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje České republiky ze dne 17. 5. 2006. Ta se řešeného území dotýká pouze v kapitole 6 (Koridory a plochy technické infrastruktury), kde uvádí stávající elektrické vedení VVN 400 kV.

Řešené území je součástí Kraje Vysočina, pro který je rozpracován ÚP VÚC ve stadiu konceptu. Tato dokumentace neřeší na katastrálním území Lány u Libice nad Doubravou žádné konkrétní rozvojové záměry, které by měl územní plán respektovat kromě koridorů a tras technické a dopravní infrastruktury. Dopravní propojení III/34423 Lány - Libice nad Doubravou – Sloupno vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu D109. ÚP tento záměr respektuje a vymezuje plochu stávající účelové komunikace jako „plochu místních, obslužných a účelových komunikací.“

Žádný další záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Z cílů územního plánování naplňuje ÚP Lány zejména ochranu a rozvoj přírodních hodnot území. Tato hodnota je pro danou oblast charakteristická a prioritní. ÚP vymezil skladebné prvky ÚSES a jeho ochranný režim. Ukládá ochranu všech krajinářsky a biologicky cenných území.

Potřebu nových zastavitelných ploch obec reálně zhodnotila – vývoj bohužel ukazuje na to, že se obec stává rekreačním centrem. Obec má ale dobrou dopravní vazbu na Chotěboř a s ohledem na současný trend bydlení v souladu s přírodou je možné, že poptávka po bydlení vzroste. Územní plán na tuto možnost pamatuje: navrhuje připustit bytovou výstavbu v prolukách či velkých zahradách.

Hospodářský potenciál obce bude možno zvětšit umožněním nerušících výrobních aktivit v plochách bydlení venkovského.

Soudržnost společenství obyvatel území podpoří vymezení ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně.

4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu Lány je projednán a zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

Je respektováno zadání územního plánu obce a souborné stanovisko ke konceptu, zpracované a projednané dle zákona podle zákona č.50/1976 Sb.

5. Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Lány je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Lány na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Lány na životní prostředí.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán počítá s těmito zastavitelnými plochami:

1. **BV Plochy bydlení (bydlení venkovské)**
Vymezeny nové plochy
2. **SV Plochy smíšené obytné (bydlení venkovské smíšené)**
Vymezeny nové plochy
3. **OS Plochy občanského vybavení (sport a rekreace)**
Vymezena nová plocha
4. **PV_k Plochy místních, obslužných a účelových komunikací**
Nová plocha - přístupová komunikace pro obsluhu vodní plochy
5. **VS Plochy smíšené výrobní**
Plocha přestavby
6. **W Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**
Vymezena nová plocha

Obec Lány a její místní část Suchá je charakteristická relativně nízkou hustotou zástavby, příznivými přírodními předpoklady pro rekreaci a s nevhodnými podmínkami pro rozvoj zemědělské velkovýroby. Je naplněn požadavek na ochranu nezastavěného území. Návrhy územního plánu respektují kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty obce. Nová zástavba je navrhována v rozsahu, struktuře a měřítku staveb tak, aby nebyl narušen charakter obce a její vztah ke krajině.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v Suché v rozptýlu zastavěného území, v Lánech kolem komunikací spíše v severní části obce.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.