

## Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lány (2017-2025).

### **a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.**

Územní plán Lány byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a nabyl účinnosti 9/2017. Změna č.1 územního plánu nabyla účinnosti 8/2020. Zpráva o upl. územního plánu nebyla doposud pro obec Lány pořizována.

Požadavek na zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Lány vychází z požadavku § 106 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „stavební zákon“) a obsahově z §107 stavebního zákona. Podle §106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě podnětů na pořízení změny územního plánu pořizovatel zahájil práce na Zprávě o uplatňování Územního plánu Lány.

Podmínky v území se od vydání územního plánu výrazně nezměnily- viz podmínka pro vyhodnocování dokumentace (§16 stavebního zákona).

V území nedošlo od vydání změny územního plánu k vymezení zásadnějších limitů v území vyplývajících ze správních rozhodnutí či zákonných ustanovení.

Komplexní pozemkové úpravy pro území byly ukončeny v roce 2015, tudíž by neměly mít vliv na změnu v území a tím i na obsah změny územního plánu.

V průběhu sledovaného období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

V územním plánu je vymezeno rozvojové území jako plocha u které je stanovena podmínka zpracování územní studie označené US1 jako podmínka pro rozhodování v území.

V územním plánu byla stanovena lhůta pro zpracování územní studie a vložení dat do evidence územně plán. činnosti do 4 let od vydání územního plánu (nikoliv vydané změny č.1). Tzn. podmínka nutnosti pořízení územní už pozbyla platnosti. Marným uplynutím lhůty pro pořízení studie tato podmínka zaniká a v předmětné ploše se postupuje, jako by územní studie nebyla požadována.

Byl osloven Městský úřad Nové Strašecí jako příslušný stavební úřad, který především pracuje s vydaným územním plánem a tento odbor neměl žádné požadavky na jeho změnu či odstranění nedostatků dokumentace.

Úřad územního plánování svoje požadavky na odstranění ( prověření) nedostatků uplatnil v požadavcích na změnu územního plánu a to jako pořizovatel.

### **b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP).**

Z aktualizace ÚAP pořízených Magistrátem města Kladna v roce 2020 vyplývají závady a problémy k řešení v územním plánu:

-Uvedeno jako hygienický problém a problém pro životního prostředí: v k. ú. Vašírov\_skládka TKO. *Pořizovatel: jedná se podle dostupných podkladů o nepřesný údaj, podle územně anal. podkladů je na území k.ú. Lány evidována skládka odpadu a její ochranné pásmo nikoliv v k.ú. Vašírov. Jedná se o skládku v k.ú. Rynholec ( Ekologie s.r.o), která pouze minimální částí zasahuje do pozemků v k.ú. Lány ( např. parc.č. 282/1, 901,282/5...v k.ú. Lány). Tzn. funkční využití podle platného územního plánu např. plochy smíšené nezastavěné neodpovídají vyznačenému limitu skládka odpadu což je viditelné i z ortoforomapy. Projektantka prověří možné řešení v území.*

Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zpracovat veřejně prospěšná opatření vyplývající ze Zásad Středočeského kraje (ZÚR) jako veřejně prospěšné opatření ( VPO) pro územní systém ekologické stability ( ÚSES): regionální

biocentrum RC 1578, regionální biokoridory RK 1108 a RK 1114. *Řešení: projektant prověří jejich vymezení v územním plánu a to, zda odpovídá aktuálnímu znění ZÚR.*

-zachovat urbanistickou hodnotu zámeckého parku se zámkem. *Řešení: toto území je již v územním plánu vymezeno jako kulturní hodnota. Projektant prověří, zda je nutné v územním plánu toto území stanovovat jako urbanistickou hodnotu.*

-Zachovat architektonické hodnoty: NKP – zámek, kostel jména Ježíš (propojen se zámkem), rokoková kaple, NKP- Hrobka Tomáše Garrique Masaryka, hřbitov, sochy sv. Jana Nepomuckého, sv. Antonína Paduánského, pila Brejl, zřícenina a arch. stopy: Železniční trať koněspřežní, hrad Jivno, technické památky areálů těžebních prostorů, tvrz Sobín u Vašírova. *Řešení: projektant změny územního plánu prověří případné doplnění vyjmenovaných staveb či území jako architektonických hodnot uvedených v územním plánu. Výše uvedenou problematiku je možné řešit pouze v podrobnosti kterou umožňuje územní plán.*

Projektant prověří v rámci řešení změny územního plánu úkoly vyspecifikované v územně analytických podkladech, požadavky uvedeny výše.

### **c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.**

#### **Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ( PÚR).**

Platný územní plán zhodnotil v části odůvodnění soulad řešení územního plánu se PÚR a to ke stavu PÚR ve stavu aktualizace č.1.

Ve této změně územního plánu budou údaje a požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace prověřeny a aktualizovány.

Bude prověřeno respektování požadavků vyplývajících z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR ve znění po aktualizaci č.7. Tzn. zejména zařazení ORP Kladno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, dále změna stanovených republikovými priority pro zajištění udrž. rozvoje v PÚR,...

Podle názoru pořizovatele území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo území dotčená rozvojovými osami a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

#### **Vyhodnocení souladu se Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ( ZÚR).**

Platný územní plán zhodnotil v části odůvodnění soulad řešení územního plánu se ZÚR a to ke stavu ZÚR v roce 2017.

Ve změně územního plánu bude výroková část a odůvodnění, kapitola týkající se nadřazené dokumentace, aktualizována v souladu se stavem ZÚR po aktualizaci č.9.

Aktualizován a popsán bude i soulad s ostatními obecnějšími částmi ZÚR, např. s prioritami udržitelného rozvoje území,...

ZÚR pro území vymezují požadavek na zapracování koridoru veřejně prospěšné stavby pro dvojitě vedení 400kV Hradec -Řeporyje jako koridor E36, s možností na vyvlastnění pro dotčenou stavbu.

ZÚR vymezují veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) a to RC 1578, RK 1108, RK 1114. Územní plán tyto plochy ÚSES ve zpřesněné podobě převzal. Pořizovatel požaduje, aby projektant prověřit jeho aktuální rozsah podle aktualizace ZÚR.

Pozn.: v souladu s požadavky § 112 odst.1 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu stávající územní plán případně s později vydanými aktualizacemi Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

### **d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.**

Pořizovatel na základě podkladů nepředpokládá v řešeném území významnější vlivy na udržitelný rozvoj.

**e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.**

Na základě nutnosti přepracování dokumentace platného územního plánu do celorepublikového standardu podle požadavku stavebního zákona a prováděcí vyhlášky a na základě podaných podnětů na změnu v území, byla vyhodnocena potřeba na pořízení další změny územního plánu.

V rámci Zprávy o uplatňování územního plánu Lány za minulé období ze skutečností nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Z toho vyplývá, že nový územní plán vzhledem k rozsahu požadavků na změnu v území není nutné pořídit.

**f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.**

Pořizovatel konstatuje, že podané podněty splňují formální náležitosti pro jejich prověření ve změně územního plánu projektantem. Vzhledem k tomu, že většina podnětů na změnu byla podána např. v roce 2022 a dále, kdy byl v platnosti jiný stavební zákon, tak pořizovatel konstatuje, že se jedná o podklady dostatečné pro jejich posouzení, případně doplnil.

Část podaných podnětů byla zařazen do zadání změny č.2 územního plánu ( níže) a ostatní podané podněty na změnu územního plánu nebyly odsouhlaseny.

Určená zastupitelka jako zástupce Zastupitelstva obce Lány nesouhlasila s požadavkem na pořízení změny územního plánu vyplývající z části podaných podnětů na změnu územního plánu, tzn. požadavky nebudou součástí návrhu zadání změny č.2 územního plánu a to:

- požadavek na změnu využití území poz. č. 1055 v k.ú. Lány z využití plochy zemědělské na plochu zahrady

- požadavek na změnu využití pozemku nebo části par.č. 564/1, 856/2,587/4, 564/3 v k.ú. Lány za účelem cesty pro pěší i cyklisty.

- požadavek na změnu funkčního využití parc. č. 200/38 v k.ú. Lány za účelem umožnění rodinného bydlení a zahrady.

- požadavek na změnu využití území poz. č. 152/3 v k.ú. Vašírov ze soukromé zeleně na bydlení venkovské,

-požadavek na změnu využití parcela č.36/1 v k.ú. Vašírov, záměrem je změna výše uvedeného pozemku ve vlastnictví žadatelů na plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.

- požadavek na změnu využití území poz. č. 159/53, 159/3 v k.ú. Vašírov z využití veřejná zeleň plochu umožňující výstavbu rodinného domů,

- požadavek na změnu využití území poz. č. 169/2 v k.ú. Vašírov z využití sady na plochu umožňující výstavbu rodinného domů,

-požadavek na změnu využití parcela č.36/1 v k.ú. Vašírov, záměrem je změna výše uvedeného pozemku ve vlastnictví žadatelů na plochu umožňující zástavbu rodinnými domy.

- požadavek na změnu využití území poz. č. 137/42 v k.ú. Vašírov

( pořizovatel upravil číslo parcely oproti podání) z navržené veřejné zeleně na plochu umožňující výstavbu rodinného domů,

- požadavek na změnu využití území poz. č. 137/40, 137/41, 137/43, 143/8, 143/9, 143/11, 248/18, 248/19, 248/21 v k.ú. Vašírov z navržené veřejné zeleně na plochu umožňující výstavbu rodinných domů,

- požadavek na změnu využití území poz. č. 137/37 , 143/7 v k.ú. Vašírov z navržené veřejné zeleně na plochu umožňující výstavbu rodinného domů,

- požadavek na změnu využití území poz. č. 137/101 v k.ú. Vašírov z navržené veřejné zeleně na plochu umožňující výstavbu rodinného domů

- požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 1132 v k.ú. Lány za účelem výstavby skladové a výrobní haly, zpevněné skladové plochy, parkoviště a příjezdové komunikace.

**g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.**

Bez podnětu.

## **Návrh zadání změny č.2 Územního plánu Lány.**

*-obsahově podle § 9 a přílohy č.6 vyhl. 157/2024 Sb. o územně anal. podkladech a územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.*

Vzhledem k tomu, že vyplynula z písm. e) této Zprávy potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace je součástí této zprávy o uplatňování návrh zadání změny územního plánu (dále jen "zadání změny").

### **a) Vymezení řešeného území.**

Řešeným územím změny č.2 je katastrální území obce Lány.

### **b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.**

Požadavek č.1.

Uvedení Územního plánu Lány do **jednotném standardu** v souladu s požadavky §59 stavebního zákona a vyhlášky 157/2024 Sb. o územně anal. podkladech a územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

### **Požadavky na změnu územního plánu od obce, projektant prověří jejich řešení:**

2- obec Lány jako majitel pozemku parc.č. 210/3 v k.ú. Lány požaduje změnu využití dotčeného pozemku a to z navržené veřejné zeleně na funkci, která bude umožňovat skladovací plochu a stavby pro potřeby obsluhy obce ( obec navrhuje zařadit do plochy výroby a skladování). Projektant prověří vhodný typ regulativu ( souvisejí s veřejnou funkcí obce...).

3-obec Lány jako majitel pozemků č.parc. 132/1, 129/8, 132/2, 90/3, 87/3, st.č.591 v k.ú. Lány požaduje změnu dotčených pozemků a to na plochu smíšenou obytnou. Území je součástí zastavěného území obce. Záměrem obec je občanská vybavenost ( obecní úřad, ordinace, pošta...) a možnost výstavby bytů ( plánováno 6 bytů). Podkladem pro změnu bude zpracovaná architektonická studie.

4- požadavek na změnu využití pozemku č.152/4, 152/2, 836/2, 1161, 772/3, 772/2 v k.ú. Lány za účelem možného umístění parkoviště ( u Zámku). Jedná se o požadavek z podnětu obce vzhledem tomu, že majitel pozemků nepodal oficiální podnět na změnu územního plánu.

č.5 požadavek na prověření nastavené minimální velikosti stavebních pozemků pro umístění rodinných domů a to pouze v zastavěném území. Obec konstatuje, že v zastavěném území obce v některých částech velikost stávajících pozemků nedosahuje požadovaných 600m<sup>2</sup> ( pro izolovaný RD) a požaduje umožnit v odůvodněných případech minimální odchýlení od nastavených 600m<sup>2</sup> . Projektant prověří možné řešení a znění regulace.

### **Požadavky na změnu územního plánu od fyzických a právnických osob, projektant prověří jejich řešení:**

č.6 -požadavek na změnu využití parcely č.144/4, 144/2, 1304, 144/7 v k.ú. Lány, záměrem je změna výše uvedených pozemků ve vlastnictví žadatelky na plochy individuálního bydlení a bydlení městského a příměstského typu.

Pořizovatel konstatuje, že plocha je územním plánem navržena jako přestavbová plocha a to pro občanskou vybavenost. Pozemky jsou součástí zastavěného území obce, nebude tedy posuzován možný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF).

Pořizovatel doporučuje projektantem prověřit rozsah a funkci území ve změně územního plánu v souladu s předloženým požadavkem.

č.7- požadavek na úpravu územního plánu na parc. č. 177/15 a parc.č.177/12 v k.ú. Lány podle skutečného stavu území, tzn. úprava rozsahu plochy pro bydlení a veřejného prostranství podle skutečného stavu území (přeplocena část).

Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem změny územního plánu.

č.8- požadavek na změnu využití pozemků č. 318, 319 v k.ú. Vašírov jako plochu umožňující zájmovou a sportovní činnost. Záměrem není výstavba objektů sloužící pro sportovní využití, ale požadavkem je, aby plocha umožňovala možnost umístění technické a dopravní infrastruktury. Plocha je částečně využívána i pro veřejné akce obce....

Pořizovatel doporučuje prověřit ve změně územního plánu. Projektant prověří vhodné funkční využití pro dotčené pozemky odpovídající požadavkům žadatele.

Pozemky jsou územním plánem určeny jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území. Pozemek č.319 je ornou půdou s bonitou III.

č.9 -požadavek sousední obce Tuchlovice jako vlastníka pozemků na změnu využití pozemku parc. č.1173, č.1172, části p.č. 1171/1 a č.1174 v k.ú. Lány za účelem možné výstavby zázemí pro rybáře, případně i místa pasivního odpočinku ( pergola s posezením), sociální zázemí s domovní čističkou odpadních vod.

č.10 - požadavek na změnu využití pozemků parc.č. 1100/2, č.1098/2 v k.ú. Lány na plochu smíšenou či občanskou vybavenost. Území by mělo mít návaznost na plánovanou výstavbu na sousedních pozemcích v k.ú. Stochov, kde změnou územního plánu č.3 ÚP Stochov dochází k úpravě řešení z nezastavěného území na zastavitelnou plochu smíšenou. Jedná se o území navazující na čističku odpadních vod.

### **Požadavky pořizovatele na úpravu územního plánu.**

-Projektant provede revizi a úpravu textové i grafické výrokové části úz. plánu i odůvodnění, tzn. aktualizovat podle znění nového stavebního zákona č.283/2021 Sb. a znění příslušné prováděcí vyhlášky ( např. odstranění podmínky dohody o parcelaci,...). Bude provedena revize územního plánu i za účelem odstranění možných nedostatků,

- V okolí parc. č. 212/34 k.ú. Lány je v územním plánu chybně vyznačena hranice zastavěného území a zastavitelná plocha, bude upraveno, projektant současně aktualizuje hranice zastavěného území podle § 116 a násl. stavebního zákona a tím dojde k i úpravě rozsahu zastavitelných ploch,

- Prověřit problematiku parc. 212/32 v k.ú. Lány. Pozemek je současně určen pro možné umístění rod. domu a v malé části je územním plánem navrženo veřejné prostranství.

Pravděpodobně pro zajištění lepší dopravní obsluhy...Rozsah tohoto pozemku je pouze 528 m<sup>2</sup>, tzn. mimo minimální parametry navržené územním plánem, odděleno pravděpodobně na základě starší územně plánovací dokumentaci. Dopravní napojení na „zadní pozemky“ určené pro výstavbu je po obecním pozemku, který je ale v nedostatečných parametrech... Je možné, že pro umístění RD je řešeno již územní rozhodnutí ( nemáme informace), bez toho, aby byla oddělena část pro veřejné prostranství,

- Pořizovatel doporučuje ke zvážení v této změně územního plánu prověřit nově komplexní řešení lokality Z11-Z20, u které pominula podmínka nutnosti pořízení územní studie a v rámci narovnání dokumentace vzhledem k novému stavebnímu zákonu musí být odstraněna i podmínka dohody o parcelaci jako institutu, který již nebude možné využít,

-Doplnit pojmy v územním plánu, které nejsou uvedeny v právních předpisech,

-Projektant prověří možnost či zájem obce podle §122 stavebního zákona na „vyloučení možného umístění staveb v nezastavěném území“( ve veřejném zájmu...),

- Aktualizovat využití území v územním plánu, prověřit stabilizované a návrhové plochy,

-Aktualizovat zastavěné území podle §116 zákona č.283/2021 Sb

- Zapracovat aktualizaci limitů v území z územně analytických podkladů,

- Prověřit návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí.

**c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.**

Účelem změny je částečně naplnění požadavků stavebního zákona na dokumentaci územního plánu, tzn. splnění převedení územního plánu do předepsaného standardu a prověření podaných požadavků na změnu v území vyplývající z podaných podnětů.

**d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.**

Pořizovatel na základě podkladů nepředpokládá v území významnější vlivy na udržitelný rozvoj.

**e) Další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace, zejména:**

-Projektant ve změně územního plánu prověří případnou potřebu zastavitelných ploch. Podle § 108 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Prokázání potřeby je nutné provést výpočtem, především na základě demografického vývoje v obci. Pozn.: v současnosti je k dispozici na stránkách MMR aktuální metodický pokyn „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“. Obec nepožaduje zpracování dalších rozsáhlejších ploch pro zástavbu.

-Pořizovatel upozorňuje, že velká část katastrálního území Lány, které současně navazuje na zastavěné území obce, je zemědělským půdním fondem s nejvyšší bonitou či lesními pozemky. Plochy na velmi kvalitních zemědělských půdách zařazených do I., II. třídy ochrany lze dle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. odejmout ze zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

-Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny pláného územního plánu nebude těmito změnami měněna.

-Projektantem bude prověřena a doplněna urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny pouze v rozsahu požadavků na změny.

-Projektantem bude aktualizovány kapitoly týkající se koncepce technické infrastruktury. V územním plánu je striktně uveden v koncepci požadavek v zásobování vodou napojení na veřejný vodovod. Koncepce řešení zásobování vodou je navržena jako centrální zásobování nebo je možné individuální řešení...*(viz. vyjádření VKM a.s. pro sousední obce týkající se omezené kapacity zdrojů a nemožnosti v současné době garantovat napojení nebo připojení celé plánované výstavby)*, nutné doplnit a odůvodnit návrh koncepcí.

Projektant prověří návrhy koncepce technické infrastruktury, např. zda je koncepce odkanalizování navržena pouze do veřejné ČOV nebo zda je v území možný jiný způsob řešení koncepce odkanalizování? –např. §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. vodní zákon, případně s ohledem na technické požadavky na stavby.

-Projektant prověří aktuálnost, případně návrh nových veřejně prospěšných staveb a opatření. Nově navržená veřejně prospěšná opatření (veřejně prospěšné stavby, asanace) budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části změn územního plánu. Návrh ploch pro VPS, VPO, asanace bude projektantem řádně odůvodněn. Návrh těchto ploch bude následně zkontrolován s pořizovatelem změny či určenou zastupitelkou.

-Vzhledem k obsahu nového stavebního zákona je nutné z dokumentace odstranit případné navržené předkupní právo.

- Zadání změny územního plánu neobsahuje požadavek na vymezení ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem.

- Zadání změny územního plánu neobsahuje požadavek na vymezení dalších ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V územním plánu je vymezeno rozvojové území jako plocha u které je stanovena podmínka zpracování územní studie označené US1 (podmínka pro rozhodování v území). Podmínka již pozbyla platnosti...Projektant prověří vhodnost opětovného stanovení podmínky územní studie u těchto rozvojových ploch.

Dalším použitelným územně plánovacím podkladem, který je zpracován i pro dotčené území je **Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno ( ÚSK), 2018.**

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině.

Územní studie vymezuje na území obce krajinné okrsky pro které jsou uvedeny rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu. Tyto požadavky a podmínky prezentované v územní studii budou prověřeny projektantem v rámci změny územního plánu.

Konkrétní krajinné okrsky vymezené územní studií pro katastrální území Lány:

- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P1 + P5
- rozvoje sídel R1+R3
- specifický S2
- venkovský V2
- zemědělské Z3
- specifické zástavby ZS5

V rámci vymezených krajinných okrsků jsou zejména stanoveny:

- charakterizující problémy okrsků,
- cílová kvalita krajinného okrsku,
- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje
- rámcové podmínky využití,
- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech,
- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,
- požadavky na vymezení ploch změn v krajině,
- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,
- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území,
- rámcová doporučení pro opatření,
- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

Projektant prověří výše uvedené stanovené požadavky na obsah územního plánu v rámci řešení změny územního plánu a to jednotlivě podle krajinných okrsků a řešení prověří ve změně územního plánu, návrh patřičně odůvodní.

-Dokumentace změny (rozsah, obsah, zpracování, předání...) bude odpovídat požadavkům zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon a příslušné prováděcí vyhlášky.

Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí v souladu s § 108 odst.1 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že stavební zákon nevyžaduje odevzdání dokumentace v papírové podobě, tak budou ke každému projednání návrhu změny územního plánu a k vydání změny odevzdána 2 paré dokumentace spolu s digitálním rastrovým výstupem( pdf).

Po vydání změny územního plánu bude projektantem zpracována dokumentace právního stavu po vydání této změny územního plánu §57 stavebního zákona - úplné znění.

Podklady pro zpracování zprávy:

- Územní plán Lány v právním stavu po změně č.1
- Zásady územního rozvoje Stř. kraje, po aktualizaci
- Politika územního rozvoje, po aktualizaci
- Územně anal. podklady 2020
- Doplnující průzkumy- pořizovatel
- Územní studie krajiny (2018).

Pořizovatel a předkladatel zprávy: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určeným zastupitelem 3/2025.