

Územní plán Lány

# ODŮVODNĚNÍ

07/2017

Atelier Charvát  
Dukelských hrdinů 20  
PRAHA 7  
170 00

# Územní plán Lány

## Odůvodnění

### Obsah

#### Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu .....	5
2. Výsledek přezkoumání územního plánu .....	6
2.a) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - ZÚR Středočeského kraje .....	6
2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu.....	19
architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu .....	19
nezastavěného území.....	19
2.c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	20
2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	20
3. Náležitosti vyplývající z §53 odst.5a) - f) stavebního zákona.....	20
3.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4.....	20
3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	20
3.c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona .....	20
3.d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	20
3.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	21
3.e.1) Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot .....	24
3.e.2) Zdůvodnění urbanistické koncepce .....	33
3.e.3) Zdůvodnění řešení nezastavěného území .....	42
Lokální prvky ÚSES.....	44
3.e.4) Zdůvodnění řešení dopravy .....	48
3.e.5) Zdůvodnění řešení technické infrastruktury .....	50
3.e.6) Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	54
3.e.7) Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření .....	59
3.e.8) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	61
3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	61
3.f.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	61
3.f.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	66
4. Náležitosti vyplývající z Přílohy č.7 Vyhl. č.500/2006 Sb. část II odst. 1a) - d) .....	67

4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	67
4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	68
4.b.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....	75
4.b.2) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	76
4.b.3) Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností .....	77
4.c) Vyhodnocení souladu s pokyny pořizovatele .....	78
4.c.1) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě Návrhu Územního plánu Lány k veřejnému projednání .....	78
4.c.2) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě Návrhu Územního plánu Lány k opakovanému veřejnému projednání na základě § 53 odst. 2.....	83
4.d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	88
4.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	89
4.e.1) Zemědělský půdní fond .....	89
4.e.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa.....	92
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	92
6. Vyhodnocení připomínek .....	92

*Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí správního řádu splnění požadavků §53 odst. (4) a odst. (5) Stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č.7 část II. odst. (1) vyhlášky č.500/2006 Sb.*

#### **Grafická část**

(5)	Koordinační výkres	1 : 10 000
	Koordinační výkres (výřez)	1 : 5 000
(6)	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)	1 : 5 000
(7)	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Vysvětlivky a použité zkratky:

EVL – evropsky významná lokalita (soustavy NATURA 2000)

ZPF – zemědělský půdní fond

LPF, PUPFL – lesní půdní fond, pozemky určené plnění funkcí lesa

ZÚR StřK – zásady územního rozvoje Středočeského kraje

ČSÚ - Český statistický úřad

KoPÚ - komplexní pozemkové úpravy

ČOV - čistírna odpadních vod

TS - trafostanice

RS - regulační stanice

EO - počet ekvivalentních obyvatel

PD – projektová dokumentace

CHKO – Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko

KPR Lány - Kancelář prezidenta republiky

ÚP - územní plán

1NP - jedno nadzemní podlaží budovy (přízemí)

1NP + P - jedno nadzemní podlaží a podkroví

2 NP - dvě nadzemní podlaží budovy (přízemí a patro)

PR - přírodní rezervace

ORP - obec s rozšířenou působností

KÚ - krajský úřad

RR trasa - radioreléová trasa

TI - technická infrastruktura

VKP - významný krajinný prvek

VKP ex lege - významné krajinné prvky vymezené zákonem o ochraně přírody a krajiny

IP - interakční prvek

ÚSES - územní systém ekologické stability

NATURA 2000 - evropsky chráněné území

NKP - nemovitá kulturní památka

# **1. Postup při pořízení územního plánu**

Územní plán byl zadán na základě výběrového řízení na zhotovitele, jehož součástí bylo schválené zadání zastupitelstvem obce dne 16. 12. 2013

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Lány podle § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona pozdějších předpisů (stavební zákon)

Určený zastupitel: starosta obce Karel Sklenička

Datum zpracování návrhu pro společné jednání: 05/2015

Datum zpracování návrhu k veřejnému projednání: 06/2016

Řešeným územím: katastrální území Lány a Vašírov, kraj Středočeský, pověřeným úřadem s rozšířenou působností je Magistrát města Kladna.

Obecní zastupitelstvo obce Lány dne 5.9. 2011 rozhodlo na svém zasedání o pořízení Územního plánu Lány z vlastního podnětu.

Pro území je v platnosti Územní plán obce Lány a jeho změny č.1.

## **2. Výsledek přezkoumání územního plánu**

### **2.a) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - ZÚR Středočeského kraje**

#### Řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR:

Politika územního rozvoje (PUR) České republiky, ve znění Aktualizace č.1 byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015. Obec Lány leží mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti. Územní plán chrání a rozvíjí všechny hodnoty území. V PÚR ČR vymezené koridory a plochy dopravní, technické infrastruktury a související rozvojové plochy nezasahují na území obce Lány.

Návrh ÚP Lány respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

- Návrh územního plánu obce Lány respektuje hodnoty území, jež jsou vymezeny v územně analytických podkladech a v průzkumech a rozborech – hodnotné historické enklávy v území, veřejné prostranství a ostatní hodnoty přírodní a krajinné (zámecký park, Lánská obora), oblast zámku Lány, urbanistické osy a průhledy, stromořadí, vymezení niv vodních toků a další prostory jako významné krajinné prvky (VKP) a interakční prvky (IP). Návrh akcentuje a chrání historická jádra obce a vymezuje a chrání plochy kolem zámeckého areálu a obory, včetně navazujícího území CHKO Křivoklátsko. Koncepce respektuje hodnoty v území, které jsou s ohledem na jejich ochranu stanoveny jako limity území (CHKO Křivoklátsko, NATURA 2000, VKP, interakční prvky, NKP).
- Územní plán respektuje a v koncepci řešení zdůrazňuje význam identifikovaných přírodních a krajinných, civilizačních i kulturních hodnot. Územní plán charakterizuje hodnoty území k ochraně a stanovuje pro ně podmínky ochrany a rozvoje. Územní plán dále v souvislosti s ochranou hodnot stanovuje podmínky prostorového a funkčního uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu.
- Územní plán brání upadání venkovské krajiny, vzhledem k rozloze lesních porostů je třeba chránit a doplňovat porosty, diverzifikovat a odstraňovat monokultury, zejména v CHKO Křivoklátsko a v lokalitách NATURA 2000 EVL – Lánská obora a Ptačí oblasti Křivoklátsko.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Území obce Lány se nachází na rozhraní venkovského území a širšího území středočeské aglomerace, resp. metropolitní oblasti Prahy, z toho důvodu koncepce územního plánu dbá i na rozvoj primárního sektoru (zemědělská činnost, lesní hospodářství) a zejména do míry rozvoje urbanizovaného území zohledňuje požadavky na ochranu kvalitní zemědělské, zejména orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Ochranu ekologických funkcí krajiny podporuje koncepce mj. dílčími změnami využití nezastavěného území, návrhem prvků ÚSES apod.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

- Priorita je naplňována v kapitolách Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně a v Komplexním zdůvodnění přijatého řešení

včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, v územním plánu nejsou vymezeny nové lokality, které by mohly přispět k sociální segregaci. Koncepce nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

- Komplexní řešení je promítnuto do urbanistické koncepce. Urbanistická koncepce rozvíjí dva samostatné sídelní útvary - menší venkovské sídlo Vašírov a dominantní sídlo Lány, na něž navazuje nemovitá kulturní památka zámku Lány spolu se zámeckým parkem a navazujícími plochami Lánské obory. Územní plán komplexně rozvíjí obě sídla v administrativním území obce, uplatňuje komplexní řešení pro všechny subsystemy v území, územní plán nevymezuje pouze plochy monofunkční, ale polyfunkční.
- Priorita je naplňována v kapitole Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, komplexní řešení je třeba prosazovat v celém rozsahu zastavěného území Lány, protože aplikací stávajícího územního plánu dochází k jednostrannému naplňování ploch pro individuální bydlení bez vymezení předepsaných veřejných prostranství zákonem, dochází k nedostatečnému vymezení dopravní infrastruktury a není věnován dostatečný prostor pro koridory místní technické infrastruktury, není věnován dostatečný prostor jiným funkcím (vyjma bydlení), např. umístění občanské vybavenosti. Územní plán řeší dostatečně komplexně problematiku veřejných prostranství a eliminuje dosavadní deficit veřejných prostranství, navrhuje prostory veřejné zeleně a doplňuje smíšené plochy do čistě rezidenčních ploch a lokalit.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

- Koncepce územního plánu vychází z koordinace relevantních zájmů s dopadem do území (vč. relevantních odvětvových strategií, plánů, koncepcí či záměrů) jak na vyšších prostorových úrovních (republiková, krajská), tak na lokální úrovni, a zohledňuje je do promítnuté koncepce rozvoje obce. Koncepce též zohledňuje dosavadní trendy vývoje území i očekávaný i žádoucí vývoj území v dohledném horizontu.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

- Obec Lány se nenachází v hospodářsky problémovém regionu
- Priorita je naplňována vytvářením nabídky ploch pro rozvoj podnikání, a to diverzifikovanou nabídkou s rozdílným způsobem využití: VD, VZ i OV. Plochy VD jsou určeny pro nerušící výrobu a související skladové potřeby, plochy VZ jsou určeny pro zemědělskou výrobu, související skladové potřeby. Plochy občanského vybavení umožňují provozování širokého spektra aktivit nekomerčního i komerčního charakteru, např. služeb cestovního ruchu - stravování, ubytování apod.
- Lány jsou vázány na pracovní příležitosti v rámci širšího prostoru Pražské aglomerace, zejména na nižší centra ostatní (Stochov, Nové Strašecí, na vyšší centrum ostatní Kladno či střední centrum významné Rakovník). Lány plní prvotně funkci rezidenční s možností zaměstnanosti v terciéru, ale i v dalších segmentech hospodářství (primér a sekundér).

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

- Lány jsou součástí pásu osídlení Lány – Stochov – Nové Strašecí - Tuchlovice, lokálně je struktura polycentrická, jejím základem jsou dva póly sídel (Vašírov a Lány).
- Polycentrický rozvoj sídelní struktury je podpořen uspořádáním historicky vzniklých sídel a enkláv. Koncepce ponechává možnost artikulovat vedlejší jádra (Vašírov) a naplňovat je

autonomní vybaveností, koncepce vytváří předpoklady pro zachování charakteru venkovských jader, oproti původnímu územnímu plánu.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.*

- Urbanistická koncepce zajišťuje ochranu nezastavěného území, účelně navrhuje uspořádání rozvojových ploch a nevytváří samostatné enklávy v zemědělské krajině. Koncepce vytváří podmínky pro využití ploch brownfields a ploch podvyužitých s charakterem výroby nebo zemědělství. V území se tyto plochy vyskytují sporadicky.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou plně respektovány urbanistickou koncepcí. Rozvojové plochy citlivě doplňují stávající urbanistickou strukturu, upřednostňují využívání vnitřních rezerv v sídlech. V případně sídla Lány navazují zastavitelné plochy na zastavěné území na jeho západním okraji a doplňují je v prostoru ohraničeného obchvatem silnice II/236, čímž scelují tento zbytkový prostor a přirozeně je oddělují od volné krajiny.
- Byly vypuštěny nadbytečné lokality a lokality v konfliktních lokalitách pro rozvoj bydlení. Rozvojové plochy v pohledově exponovaných místech, které by mohly zvláště ovlivnit krajinný ráz, jsou podmíněny vhodnými nástroji či podmínkami, zajišťujícími ochranu hodnot a ostatních veřejných zájmů - jedná se zejména o lokalitu ZV\_03 (podmíněnost plochou významných architektonických a urbanistických staveb), ZL\_09 (podmíněnost plochou významných architektonických a urbanistických staveb), ZV\_04, ZV\_05, ZV\_06, ZL\_10 (nástroje ochrany hodnot - pohledového horizontu apod.).
- Jen v minimální míře se rozvojové plochy promítají do volné krajiny. Plochy NATURA 2000 (EVL a ptačí oblasti) jsou ochráněny od jakýchkoliv záměrů, resp. změn v území. Zde se navíc uplatňují podmínky ochrany krajinného rázu, chránící mj. siluety struktury zástavby.
- Volná krajina není určena k masivní zástavbě a koncepce chrání charakteristické části krajiny (lesní enklávy Lánské obory, rozptýlenou zeleň, nivy potoků), je zajištěna ochrana území NATURA 2000 - EVL a ptačí oblastí, návrh chrání ZPF a PUPFL, jsou vytvořeny podmínky pro implementaci systémů ÚSES, jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- Plochy změn v krajině jsou koordinovány se schválenými komplexními pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení. Plochy změn v krajině přispívají k vytvoření územních podmínek pro pozitivní ovlivnění charakteru krajiny a jejích funkcí, rozvoj ekosystémových služeb.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

- Koncepce rozvoje nezastavěného území, zejména promítnutá do koncepce uspořádání krajiny vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, k migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy napomáhá vymezený ÚSES, pro člověka pak základní dopravní síť komunikací na území obce.



- Urbanistická koncepce zajišťuje ochranu před nežádoucím srůstáním sídel Vašírova a Lány a zajišťuje přístupnost a prostupnost z těchto sídel směrem do volné krajiny.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně jsou vymezovány v oblasti Vašírova a Lán, pokud jsou k tomu územní podmínky. Je třeba využít zejména ploch v majetku obce, obec však nemá rezervy pro vytvoření zeleného systému.
- Oproti původnímu územnímu plánu je územní rozvoj do krajiny omezen na nezbytné plochy určené pro rozvoj.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

- Urbanistická koncepce a stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání ploch vytváří podmínky pro rozvoj těchto aktivit. Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou zajištěny cíli cestovního ruchu a podporou kultivace jejich okolí, ochranou hodnot – zámek Lány, muzeum TGM, koňská dráha, apod. V obci jsou vyhledávány muzea, Lánská obora je cílem cestovního ruchu, jsou zde dvě významné cyklostezky 201 KO 6, KO 8, z pěších tras jsou to žlutá, červená, modrá trasa a naučná stezka.
- Podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu jsou vytvořeny nejen v sídle Lány, ale i v lokalitě Vašírov. V krajině jsou též vytvářeny podmínky pro obnovu, rozvoj nebo kultivaci infrastruktury cestovního ruchu.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Koncepce uspořádání krajiny vymezuje cestní síť, která respektuje schválené Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Lány a k.ú. Vašírov (GEOPROGRES, spol. s r.o., 06/2014, resp. aktualizace z 12/2014, 8/2015). Komplexní pozemkové úpravy navrhly mnoho cest v krajině ke zřízení, obnovení, rekonstrukci, případně jejich doplnění o krajinnou liniovou zeleň. Cestní síť tak vytváří podmínky pro zpřístupnění krajiny a jednotlivých obhospodařovaných pozemků. Podmínky funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití vytvářejí podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- Umísťování dopravní a technické infrastruktury je v souladu s nastoupenou koncepcí, je vytvořen dostatečný vodovodní a kanalizační systém, dopravní infrastruktura je dostatečná a propustná. Územní plán nenavrhuje nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, které by mohly významně fragmentovat krajinu. Návrh zamezuje fragmentaci krajiny i tím, že se urbanistická koncepce soustředí na účelné využití zastavěného území a využívá vnitřní rezervy, (zejména v sídle Lány).
- Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrhovány vně ochranných pásem silnic a železnic.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy,*

ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Na řešené území se nevztahuje, obec je napojena na nižší síť silnic II. a III. třídy. Nové rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na vhodné podmínky napojení na stávající síť místních komunikací, ev. na silnice II. a III. třídy v zastavěném území obce. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšování, rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury, preferuje veřejnou dopravu pro celé rezidenční území obce.
- Rozvojové lokality jsou podmíněny zajištěním dostatečné veřejné infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Na řešené území se nevztahuje, v obci nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- Urbanistická koncepce je navržena tak, aby uspořádala plochy v území tak, aby minimalizovala negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu vymezuje v dostatečném odstupu od průmyslových nebo zemědělských areálů, případně pro dané areály volí podmínky funkčního uspořádání s mírnější intenzitou zátěže předpokládaných činností, aby nedocházelo ke konfliktnímu střetu a neslučitelnosti obytné a produkční funkce. Bývalý zemědělský areál na severovýchodním okraji sídla Lány je v tomto smyslu například vymezen v kategorii ploch občanského vybavení (OV).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Řešené území není náchylné k záplavě.
- V území jsou rizika ve formě poddolovaných území, rozvojové lokality nacházející se v těchto územích musí respektovat tato území jako limity využití území, tento fakt je zdůrazněn také stanovením podmínek využití pro stavby a zařízení v poddolovaném území.
- V území jsou rizika vzniku vodní eroze, která hrozí na svazích mezi Vašírovem a Lány a kolem přeložky II/236, tyto plochy jsou vymezeny zejména jako plochy smíšené nezastavěného území, aby tak byly zajištěny podmínky pro realizaci protierozních opatření a zvýšení retenční schopnosti území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy v záplavových územích ani do nich neumísťuje veřejnou infrastrukturu.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

- Územní plán vytváří podmínky pro umístování veřejné infrastruktury. Nová veřejná infrastruktura je navrhována pouze lokálního významu. Jsou vymezována dostatečně velká (prostorově adekvátní) veřejná prostranství pro obsluhu zastavitelného území.

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

- Problematika investorů a podmínky investic do území není předmětem územního plánu. Obecně se atraktivita obce zvyšuje, obec má potenciál v rozsahu svého majetku, na základě jehož je schopné nabídnout určité pobídkové programy.

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

- Obec Lány má vybudované dostatečné zázemí dopravních tras, leží na spojnici k hlavní trase regionu (silnice R6, která tvoří páteř širšího navazujícího území), obec leží na hlavních trasách silnice II/606, II/236, II/116, na železničním koridoru Lužná – Nové Strašecí – Kladno - Praha, obec je obsloužena integrovanou dopravou Středočeského kraje, obec má dobré spojení s Prahou a ostatními regionálními centry (Kladno, Unhošť, Hostivice, Řevničov, Karlovy Vary). Dopravní síť (silniční a železniční) je stabilizovaná a má vyhovující kapacity.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

- Nároky dalšího vývoje území musí být zajišťovány možnostmi transformace a kultivace stávající struktury. K této transformaci musí být vytvořeny prostorové předpoklady - musí být dostatečné územní rezervy pro transformaci.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

- Obec je napojena na veřejnou autobusovou dopravu. Na železniční dopravu je nejbližší napojení při hranici s obcí Stochov (železniční stanice). Obcí dále procházejí stabilizované cyklotrasy i značené turistické trasy. Jsou tedy zajištěny územní předpoklady pro kvalitní dopravní napojení a jeho návaznosti na lokální i regionální úrovni. Na lokální úrovni byl v územním plánu v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplněn systém cestní sítě včetně doplnění doprovodné liniové zeleně.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

- V území je kvalitní systém zásobování pitnou vodou a kvalitní zajištění čištění odpadních vod v sídle Lány. Je navrhováno zkvalitnit systém likvidace odpadních vod v sídle Vašírov, a to umístěním ČOV v prostoru severně od sídla Vašírov.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

- Územní plán nevymezuje plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů. Obec k tomu nemá dostatečné podmínky, protože má limitované plochy pro vlastní rozvoj a je obklopena krajinou, jež je předmětem ochrany (NATURA 2000 - evropsky významná lokalita, ptačí oblast, VKP, ochrana krajinného rázu, apod.) a proto je narušení krajiny větrnými elektrárnami nebo fotovoltaickými elektrárnami nežádoucí. Územní plán však výslovně nevylučuje umístění zařízení pro výrobu energie pro potřeby jednotlivých ploch a objektů nebo místního významu, nepřekračují-li stanovené podmínky (viz. stanovené podmínky funkčního uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití).

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Kvalita bytového fondu je dána převažujícím typem bydlení - bydlením individuálním v rodinných domech. Bytový fond má relativně mladou strukturu bytového fondu a spolu s výstavbou po roce 1990 rodinného bydlení nelze počítat s odpadem bytového fondu. To souvisí také s plochami pro rozvoj, které je nutno pro budoucí vývoj redukovat. V budoucnu je třeba věnovat pozornost zkvalitňování vnitřní struktury obce. Územní plán se snaží proporcčně stanovit individuální bydlení na základě možností, ale i demografického vývoje.

Politika územního rozvoje ČR přispívá ke zlepšení integrace ČR do středoevropského prostoru a z tohoto pohledu dbá o zabezpečení republikových priorit územního plánování. Obec Lány není v PÚR zahrnuta do žádné rozvojové oblasti či osy ani do specifické oblasti.

#### Řešení požadavků vyplývajících ze ZÚR:

Obec Lány leží v území, pro které jsou zpracovány a vydány Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. ZÚR StřK byly vydány zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

*Pozn. jsou uvedeny pouze relevantní požadavky vyplývající ze ZÚR, tedy požadavky vztahující se ke specifickým řešenému území.*

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

- Návrh územního plánu Lány vytváří předpoklady pro vyvážený a udržitelný rozvoj území.
- Návrhem ploch s rozdílným způsobem využití - zejména jejich proporcionálním zastoupením v řešeném území a citlivým prostorovým uspořádáním - jsou územním plánem zajištěny podmínky pro vyvážený rozvoj hospodářských činností a aktivit, rezidenčních a rekreačních funkcí a uvažovanému rozvoji odpovídajících kapacit veřejné infrastruktury (vč. ploch občanského vybavení, základní kostry veřejných prostranství).

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
  - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
  - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- Návrh územního plánu Lány vytváří podmínky pro ochranu přírodních a krajinných, civilizačních a kulturních hodnot. Hodnoty jsou charakterizovány ve výrokové části a významné hodnoty jsou vymezeny i v grafické příloze - Schématu hodnot. Jsou stanoveny podmínky pro zajištění ochrany a rozvoje hodnot. Dále jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem*

*obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

- Územní plán se soustředí na dotvoření urbanistické struktury, zejména v případě sídla Lány - využívá přitom dosud nezastavěných enkláv uvnitř zastavěného území nebo v přímé návaznosti na něj. Dbá přitom na vytvoření kvalitní urbanistické struktury, návaznosti uliční sítě a doplnění kostry veřejných prostranství, vč. návrhu adekvátních ploch veřejné zeleně.
- Územní plán vytváří v rámci ploch nabídku pro občanskou vybavenost, a to jak kulturního, tak sociálního programu, zabezpečení ekonomických služeb není v místě mnoho, jedná se spíše o nabídku práce v terciéru (školství, sociální služby, kultura, sport, apod.)
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Návrh územního plánu Lány vytváří předpoklady pro vyvážený urbanistický a proporcionální rozvoj obou sídel, Lán i Vašírova. Rozvojové plochy jsou soustředěny na doplnění stávající urbanistické struktury, proluk a prostorů bezprostředně navazujících na zastavěné území, redukci rozsahu zastavitelných ploch. Poloha vymezených rozvojových ploch zároveň respektuje požadavky na ochranu krajinného rázu a přírodních a krajinných hodnot tak, aby nebyly narušeny hodnotné siluety kulturních a krajinných dominant, pohledové horizonty apod.
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
  - *poznávací a kongresové turistiky,*
  - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek*
- Územní plán vytváří předpoklady pro rekreaci a cestovní ruch, zejména ve vazbě na turistické cíle – Lánská obora, zámek Lány, hřbitov TGM, muzeum TGM, odkaz prof. J. Plečnika a další.
- Územní plán Lány vymezuje potenciál pro rekreaci jak pro vlastní obyvatele, tak pro návštěvníky obce, mezi nejvýznamnější patří hřbitov s hrobem a rodinou TGM, muzeum TGM, muzeum historických automobilů, zámek Lány (otevřen příležitostně, kostel také), podceněné jsou technické památky, územní plán nabízí využít lokalitu Píně (koněspřežná dráha).
- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- V obci se nacházejí zařízení Zemědělské univerzity a proto je zde řada speciálních a výzkumných ploch, které korelují s významem Lán, zámku a obory, jedná se o spojení zemědělské výroby, kongresového centra a služeb pro zámek i obec v oblasti pěstování květin a veřejné zeleně
- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- Konceptce uspořádání krajiny reaguje na vysokou kvalitu krajinného prostředí a její přírodní hodnoty, které územní plán chrání.
- f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- V území se nachází dominantní podíl lesů zvláštního určení s významnou ekostabilizační funkcí. Významná část lesů je součástí Lánské obory, jež spravuje Kancelář prezidenta republiky. Lesy slouží zejména pro potřeby honitby a jiným nepobytovým rekreačním a turistickým funkcím. Tyto lesy jsou územním plánem chráněny.
- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- Problematika je řešena na místní úrovni.

Řešené území obce Lány není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu, území není též zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy krajského významu. Obec Lány není dle ZÚR zařazena mezi vymezená centra osídlení. Blízké centrum Nové Strašecí, v jehož spádovém území se obec Lány nachází, je dle ZÚR vymezeno jako nižší centrum ostatní. Řešené území obce Lány není dle ZÚR zařazeno do žádné specifické oblasti.

Plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability:

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

- a) biocentrum: 1578 Jivno
- b) biokoridory:  
1108 Prameny Klíčavy - Jivno  
1114 Prameniště Výmoly - Jivno

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi<sup>1</sup>.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
  - b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.
- Územní plán vymezuje regionální biocentrum RBC 1578 Jivno a regionální biokoridory RK 1108 a RK 1114

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny<sup>2</sup>:
  - a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) - **Křivoklátsko**;
  - a.4) přírodní rezervace **Údolí Klíčavy**;
  - V koordinačním výkrese jsou vymezeny CHKO Křivoklátsko s jeho zónami a přírodní rezervace Údolí Klíčavy.
  - Plochy ZL\_09 a PL\_01 zasahují do oblasti vyhlášené CHKO. Plochy navazují na již zastavěné území na jižním okraji sídla Lány. Vzhledem k podmínkám využití a prostorového uspořádání plochy stanoveným územním plánem se však nepředpokládá významný negativní vliv na CHKO Křivoklátsko.
  - Ostatní navrhované změny v území (zejména co se týče změn využití území) neovlivní negativně výše uvedené přírodní hodnoty krajského významu.
- b) lokality soustavy NATURA 2000 – **evropsky významné lokality a ptačí oblasti**;
  - V koordinačním výkrese jsou vymezeny plochy NATURA 2000 - EVL Lánská obora a Ptačí oblast Křivoklátsko.
  - Plochy ZL\_09 a PL\_01 zasahují do lokality soustavy NATURA 2000 - Ptačí oblast Křivoklátsko. Plochy navazují na již zastavěné území na jižním okraji sídla Lány. Vzhledem k podmínkám využití a prostorového uspořádání plochy stanoveným územním plánem se však nepředpokládá významný negativní vliv na Ptačí oblast Křivoklátsko.
  - Ostatní navrhované změny v území (zejména co se týče změn využití území) neovlivní negativně výše uvedené přírodní hodnoty krajského významu.
- d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

<sup>1</sup> Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací

<sup>2</sup> zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláška č. 395/1992 Sb.

- d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;
  - Využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory:  
**20056 Rynholec**
  - d.2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývací prostory s ukončenou těžbou;
  - Nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory:  
**60053 Nové Strašecí II**
  - d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;
  - Nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím  
výhradní ložisko **3073300 Tuchlovice**  
chráněné ložiskové území **07330000 Tuchlovice**
  - d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;
  - d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územ. rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;
  - d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;
  - d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.
  - nebilancované ložisko **5270100 Lány-Lísa**
- e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;
- Do řešeného území obce Lány zasahuje OP vodních zdrojů, které je návrhem respektováno
- g) krajinářsky hodnotná území - území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;
- Území obce Lány je na základě *Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje* (Atelier V, 2008) zařazeno do oblasti krajinného rázu Křivoklátsko-sever. Část území (zejména rozsáhlé lesní partie Lánské obory) náleží dle uvedené studie do tzv. charakteristického krajinného prostoru (souboru míst krajinného rázu) ChaKP 5/2 Charakteristický krajinný prostor Lánsko.
  - V územním plánu Lány jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které se vztahují na celé řešené území
- h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;
- Návrhem územním plánu jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona a registrované významné krajinné prvky. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot nenavrhuje nové plochy pro zřízení ochrany v kategorii registrované VKP.
- i) skladebné části ÚSES.
- Územní plán vymezuje a zpřesňuje prvky nadmístního ÚSES, dále zpřesňuje prvky lokálního ÚSES a doplňuje dále o interakční prvky.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
  - výše uvedené hodnoty vymezené zároveň jako limity využití území jsou navrhovaným řešením respektovány
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
  - je zajištěna ochrana krajinného rázu urbanistickou koncepcí; ekostabilizační a retenční funkce jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vč. stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání; trvale udržitelné využívání vodních zdrojů je zajištěno správcem a obcí; na území obce probíhala dříve těžební činnost, v současné době dochází na některých dotčených plochách k sanaci území po těžbě, rekultivaci a revitalizaci krajiny; Ochrana nerostného bohatství je dána celkovou koncepcí rozvoje obce (zejména urbanistickou koncepcí) a je podrobněji zajištěna stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Do řešeného území zasahuje vyhlášený těžební dobývací prostor Rynholec (těžba cementářských korekčních sialitických surovin, jílu), jehož správcem je organizace České lupkové závody a.s., Nové Strašecí. Samotný lom se však nenachází v řešeném území ani jeho okolí (lom se nachází východně od sídla Rynholec - obec Rynholec). Na administrativním území obce Lány proto nedochází k těžbě nerostných surovin. V horizontu

územního plánu územního plánu Lány se dle dostupných informací na řešené území obce Lány nepředpokládá rozšíření stávající lomu, otevření nového samostatného lomu ani rozšíření ostatních činností souvisejících s těžbou. Západní okraj sídla Lány zasahují plochy dobývacího prostoru; zastavitelné plochy nebo plochy přestavby (ZL\_04, ZL\_07, ZL\_27, PL\_03) nacházející se v tomto prostoru s ochranou nerostného bohatství navazují bezprostředně na zastavěné území sídla Lány, resp. jsou jeho součástí; a dotvářejí je s ohledem na minimalizaci záboru ploch ve volné krajině (priorita ochrany přírody a krajiny v přírodně a krajinářsky cenném území v blízkosti Křivoklátska). Podobně je správcem Palivový kombinát Ústí, s.p. vyloučena těžba ostatních surovin nerostného bohatství (černé uhlí v CHLÚ, resp. ložisku Tuchlovice). Ochrana nerostného bohatství je tedy s ohledem na ostatní veřejné zájmy respektována.

- c) *v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*
- je územním plánem respektováno, přednostně jsou využity plochy v rámci zastavěného území - pro rozvoj jsou přednostně využívány proluky, vnitřní rezervy navazující na zastavěné území a jeho kompaktní části; nové zastavitelné plochy směrem do volné krajiny jsou vymezeny ve zcela minimální míře
- d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*
- krajina a její ochrana je řešena urbanistickou kompozicí, náhorní plochy kolem hřbitova ponechány jako veřejná zeleň, ostatní významné hřebety a body jsou ponechány bez zástavby, jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, trasy alejí a stromořadí
- e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
- koncepce rozvoje obce nepředpokládá návrh výškových staveb, výškové stavby jsou regulovány prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a prostřednictvím podmínek ochrany krajinného rázu. V řešeném území se dále nachází limit využití území - Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem, jež je ze zákona (§ 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) nutné respektovat, tento limit je graficky znázorněn v grafické části Odůvodnění - výkrese *Koordinační výkres*.
- f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*
- územním plánem Lány nejsou navrženy nové dopravní stavby ve volné krajině, dopravní síť obce je stabilizovaná, byly realizovány přeložky silnice II. třídy mimo zastavěné území (podle stávajícího územního plánu)
- g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;*
- územní plán navrhuje šetrné formy turismu. Za zvláště chráněná a krajinářsky hodnotná území lze považovat zejména lesní komplexy vč. Lánské obory rozprostírající se jižně od sídla Lány. V tomto území je turismus podporován zejména nepobytovými formami rekreace - pěší turistika, cykloturistika - ty umožňuje stávající cestní síť. Plošná výstavba rekreačních objektů mimo zastavěná území není navrhována. Vesnické sídlo je zejména Vašírov, kde se nacházejí stávající zařízení pro chov koní, hipoturistiku, jízdárny a parkury. Rozvoj eko- a agroturistiky umožňují podmínky funkčního a prostorového uspořádání v rámci stávajících a zařízení, staveb a areálů (např. ploch zemědělské výroby apod.).
- h) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;*
- není předmětem návrhu územního plánu Lány
- i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou*



jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

- do řešeného území zasahuje vyhlášený těžební dobývací prostor Rynholec (těžba cementářských korekčních sialitických surovin, jílu), jehož správcem je organizace České lupkové závody a.s., Nové Strašecí. Samotný lom se však nenachází v řešeném území ani jeho okolí (lom se nachází východně od sídla Rynholec - obec Rynholec). Na administrativním území obce Lány proto nedochází k těžbě nerostných surovin. V horizontu územního plánu územního plánu Lány se dle dostupných informací na řešené území obce Lány nepředpokládá rozšíření stávající lomu, otevření nového samostatného lomu ani rozšíření ostatních činností souvisejících s těžbou. Plochy těžby nerostů (dle § 18 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.) nejsou v řešeném území vymezeny.
- při vymezování ÚSES byl zohledněn výše uvedený požadavek ZÚR, při podrobnějším prověřování a následném vymezení prvků ÚSES přitom byly zohledněny projednané a schválené Komplexní pozemkové úpravy Lány (zpracovatel GEOPROGRES, spol. s r.o., 06/2014) a Komplexní pozemkové úpravy Vašírov (zpracovatel GEOPROGRES, spol. s r.o., 06/2014).
- j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
  - je územním plánem respektováno
- k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*
  - Součástí návrhu územního plánu je návrh plynofikace sídla Vašírov, navržená trasa vedení plynovodu je vedena paralelně se silnicí II. třídy z Lán do Vašírova, tak aby byly minimalizovány vlivy na území přírodních hodnot.
- l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
  - Není předmětem územního plánu Lány
- m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*
  - územní plán Lány respektuje všechny vodní toky v území, údolní nivy nejsou zastavovány.

(200) *Kulturní hodnoty představují další významné areály: Lány (zámek a park)*

(201) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot*

- a) *při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;*
  - Urbanistická koncepce a s ní související vymezené rozvojové plochy koordinují zájmy ochrany identifikovaných hodnot (přírodní a krajinné, civilizační, kulturní) se zájmy na rozvoj ostatních činností přispívajících k celkovému rozvoji obce, zejména jeho hospodářskému, ale i společenskému rozvoji a kultivaci prostředí. Návrh rozvojových ploch tak není ve střetu s ochranou hodnot, rozsah rozvojových ploch byl koncepcí usměrněn tak, aby nedošlo ke střetu s vymezenými hodnotami (např. pohledový horizont vč. areálu hřbitova Lány).
  - Pro realizaci rozvojových záměrů dále platí stanovené podmínky ochrany a rozvoje hodnot (kap. 2.b *Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*), jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu (kap. 6) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*). Uvedené podmínky zajišťují, aby v následných etapách projektových činností nebyly realizací negativně dotčeny identifikované hodnoty a zároveň byly dodrženy základní standardy pro tvorbu kvalitního prostředí.
- b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*
  - Podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch jsou definovány v rámci stanovených podmínek funkčního uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, jež se vymezených kulturních hodnot týkají: Muzeum T. G. Masaryka je vymezeno jako plocha občanského vybavení (OV), zemědělský areál (statek) a jeho předpolí jsou vymezeny jako plochy zemědělské výroby (ZV), zámek Lány s kostelem a zámeckým parkem jsou vymezeny jako specifická plocha občanského vybavení / zámek Lány (ZL). Navazující plochy areálu zámku Lány jsou vymezeny jako plochy lesní se specifickým využitím (NX),

plochy zemědělské / sady (SA) a plochy výroby a skladování se specifickým využitím (VX). Plocha bývalého těžebního areálu vč. těžní věže uhelného hlubinného dolu byla přestavěna na plochu pro rodinné bydlení (skutečný stav využití území je tedy vymezen jako BV) - změny funkčního ani prostorového uspořádání se zde nepředpokládají (prověřeno a zohledněno na základě informace majitele dotčené nemovitosti a konzultace s určeným zastupitelem).

- Další podmínky jsou stanoveny v rámci podmínek ochrany a rozvoje hodnot (kap. 2.b *Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot*). Ochranou fragmentů trasy bývalé koněspřežné dráhy jsou dány předpoklady pro obnovu cestní sítě v krajině a její zapojení v rámci infrastruktury cestovního ruchu (možnosti zřídit naučnou stezku, turistické pěší trasy apod.).
- Další podmínky se k hodnotám vztahují např. v rámci vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt - zobrazení ploch v hlavním výkrese (např. plocha areálu zámku Lány AU5)
- Podmínky ochrany a rozvoje kulturních hodnot zajišťují kultivaci hodnot a jejich okolního prostředí a vytváří předpoklady k posílení image obce a její atraktivity pro široké spektrum forem cestovního ruchu (od poznávací turistiky až po možnosti přiměřeného rozvoje kongresové turistiky). Specifikum obce Lány z hlediska významu kulturních hodnot je význam zámku Lány, který představuje sídlo prezidenta republiky národního významu s čímž souvisí i předpoklad využití areálu zámku pro specifické formy spojené s reprezentativních činností spojených s výkonem úřadu prezidenta (reprezentativní návštěvy spojené se specifickými formami kongresové činnosti a doplňkovými rekreačními činnostmi - využití Lánské obory k reprezentativním honům apod.) i s reprezentací sídla vč. jeho architektonických, urbanistických i krajinářských kvalit v duchu cestovního ruchu.

Území obce Lány je zahrnuto z hlediska krajinného typu do oblasti P04, což je krajina s přírodním charakterem a s vysokým potenciálem ochrany přírody a krajiny.

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy):

*P - krajina přírodní;*

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu<sup>3</sup> vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*

(222) ZÚR vymezují krajinu přírodní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch*
- b) její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území.*

(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;*
  - b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*
- S ohledem na zařazení správního území obce Lány mezi krajinný typ - krajina přírodní - byla celková koncepce rozvoje území (urbanistická koncepce vč. koncepce uspořádání krajiny) podřízena ochraně hodnot - zejména pak významným hodnotám přírodním a krajinným vč.

<sup>3</sup> § 12 zákona č. 114/1992 Sb.

hodnot kulturních, které jsou s krajinným potenciálem úzce svázány. Na základě požadavků ZÚR byly stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.

- Pro realizaci konkrétních rozvojových záměrů tedy musí být dále respektována ochrana všech identifikovaných hodnot a podmínky pro jejich ochranu (vč. dodržení zásad péče o krajinu, zásad pro zajištění ochrany kulturních hodnot), podmínky funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití vč. podmínek ochrany krajinného rázu. V případě rozvojové plochy ZL\_09 se zábor lesních pozemků netýká lesů zvláštního určení. V případě rozvojové plochy ZL\_08 resp. změny v krajině K\_02 (obě uvnitř areálu zámku Lány) jsou tyto plochy zařazeny do specifické plochy - plochy výroby a skladování / se specifickým využitím (VX) resp. plochy zemědělské výroby / sady (SA). Plocha K\_02 je dle prověření skutečného stavu využívána v současné době jako pěstební plocha sadu pro potřeby samozásobení areálu zámku Lány, navržená změna tak umožní rozvoj této činnosti. Plocha ZL\_08 je navržena s ohledem na potřeby zajištění krytého odstavného stání lesní a zemědělské techniky pro údržbu ploch v zámeckém areálu. Stávající (stabilizované) plochy hospodářského zázemí areálu zámku Lány - plochy výroby a skladování / se specifickým využitím (VX) již nevyhovují požadovaným prostorovým nárokům ani z hlediska kapacity stávajícího dopravního napojení na silniční síť místních komunikací - z ul. Zámecká. Navrhovaná plocha je proto lokalizována v boční partii zámeckého areálu v blízkosti navrhované plochy sadů a v návaznosti na extenzivně kultivované plochy zámeckého parku.

Veřejně prospěšná opatření:

*(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:*

*Regionální biocentrum RC 1578 Jivno*

*Regionální biokoridor RK 1108 Prameny Klíčavy - Jivno*

*Regionální biokoridor RK 1114 Prameniště Výmoly - Jivno*

*(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:*

*obec Lány - požadavek na koordinaci VPO - ÚSES: RC 1578, RK 1108, RK 1114*

- Návrh zpřesnil vymezené regionální prvky a koordinoval je s ÚPD sousedních obcí.
- Všechny výše zmíněné regionální prvky jsou na území obce Lány funkční, nejsou tedy v územním plánu Lány vymezeny jako VPO.

## **2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Lány je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Lány vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán Lány chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do stanovených podmínek ochrany a rozvoje hodnot (kap. b.3 *Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot*). Podmínky ochrany a rozvoje kulturních hodnot zajišťují kultivaci hodnot a jejich okolního prostředí a vytváří předpoklady k posílení image obce a její atraktivity. Ochrana hodnot je dále zohledněna při stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití vč. podmínek ochrany krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (podrobněji viz např. vyhodnocení účelného využití zastavěného území).
- V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny s ohledem na hodnoty a podmínky území.

- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

### **2.c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh Územního plánu Lány byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a zákona č. 500/2004 Sb., a v souladu se správním řádem.

### **2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Soulad s požadavky §77 zákona č. 258/2000, o ochraně veřejného zdraví

Ochrana obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy je zajištěna vlastní lokalizací rozvojových ploch pro bydlení či rekreaci přednostně mimo dosah negativních účinků zdrojů hluku (stávajících i potenciálních), vymezením ploch izolační a ochranné zeleně podél hlavních dopravních tras (např. plochy NS - plocha změny v krajině K\_04) a dále stanovením podmínky pro dodržení stanovených hygienických limitů hladin hluku pro novou výstavbu v plochách pro bydlení zasažených stávajícími limitními hodnotami hladin hluku z dopravy či jiných provozů, resp. v plochách potenciálních zdrojů nadměrného hluku - plochách dopravní infrastruktury, plochách technické infrastruktury, plochách výroby a skladování.

S ohledem na stanovenou podmínku H2 pro plochu určenou pro realizaci veřejně prospěšné stavby čistírny odpadních vod ve Vašírově (lokalita ZV\_12) bude vyhodnocen dopad hluku z navrhovaných provozů navrhované ČOV v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Stejná podmínka se týká i plochy ZV\_01, jejíž využití a provoz může být také potenciálním zdrojem hluku v blízkosti obytné zástavby sídla Vašírov.

S ohledem na stanovené podmínky H1 pro plochy určené pro bydlení (ZV\_07, ZL\_04) bude při umístování staveb stavebnímu úřadu nutné prokázat splnění hygienických limitů pro hluk v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

## **3.Náležitosti vyplývající z §53 odst.5a) - f) stavebního zákona**

*Doplňí pořizovatel*

### **3.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4**

Územní plán Lány je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, tak jak je uvedeno v kapitole 2) Odůvodnění.

### **3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

### **3.c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem požadováno.

### **3.d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem požadováno.

### 3.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

#### Základní údaje

Obec Lány náleží dle administrativního členění pod správu obce s pověřeným obecním úřadem a obce s rozšířenou působností Kladno, leží na západním okraji obvodu ORP Kladno (obec bývala v minulosti součástí okresu Rakovník). Příslušný stavební úřad je ve městě Nové Strašecí (Stavební úřad Městského úřadu, Nové Strašecí). Obec tvoří dvě katastrální území, k.ú. Lány a k.ú. Vašířov. Na území obce se nachází dvě sídla - Lány a Vašířov.

Výměra a počet obyvatel jednotlivých obcí k 31.12. 2009, 2011, 2013 (Zdroj: ÚAP SO ORP Kladno, 2014).

Obec	Výměra (ha)	Počet obyvatel k 31.12.2009	Počet obyvatel k 31.12.2011	Počet obyvatel k 31.12.2013
Celkem ORP Kladno	35 088	120 239	119 859	121 187
Lány	3 402	1 928	1 949	2 041

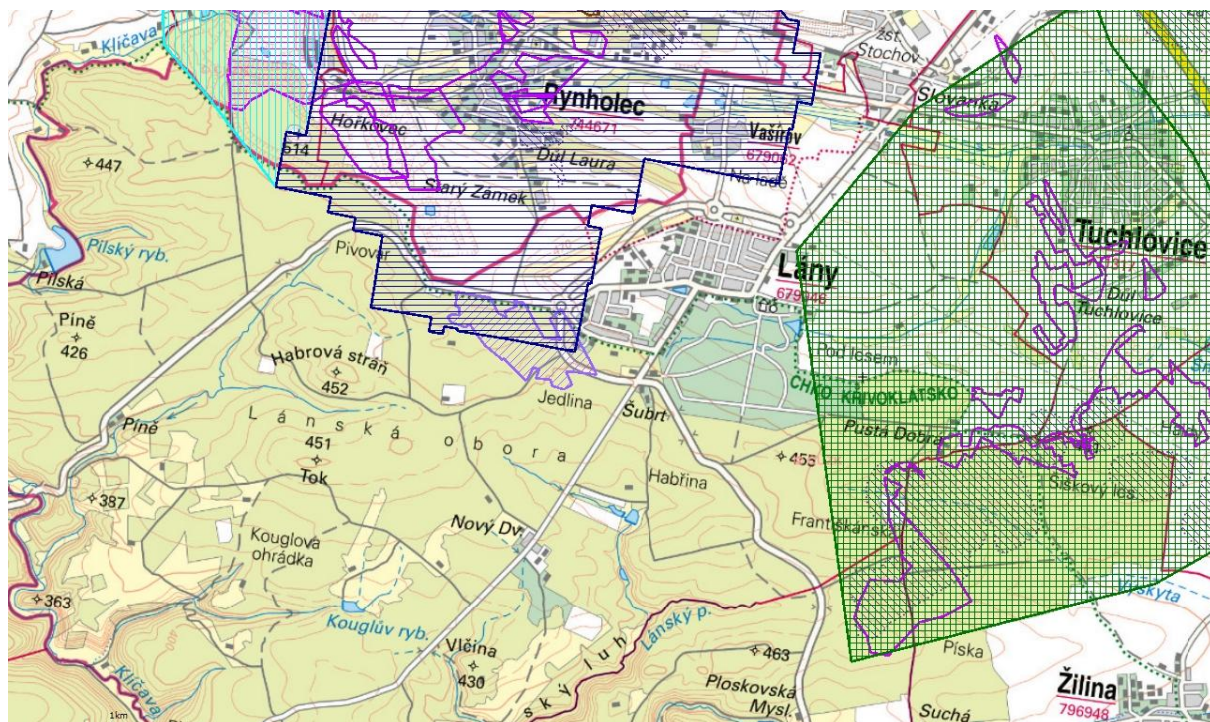
#### Přírodní podmínky

Obec Lány leží v průměrné nadmořské výšce 421 m n.m. Administrativní území leží v mírně zvlněné pahorkatině, kde se projevují zejména terénní deprese vodních toků. K obci Lány náleží Lánská obora o rozloze 30,05 km<sup>2</sup>, která zasahuje i na území obcí Ruda, Městečko, Zbečno (okres Rakovník), Běleč a Lhota (okres Kladno). Správu obory má na starosti Kancelář prezidenta republiky prostřednictvím své příspěvkové organizace Lesní správa Lány.

Zvlněná pahorkatina náleží k Rakovnické pánvi. Nejnižší částí území je údolí vodní nádrže Klíčava, která leží na jižní hranici administrativního území obce Lány. Území krajiny je využíváno z větší části jako lesní komplex Lánské obory a z menší části k zemědělským činnostem.

Geologické podloží tvoří permokarbonské horniny a to pískovce, slepence a jílovce. Objevují se zde půdní typy kambizem, glej v okolí toků a hnědozem (východně od Lán).

Na administrativním území se ve vztahu k ochraně nerostného bohatství vyskytují níže uvedené významné jevy:



#### Dobývací prostory

č. dobývacího prostoru	název	surovina	nerost	využití	organizace
20056	Rynholec	cementářské korekční sialitické suroviny, jíly	černé uhlí, žáruvzdorné jílovce	<b>těžný</b>	České lupkové závody a.s., Nové Strašecí
60053	Nové Strašecí II	jíly	žáruvzdorné jílovce	se zastavenou těžbou (netěžný)	České lupkové závody a.s., Nové Strašecí

Zdroj: mapy.geology.cz

Správou dobývacího prostoru Rynholec je pověřena organizace České lupkové závody a.s., Nové Strašecí.

#### Chráněná ložisková území

č. CHLÚ	název	surovina
07330000	Tuchlovice	černé uhlí

#### Ložiska - výhradní plocha

č. ložiska	název	surovina	nerost	těžba
3073300	Tuchlovice	jíly, černé uhlí	černé uhlí, jílovec	dřívější hlubinná

K existenci CHLÚ Tuchlovice uvedl Palivový kombinát Ústí, státní podnik, (který je pověřen správou tohoto CHLÚ) ve svém stanovisku k návrhu Komplexních pozemkových úprav Lány (GEOPROGRES, spol. s r.o., 2014) *"Těžba byla již ukončena a dotčení ochrany PÚ je vyloučeno."* (vyjádření č. 12 analýza - č.j. 2012/15545/PKÚ/KLA).

*"Vzhledem k tomu, že DP Tuchlovice byl 29.3.2011 zrušen, hornická činnost zastavena, zásoby vytěženy a provedena i likvidace hlavních důlních děl je jakékoliv dotčení ochrany výhradního ložiska uhlí navrhovanými pozemkovými úpravami zcela vyloučeno* (vyjádření Palivového kombinátu Ústí, s.p. k plánu společných zařízení v k.ú. Lány a k.ú. Vašírov v rámci návrhu Komplexních pozemkových úprav Lány a Vašírov - č.j.2014/7024/PKÚ/KLA z 6.6.2016).

Základní ložiskové údaje (ložiska a prognózní zdroje nevýhradní, nebilancované, s ukončenou těžbou a zrušené)

č. ložiska	název	surovina	nerost	těžba
5270100	Lány-Lísa	jíly		dosud netěženo

Z dalších významných jevů se z hlediska geologie a stability podloží na administrativním území vyskytují:





#### Poddolovaná území

č. poddolovaného území	název	surovina	typ	projevy těžební činnosti
1579	Lány-Píně	jíly, uhlí černé	bod	
1757	Tuchlovice	uhlí černé	plocha	
1684	Rynholec	jíly	plocha	haldy, propadliny, otevřená ústí
1659	Lány 1	jíly	plocha	
4780	Lány 2	uhlí černé	plocha	
4779	Lány 4	uhlí černé	plocha	
4778	Lány 3	uhlí černé	plocha	
1695	Lhota u Kamenných Žehrovic	uhlí černé	plocha	

Na poddolovaných plochách nejsou umísťovány žádné plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině).

V případě realizace stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a využití postupu podle ČSN 73 00 39 "Navrhování objektů na poddolovaném území".

## Důlní díla

č. důlního díla	název	kategorie	druh díla
9735	Beata	opuštěné důlní dílo	jáma
15126	Výdušná jáma dolu Max Egon	staré důlní dílo	jáma

## Sesuvná území

Na jihu území obce se nachází plochy plošného sesuvu přírodního původu lemující údolní nádrž Klíčavu, dále drobná plocha plošného sesuvu v lokalitě U ručiček.

Plochy změn nezasahují do uvedených sesuvných území.

## Hygiena životního prostředí

Prach PM10 - imisní limit je plošně překročen na více než 20 % území ORP Kladno, jedná se o oblasti Stochov–Buchlovice–Lány.

Pozůstatky hornické činnosti (ekologické zátěže):

Při okraji křivoklátského lesního komplexu se nachází řada mělkých děl situovaných podél hranice katastrálních území Lány-Rynholec a důlní díla Max Egon Zeche.

Informace dotčeného orgánu státní správy: *Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší. V případě, že se bude jednat o nový vyjmenovaný stacionární zdroj dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, vydává příslušné krajský úřad, dle § 11 odst. 2 zákona, k těmto stacionárním zdrojům z hlediska ochrany ovzduší závazná stanoviska k umístění, stavbě a ke změně stavby, k řízením podle jiného právního předpisu (např. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) + povolení provozu. V případě, že se bude jednat o nevyjmenovaný stacionární zdroj (neuvedený v příloze č. 2 k zákonu), požádá provozovatel v souladu s § 11 odst. 3 zákona o vydání závazného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení a k řízení o vydání kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.*

## Vodní režim

V administrativním území obce pramení v jihovýchodní části Lánský potok, který se vlévá do vodní nádrže Klíčava a Zámecký potok, který dále teče do katastru obce Tuchlovice. Oborou prochází údolí potoka Klíčavy a Lánského potoka. Vodní toky tvoří přirozené hranice administrativního území obce. Jedná se o Lánský potok na východě, vodní nádrž Klíčava na jihu a potok Klíčava (Klíčavský potok) na západní straně katastru. Na potocích, které protékají Lánskou oborou se nacházejí rybníky a nádrže, které slouží k retenci vody v této lokalitě. Vodní nádrž Klíčava, kterou spravují Středočeské vodárny a.s., měla sloužit k zásobování pitnou vodou Kladno a okolí, pod hrází se nachází úprava vody. Na severu území protéká Tuchlovický potok, jehož povodí vytváří výrazné mokřady, v povodí jsou vymezeny významné krajinné prvky.

Na území ORP Kladno je každoročně hodnocen 1 kontrolní profil, a to v dílčím povodí Berounky Lány-Městečko. Dále se zde nachází dvě pozorovací stanice povrchových vod (Lány-Městečko, monitoring Lánského potoka, měřena je výška hladiny, průtok; Lány-Běleč, monitoring Klíčavy, hladina, průtok i kvantitativní měření).

V území jsou rizika ve formě vodní eroze, která hrozí na svazích mezi Vašírovem a Lány a kolem přeložky II/236, tyto plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území - jsou tak zajištěny podmínky pro realizaci protierozních opatření a zvýšení retenční schopnosti území. Došlo k vymezení ploch s plochami smíšenými nezastavěného území, což znamená omezení intenzivní zemědělské činnosti v prostorech, kde hrozí rizika eroze a splachů půd.

Do řešeného území obce Lány zasahuje OP vodních zdrojů, které je návrhem respektováno.

### 3.e.1) Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Zásady koncepce rozvoje obce jsou v územním plánu podpořeny a zdůrazněny ochranou hodnot území. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot stojí v popředí všech hlavních



tematických okruhů sledovaných koncepcí územního plánu (urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny, atd.).

Důraz byl kladen na zachování charakteru malé obce na rozhraní cenného přírodního a krajinného zázemí a kulturní krajiny a potenciál rozvoje obce směřující především k soustavné, intenzivně pojaté kultivaci stávající sídelní struktury (vč. využití tzv. vnitřních rezerv). Neopomenutelnou determinantou pro koncepci ochrany a rozvoje hodnot byl významný odkaz kulturního dědictví (vč. kulturní památky zámku Lány), který je ve spojení s významnou vybaveností v obci jedinečný a s velkým společenským významem. Ochrana kulturních hodnot pak zejména souvisí s ochranou a rozvojem (kultivací) zastavěného území Lán a Vašírova a ochranou krajinného rázu, vč. ochrany jedinečnosti Lánského zámku, navazujícího zámeckého parku a Lánské obory. S ochranou kulturních hodnot uvnitř zastavěného území a rozvojových ploch souvisí ochrana ploch pro veřejná prostranství. S ohledem na celkový žádoucí obraz sídel, jejich urbanistické uspořádání a kompozici byl také přehodnocen rozsah rozvojových ploch pro individuální bydlení vymezených podle původního územního plánu.

S ohledem na výše uvedené jsou v územním plánu stanoveny **Cíle ochrany a rozvoje hodnot.**

Návrh ÚP Lány v souladu se zpracovanými Průzkumy a rozborů, ÚPO Lány a ÚAP ORP Kladno respektuje, chrání a dále rozvíjí vymezené hodnoty území. Tyto nejsou návrhem negativně dotčeny. Ochrana hodnot prostředí, které není významně dotčeno urbanizací, je zajištěna návrhem koncepce krajiny, jejího uspořádání a využívání. Ochrana přírodních hodnot je zahrnuta v kapitole 5) *Koncepce uspořádání krajiny* a 6) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*. V případě vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je navržena škála *ploch krajiny*. Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, i s ohledem na jejich ochranu a vhodné uplatnění ve struktuře obce. Dále územní plán koncipuje a chrání územní systém ekologické stability, do kterého zahrnuje všechny hierarchické úrovně v území – regionální a lokální prvky - viz. kapitola 5) *Koncepce uspořádání krajiny*. Jsou respektovány vymezené funkční i navrhované prvky ÚSES.

V otázkách koncepce uspořádání krajiny se ochrana a rozvoj přírodních hodnot zaměřuje zejména na cíle zajištění ekostabilizačních funkcí, pestré a mnohotvárné krajinné mozaiky. Významnou roli hraje specifický rozvoj přírodních hodnot spojených s plánovanými či realizovanými plochami sanací a rekultivací po těžbě černého uhlí, obnovení polyfunkční krajiny na vnitřních i vnějších výsypkách lomů (lesní a zemědělská krajina), aj..

V urbanistické koncepci jsou pak z pohledu ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot sledovány cíle maximálního uplatnění přírodních prvků při spoluutváření obrazu sídla, jeho kompozice a podpory kvalitního a esteticky atraktivního obytného prostředí, včetně zajištění zdravého mikroklimatu, a to jednak ve vazbě na rozhraní volné krajiny a zastavěného, resp. urbanizovaného území, a jednak uvnitř struktury sídel.

Pozornost je věnována ochraně a rozvoji prvků sídelní zeleně jako základní kostry zajišťující podmínky kvalitního obytného prostředí. Součástí základní kostry sídelní zeleně jsou nejen plochy veřejné zeleně, hřbitov Lány, významné soubory vzrostlých stromů, alejí, stromořadí a jiné významné doprovodné zeleně, ale i dílčí celky soukromé a vyhrazené zeleně, která významným způsobem kultivuje charakter prostředí v sídle. Nezastupitelnou úlohu dále přebírá zezeň navazujících ploch zámeckého parku i další krajinnotvorné prvky na rozhraní sídla a volné krajiny.

Významným velkoplošným přírodním prvkem krajiny v jižní části řešeného území jsou rozsáhlé komplexy lesů Křivoklátska, jejichž přírodní a krajinný význam a zároveň ochrana je podpořen vymezenými územními limity (CHKO Křivoklátsko, oblast NATURA 2000, apod.). Významnou hodnotou jsou pak lesy zvláštního určení, které zaujímají celkem 67 % plochy administrativního území Lány – lesy, v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření. Jedná se o lesy Kanceláře prezidenta republiky (KPR Lány). Tyto lesy ve spojení s Lánskou oborou, zámkem Lány a zámeckým parkem spoluvytvářejí charakteristický a jedinečný obraz sídla Lány. Územní plán potvrzuje ochranu zejména jižní části území obce s areálem zámku, parkem a oborou.

Ostatní převážně zemědělská krajina, jejíž součástí jsou sídla Lány a Vašírov a navazující na systém osídlení Nové Strašecí - Stochov - Kladno, je tvořena zemědělskými plochami (orné půdy a trvalých travních porostů), jež zejména ve vazbě na vodní plochy a toky přecházejí v přírodě blízké formy vegetace a jiné významné krajinné prvky, které se však významným způsobem podílejí na artikulaci charakteristických prostorů krajiny a určují její ráz.

K přírodním hodnotám je třeba řadit i další prvky lokálního významu, jako jsou menší remízky, izolační a ostatní zeleň, liniová zeleň, drobné vodní plochy a toky. Převažující přírodní charakter území je třeba chránit.

Ochrana přírodních, urbanistických a kulturních hodnot je zajištěna v rámci nového územního plánu stanovením cílů jejich ochrany, zásad ochrany a rozvoje hodnot, vč. zásad péče o krajinu a zásad pro zajištění ochrany kulturních hodnot. Pro naplňování cílů ochrany a rozvoje hodnot jsou v územním plánu stanoveny **Základní zásady ochrany a rozvoje hodnot**.

**Přírodní a krajinné hodnoty:** Zvláštní důraz byl při stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot kladen na významnou kumulaci přírodních a krajinných hodnot (vč. zohlednění rozsáhlých lesních porostů, přítomnosti soustav NATURA 2000, velkoplošných i maloplošných zvláště chráněných území). Návrh územního plánu území respektuje i ostatní přírodní hodnoty území - lesy, vodní toky a plochy, pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, zejména s I. a II. třídou ochrany. Je respektován územní systém ekologické stability.

**Významné přírodní limity v řešeném území:**

Na území k.ú. Lány zasahuje CHKO Křivoklátsko (II. a III. zóna). Do CHKO patří na administrativním území obce zejména Lánská obora, která je porostně diverzifikovaná a má pestrý reliéf (hluboká, zaříznutá údolí, náhorní plošiny). CHKO Křivoklátsko je zároveň biosférickou rezervací UNESCO.

Biosférická rezervace je velkoplošné chráněné území, vyhlášené v rámci mezinárodního programu UNESCO Člověk a biosféra. Tato území představují reprezentativní ukázky přírodních krajín, ve kterých zároveň hraje důležitou roli člověk a jeho aktivity. Hlavním posláním je ochrana ekosystémů a rostlinných i živočišných druhů, věda a výzkum, ekologická výchova a zajištění udržitelného rozvoje místních obyvatel. Většina biosférických rezervací zahrnuje jak přírodě blízká území, tak i území narušená činností člověka.

Území CHKO Křivoklátsko na území k.ú. Lány dosahují hodnot území přírodního a přírodě blízkého také hlavně díky vysokému procentu lesních porostů. Významné zastoupení mají lesy zvláštního určení, z toho velká část připadá na subkategorii lesů zvláštního určení podle §8, odst. 2, písm. h) – lesy, v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření. Jedná se o lesy Kanceláře prezidenta republiky (KPR Lány).

Soustava NATURA 2000:

Na území obce Lány zasahují také vymezená území systému NATURA 2000, evropsky významná lokalita *Lánská obora* (CZ0214008) a ptačí oblast *Křivoklátsko* (CZ0211001).

- Ptačí oblast Křivoklátsko CZ0211001: Křivoklátsko je významné hlavně pro ptačí druhy listnatých lesů, z nichž čtyři jsou prioritními – žluna šedá (*Picus canus*), strakapoud prostřední (*Dendrocopos medius*), lejsek malý (*Ficedula parva*) a lejsek bělokrký (*Ficedula albicollis*). Zranitelnost této oblasti plyne zejména z výsadby nevhodných druhů dřevin a zakládání monokulturních porostů, odlesňování a omezení zmlazování a přirozené obnovy lesa kvůli vysokým stavům spárkaté zvěře. V řešeném území zasahuje ptačí oblast do k.ú. Lány, dále pak do k.ú. Lhota a Běleč.
- Evropsky významná lokalita CZ0214008 Lánská obora: Chráněna jsou především prioritní přírodní stanoviště lesy svazu *Tilio-acerion* na svazích, roklích a sutích a prioritní druh páchník hnědý (*Osmoderma eremita*). EVL Lánská obora je součástí CHKO Křivoklátsko. U druhů živočichů vyskytujících se v rozsáhlých areálech evropsky významné lokality odpovídají vybraným místům v přirozeném areálu rozšíření těchto druhů, jež se vyznačují fyzikálními a biologickými faktory nezbytnými pro jejich život a rozmnožování (§45a zákona č. 114/1992 Sb). Ochrana lokality je zajišťována na základě smlouvy (mezi vlastníkem pozemku a orgánem vyhlášujícím EVL) a je vázána k pozemku formou věcného břemene, pokud již území není zahrnuto v ZCHÚ.

VKP:

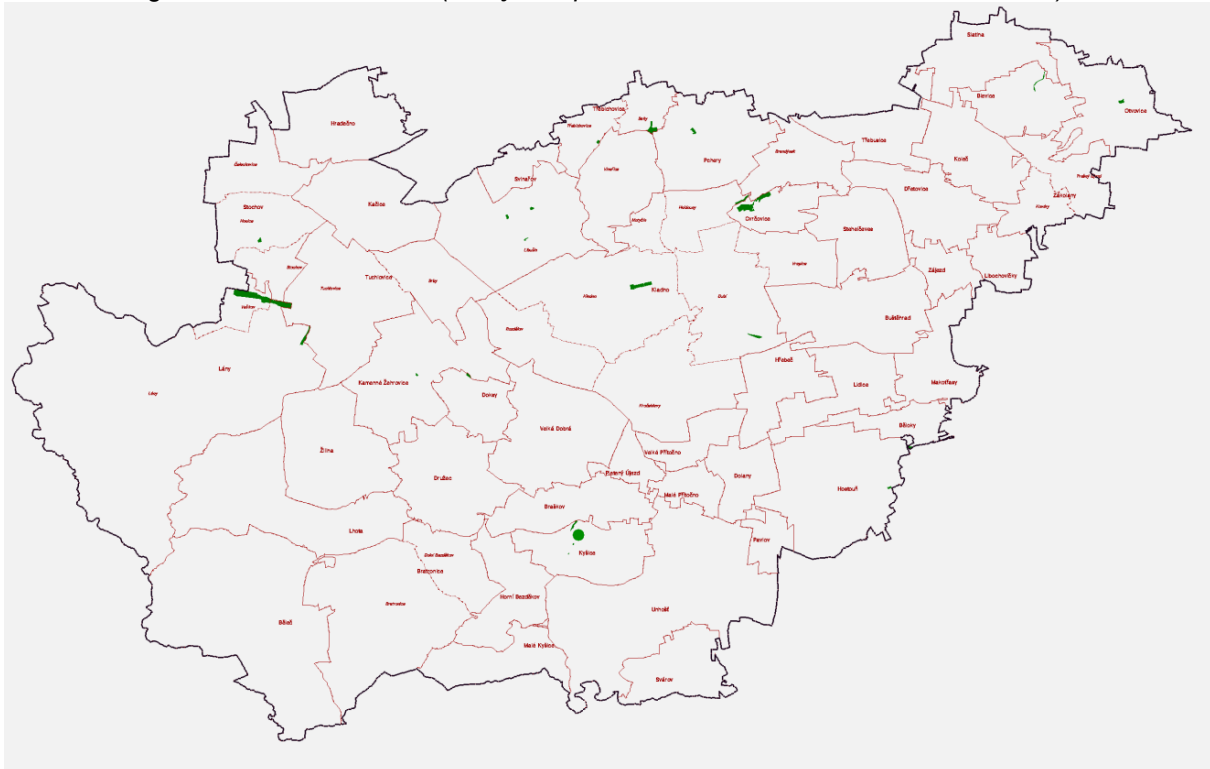
Na území obce se nacházejí VKP ze zákona (ex lege) – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, údolní nivy (§3, odst. 1b, zákona č. 114/1992). Severně od zastavěného území sídla Vašírov se jedná např. o Rašeliniště Vašírov (mokřadní společenstva, útočiště obojživelníků, k.ú. Vašírov) (dle *KoPÚ Lány a Vašírov 06/2014* označené jako VKP1 Rašeliniště Vašírov).

V území se dále nacházejí VKP registrované:

- *VKP Niva a rybník Lány*: Niva Zámeckého potoka a rybník Lány s přilehlou mokřadní loukou a bažinatými porosty. Významnější druhy rostlin se zde sice nevyskytují, ale lokalita je vhodná jako útočiště obojživelníků a je cenná z krajínotvorného hlediska. k.ú. Lány/Tuchlovice.

- VKP Niva Rynholeckého<sup>4</sup> potoka: Vlhké louky, místy zamokřené, včetně rákosin, výskyt ohroženého druhu vrba rozmarýnolistá. Území je významné především z krajinného hlediska. k.ú. Vašírov.

Obr. VKP registrované, ORP Kladno (Zdroj: 3. Úplná aktualizace ÚAP ORP Kladno, 2014)



#### ÚSES:

Pro území je v Územně analytických podkladech stanoven úkol k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

- *zapracovat veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Středočeského kraje - VPO ÚSES: RC 1578, RK 1108, RK 1114*

Územním plánem byly vymezeny a zpřesněny regionální prvky systému ekologické stability RC 1578 (Jivno), RK 1108 (Prameny Klíčavy - Jivno), RK 1114 (Prameniště Výmoly - Jivno). Územní plán zpřesňuje regionální prvky ÚSES a doplňuje je systémem lokálního ÚSES - biokoridory a biocentra.

Kromě zpřesnění prvků regionálních a lokálních prvků ÚSES navrhl územní plán doplnění systému o interakční prvky (IP):

Jsou vymezeny stávající interakční prvky IP\_01, IP\_02 - jedná se o doprovodný porost Tuchlovického potoka.

Jsou vymezeny interakční prvky navrhované (k založení): Jedná se o doprovodný porost Zámeckého potoka (IP\_03) (koryto Zámeckého potoka od Zámeckého rybníka, dále navazuje na navrhovaný LBK 1d (k založení). Dalším interakčním prvkem (IP\_04, IP\_05) je prostor na svahu v lokalitě Na občinách - jedná se o sanaci sesuvu u dolu Betyňka (původní hluboko kořenící stromy a keře).

Regionální prvky ÚSES nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, protože došlo pouze k jejich územnímu zpřesnění, prvky jsou funkční a stabilizované v jejich vymezené poloze.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny plochy pro založení prvků lokálního ÚSES - lokální biokoridor LBK 1d a lokální biokoridor LBK 2a.

<sup>4</sup> Niva Rynholeckého potoka (dle podkladů ÚAP ORP Kladno), v jiných podkladech (např. KoPÚ Lány) je užíván název Niva Tuchlovického potoka

Památný strom:

Při severozápadním okraji sídla Lány se nachází vyhlášený památný strom – lípa srdčitá (*Tilia cordata*).

### Stromořadí, aleje a rozptýlená zeleň

Tyto kategorie tvoří významnou součást uspořádání krajiny Lán. V sídle Lány se místy nachází významnější doprovodná zeleň ve formě stromořadí, popř. alejí, při severním okraji sídla Lány a podél dalších místních komunikací (ul. Zámecká, Masarykovo nám.), která je součástí sídelní zeleně. Významnou veřejnou zelení jsou vzrostlé stromy na hřbitově Lány a Vašírov. Významná alej se nachází v zámeckém parku Lány, dále je založena alej podél silnice II/236 při příjezdu do Lán (v úseku mezi Slovankou a okružní křižovatkou).

V rámci koncepce uspořádání krajiny je dále vymezena liniová krajínovorná zeleň (doprovodná zeleň podél komunikací, cest, ev. vodních toků), jež byla zohledněna z Komplexních pozemkových úprav Lány a Vašírov a Plánu společných zařízení, resp. jejich aktualizací (zpracovatel GEOPROGRES, spol. s r.o., 06/2014, resp. 12/2014, 8/2015).

Civilizační hodnoty: Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot území spočívá v zajištění a vytváření kvalitních podmínek pro urbanistický rozvoj obce. S ohledem na ochranu civilizačních hodnot v území je:

- chráněn charakter a význam dochované sídelní struktury (dvě samostatná sídla v krajině - Lány a Vašírov)
- stabilizována základní kostra veřejné infrastruktury

Urbanistická koncepce vytváří územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání civilizačních hodnot území (celková dobrá dopravní dostupnost území, stabilizace místních cyklotras a turistických tras, zásobování pitnou vodou, VN a VVN vedení, dobrá nabídka ploch a zařízení pro sport a tělovýchovu, rekreaci a využití volného času, využití potenciálu pro cestovní ruch a nabídka kulturních atraktivit).

S ohledem na zajištění ochrany civilizačních hodnot je chráněn charakter a význam dochované sídelní struktury sídel Lány a Vašírov, jako dvou samostatných sídel, v rámci systému osídlení prostoru Nové Strašecí - Stochov - Kladno. Je chráněna urbanistická struktura obou sídel. Zvláště je za hodnotu považováno historické jádro v obou sídlech (významná urbanistická struktura - historické jádro). V sídle Lány se jedná o jeho centrální část, budovanou po etapách, s výraznými architektonickými solitéry, objekty veřejné vybavenosti a veřejnými prostranstvími s kvalitně ztvárněným parterem.

Civilizační hodnotou je dále základní kostra veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a základní kostra veřejných prostranství). Z dopravní infrastruktury se jedná zejména o základní kostru dopravní sítě: železniční síť, celou hierarchii silniční sítě, včetně cestní sítě v krajině, hlavních pěších propojení v obci i značených cyklistických a pěších turistických tras. Z občanského vybavení se jedná zejména o muzeum TGM, muzeum sport. vozů, mateřská škola, základní škola, sokolovna se sportovním areálem, areál Zemědělské univerzity, hřbitov apod. Mezi významné turistické cíle a atraktivity obce patří zejména zámek Lány upravený jako letní sídlo prezidentů České republiky a veřejnosti příležitostně přístupný rozsáhlý park, veřejnosti pak kaple. V obci pak dále muzeum T.G. Masaryka a muzeum historických vozů.

Územní plán vymezuje a formou regulativů zajišťuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podmínky jejich územní ochrany (viz. *Výroková část*, kap. 6) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*).

Kulturní hodnoty: Ochrana a rozvoj kulturních hodnot stojí, podobně jako ochrana přírodních hodnot, v popředí hlavních tématických okruhů sledovaných v koncepci územním plánu (urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a přestavbových ploch, koncepce veřejné infrastruktury).

Kulturní hodnoty zahrnují zejména významné veřejné prostory, areál hřbitova Lány, areál zámku Lány, významnou urbanistickou strukturu - historické jádro, významné kompoziční osy a průhledy, významné stavební dominanty; dále architektonické hodnoty drobné architektury (památníky, křížky, kapličky, boží muka apod.), architektonicky významné stavby, soubory (vč. zámku Lány) a historicky významné stavby, soubory (vč. zbytku koněspřežné dráhy, ad.).

Nová zástavba i změny stávající zástavby jsou, s ohledem na ochranu kulturních hodnot řešeného území a respektování urbanistických i architektonických hodnot daného místa, v územním plánu regulovány ve *Výrokové části* v kapitole 6) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* - výšková hladina a intenzita zástavby, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání území vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Ochrana památek:

Návrh ÚP Lány respektuje platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví, a to nejen zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ale i Úmluvu o architektonickém dědictví Evropy přijatou pod č. 73/2000 Sb. m.s. a Úmluvu o ochraně archeologického dědictví Evropy přijatou pod č. 99/2000 Sb. m.s.

Ochrana v obci se týká památkově chráněných objektů (nemovitých kulturních památek), které se v řešeném území obce Lány se nachází. Ochrana památek byla též promítnuta do stanovené ochrany významných hodnot.

*Tab. Nemovité kulturní památky*

označení v koordinačním výkrese	památka	umístění	číslo rejstříku
1	sochy Ukřížovaného, sv. Antonína Paduánského, sv. Jana Nepomuckého	křižovatka Křivoklát - Nižbor	12252 / 2-4256
2	uhelný důl hlubinný JAROSLAV/NOSEK/TUCHLOVICE, tzv. Pustinka, z toho jen: těžní věž, jámová budova, strojovna	SV okraj Lánské obory u samoty Pustná	51229 / 2-4443
3	zámek s kostelem a parkem	č.p. 2	19854 / 2-2673
4	hřbitov, ohradní zeď s branou a brankami		10117 / 2-4223
5	hrad Jívno, zřícenina a archeologické stopy	levý břeh Klíčavské přehrady	31911 / 2-3080
6	železniční trať koněspřežní, zřícenina a archeologické stopy	v prostoru Lány - Brejl	14318 / 2-3079
7	pila Brejl, zřícenina a archeologické stopy	v prostoru Lány - Brejl	39516 / 2-3079

Vhodným prostorovým uspořádáním funkčních ploch, stanovením podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek ochrany hodnot byly vytvořeny územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond a zajištění ochrany veřejného prostoru kolem nemovitých kulturních památek před nevhodnými urbanistickými zásahy.

K zajištění ochrany jedinečných hodnot areálu zámku Lány byly vymezeny plochy se specifickým využitím - plochy občanského vybavení / zámek Lány (ZL), dále plochy výroby a skladování se specifickým využitím (VX), plochy lesní se specifickým využitím (NX). Nemovité kulturní památky jsou v rámci vymezených hodnot zařazeny mezi architektonicky významné stavby a soubory, historicky významné stavby a soubory nebo významné stavební dominanty. Nemovité kulturní památky jsou vyznačeny v grafické příloze odůvodnění ÚP Lány - v koordinačním výkrese.

Území obce Lány se nachází na území s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území je nutné respektovat § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči, tj. má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území případný záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum.

Ve výrokové části jsou blíže specifikovány **významné hodnoty**, pro něž jsou z důvodu jejich nezastupitelné úlohy a podílu na charakteru řešeného území stanoveny podmínky - požadavky, zásady nebo žádoucí opatření k zajištění ochrany a rozvoje těchto hodnot. Příložená tabulka s výčtem Významných hodnot v textové části Výroku (*Tab. Významné hodnoty*) specifikuje také předmět ochrany hodnot - její podstatu. Významné hodnoty jsou schematicky zobrazeny v grafické části Výroku - ve Schématu hodnot.

Ochrana hodnot bude dále zajišťována, případně konkretizována v rámci územních studií a během územního a stavebního řízení - jež budou respektovat podmínky, požadavky, opatření podporující ochranu hodnot stanovené územním plánem.

S ohledem na koncepční charakter územního plánu je v koncepci ochrany a rozvoje hodnot uvedena možnost reagovat a vyjadřovat se ve formě uplatnění či formulování konkrétních požadavků nebo podmínek zajišťujících přiměřenou ochranu dotčených hodnot, neboť všechny relevantní záměry a případné zásahy s potenciálním významným vlivem na vymezené Významné hodnoty se dotýkají veřejného zájmu obce na ochraně a rozvoji hodnot území.

S ohledem na výše popsanou ochranu a rozvoj hodnot v území byly v územním plánu vyřešeny mj. i úkoly stanovené v Územně analytických podkladech:

- zachovat urbanistickou hodnotu v místě - zámecký park se zámkem
- zachovat architektonické hodnoty a další památky  
arch. cenná stavba: zámek, hospodářský dvůr v novogotickém stylu – V od zámku NKP – zámek, kostel jména Ježíš – propojen se zámkem – rokoková kaple, hřbitov, sochy sv. Jana Nepomuckého, sv. Antonína Paduánského, ukřižování, pila Brejl, zřícenina a arch. stopy, Železniční trať koněspřežní – arch. stopy, hrad Jivno – arch. stopy, technické památky areálů těžebních prostorů, tvrz Sobín u Vašírova

Koncepce ochrany hodnot respektuje uvedené hodnoty a zajišťuje jejich ochranu a rozvoj, převážná část těchto hodnot je zohledněna vymezením jako Významné hodnoty a jsou též vyjádřeny graficky ve Schématu hodnot.

Soubory dalších hodnotných, architektonicky cenných objektů, stavebních dominant apod. spoluutvářejí charakteristické rysy krajinného rázu, jehož ochrana je územním plánem též zajištěna vhodnými regulativy - základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Estetická hodnota území je též těmito regulativy ochráněna.

Lánský zámek:

Zámek a přilehlé lesy slouží i nyní jako odpočinkové sídlo prezidenta republiky. Hodnota zámku Lány je krajského významu, z hlediska jeho funkce jako sídla prezidenta republiky i celorepublikového. Barokní stavba, která se nachází na jižním okraji obce, součástí je Kaple Nejsvětějšího Jména Ježíše, anglický park, rybník Bahňák, velký palmový skleník a přilehlá obora. Park a předpolí zámku je doplněn drobnými stavbami od J. Plečnika.

Mezi významné hodnoty území patří práce profesora Josipa Plečnika. Plečnik začal svou činnost v Lánech úpravou pracovny prezidenta, upravil jídelnu, doplnil empírové interiéry zámku. V patře zámku uplatnil Plečnik úpravu výmalbou (geometrické obrazce). Po vybudování obecní vodárny využil Plečnik vodu pro fontány v zahradě. Jednu fontánu použil na kašnu před parkem, naproti pomníku obětem války, vytvořil terénní vyvýšeniny na pozorování anglického parku a meandrovité potůčky překlenul několika můstky. Umožnil obyvatelům Lán navštěvovat kostel (zámeckou kapli) vybudoval roku 1923 novou bránu ve zdi parku. Novou zeď navrhl s reznými cihlami a vyzdobil ji dekorativními vázami. Do zdi u rybníka umístil pět žulových sloupů, z bronzových hlav lvů vytékají pramínky do kamenné mísy. V areálu je od Plečnika také dřevěná drubežárna, včelín a další drobné stavby. Kašna před parkem s parkovištěm doplněná výsadbou tvoří dominantu u vchodu.



Lánský zámek, knihovna

Další hodnoty území:

V části Lány:

Lánská obora - v oboře se nachází památný strom "Dohodový dub" (ochrana je zajištěna v rámci limitu CHKO Křivoklátsko)

Zámecký park Lány a kostel

Lánský hřbitov - na hřbitově v Lánech je hrob rodiny Masaryků.

Muzeum TGM – barokní špýchar, z něhož přestavbou vzniklo muzeum s badatelnou, přednáškovým sálem a kavárnou (Zámecké konírny)





*Muzeum Lány, špýchar- původní stav*

Jezdecká socha T. G. Masaryka od Petra Nováka z roku 2010.

Muzeum sportovních vozů - významná atraktivita občanské vybavenosti a cestovního ruchu.

Budova Sokola

Vodojem z roku 1922

Pamětní síň A.G. Masarykové - nachází se v domě postaveném pro Československý červený kříž

Památník padlým z I. a II. světové války

Památný strom - lípa Svatopluka Čecha

Areál Školního zemědělského podniku v Lánech (původní statek Kanceláře prezidenta Československé republiky) - V roce 1960 vznikl Školní zemědělský podnik v Lánech z původního statku kanceláře prezidenta Československé republiky v Lánech. Základem bývalého statku Kanceláře prezidenta bylo hospodářství Lány o výměře 240 ha a poplužní dvůr Ploskov o výměře 100 ha zemědělské půdy. Tyto dva celky vznikly kolem roku 1850 a byly součástí křivoklátského panství, které do roku 1921 vlastnila rodina Fürstenbergů, v roce 1921 byly prodány nově vzniklému Československému státu.

Hlavním úkolem školního podniku je zabezpečit činnost univerzity v praktických podmínkách. Realizuje se zde odborná a praktická výuka studentů, podnik je zázemím pro výzkumnou a pedagogickou práci fakult, institutů a kateder ČZU v Praze. Středisko zajišťuje na celé výměře rostlinnou výrobu v systému precizního zemědělství s využitím dat GPS, dopravu, opravárenství a služby. Součástí střediska je chov skotu, výroba krmiv a zpracování veškeré rostlinné produkce. Podnik vyrábí ročně více než 4 miliony kilogramů mléka, základní stádo tvoří plemeno Holstein – 460 kusů a plemeno Jersey – 80 kusů. Stádo plemene Jersey je největší v České republice (cca 70% populace). V rostlinné výrobě se využívají jak klasické, tak minimalizační technologie, k dispozici je široká škála moderních strojů a techniky. Druhá farma, ve které jsou chovány Lamy guanaco (Lama guanane), vznikla v roce 2009, a mělo by zde být chováno až 30 kusů zvířat.

Hlavním posláním obou farem je pedagogická a výzkumná činnost, ale také produkce masa a případně vlny lam. Ve spolupráci s Institutem tropů a subtropů ČZU v Praze chová od roku 2006 školní podnik jako jediný v EU ve farmovém chovu Antilopy losí (Taurotragus Oryx), na dvou hektarech je v průměru padesát kusů zvířat.

V části Vašírov se nachází kaplička na návsí a památník padlým z I. světové války. Veřejný prostor je pro sídlo významný a je třeba jej chránit a kultivovat.

Urbanistické hodnoty:

Hlavní urbanistickou a kompoziční osu tvoří silnice II. třídy od Stochova k sídlu Lány a dále při jeho okraji směrem k hlavnímu průčelí areálu zámku. Osa dále prochází historickým jádrem obce na západ a dále na jih západ, na tuto osu navazují všechny veřejné prostory, z nichž nejvýraznější je jednak návesní prostor s Židovským rybníkem a dále veřejný prostor (náves/náměstí) u něhož je situována občanská vybavenost vč. obecního úřadu a budovy Sokola. Urbanistická koncepce vymezuje a doplňuje strukturu veřejných prostranství. Urbanistická koncepce doplňuje historickou strukturu zástavby, respektuje hlavní kompoziční osu. Prioritní zásadou urbanistické koncepce však bylo doplnění struktury zástavby v prostorech a vnitřních rezervách zastavěného území, navazujících na jádrové území sídla Lány.

V sídle Vašírov je respektována urbanistická struktura historického jádra s centrálním návesním prostorem.

### Ochrana ZPF, PUPFL

Zemědělský půdní fond patří ke kvalitnějšímu v rámci Středočeského kraje. Bonita se pohybuje v třídách I, II, III, IV. Zemědělská půda je obhospodařována největším závodem - Školním zemědělským podnikem ČZU.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu lze konstatovat, že návrhem nových zastavitelných ploch dojde k záboru ZPF, jen minimum záboru se však týká nejcennějších bonitních skupin tedy s I. a II. třídou ochrany. Většina záboru ZPF se týká záboru půdy III. a IV. třídy ochrany. Návrh zastavitelných ploch je popsán a vyhodnocen v Odůvodnění územního plánu obce Lány, tak jako celková bilance ploch záboru ZPF.

Návrhem územního plánu jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a to návrhem rozvojových ploch ZL\_09 (plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení), ZL\_21, ZL\_22, ZL\_23 (rozšíření parametrů silnice II. třídy) a PL\_01 (rozšíření místní komunikace). S ohledem na zachování charakteru hrany lesního komplexu byl ponechán stávající stav pásu ploch lesních a dále byla plocha ZL\_09 zařazena do ploch, kde jsou stavby podmíněny zpracováním architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, tak aby při využití plochy bylo dbáno na kvalitní architektonické řešení respektující výjimečnost lokality a okolního přírodního prostředí a situování ploch v kontextu lesa (možnost řešení sportovních ploch a zařízení areálu ve stylu skandinávské architektury, s požadavkem na zachování vysokého podílu vzrostlé zeleně.

### Ochrana vod

Z hlediska ochrany vod vyplývá pro rozvojové plochy vymezené v návrhu Územního plánu obce Lány požadavek na zabezpečení dotčeného území určeného k výstavbě takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní (tzn. odtok ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích. Vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch bude řešeno dle ustanovení § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V řešeném území se vyskytují limity - OP vodních zdrojů pitné vody 1. a 2. stupně, které navrhovaná koncepce rozvoje obce respektuje. Na jihu území obce je veden dálkový přivaděč pitné vody. Celé administrativní území obce se nachází ve zranitelné oblasti dle § 33 zák. č. 254/2001 Sb., (vodní zákon).

Povrchové a podzemní vody, vodní hospodářství:

Na území ORP Kladno je každoročně hodnocen 1 kontrolní profil, a to v dílčím povodí Berounky Lány-Městečko. Dále se zde nachází dvě pozorovací stanice povrchových vod (Lány-Městečko, monitoring Lánského potoku, měřena je výška hladiny, průtok; Lány-Běleč, monitoring Klíčavy, hladina, průtok i kvantitativní měření). Jakost povrchové vody je dle dostupných údajů sledována na devíti profilech, a to před a za vodní nádrží Klíčava (profily Myší díra a Klíčava pod vodárnou, monitoring Klíčavy, povodí Vltavy).

Ochrana kvality vod je také zabezpečena díky uspořádání ploch krajiny, která přispívá ke snižování rizik vzniku eroze a splachu půd.

### Ochrana krajinného rázu

Zvýšená pozornost byla věnována ochraně krajinného rázu v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění. Návrh územního plánu v kap. 6) stanovil základní podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu. Území obce Lány je na základě *Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje* (Atelier V, 2008) zařazena do oblasti krajinného rázu Křivoklátsko-sever. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou tedy stanoveny na základě stanovených podmínek oblasti krajinného rázu Křivoklátsko-sever z uvedené studie. Část území (zejména rozsáhlé lesní partie Lánské obory) náleží dle studie do tzv. charakteristického krajinného prostoru (souboru míst krajinného rázu) ChaKP 5/2 Charakteristický krajinný prostor Lánsko.

#### **ChaKP 5/2 Charakteristický krajinný prostor Lánsko**

*Mohutný lesní celek na horním toku Klíčavy a na Lánském potoku vytváří krajinný prostor vyznačující se stopami staletého využívání jako lovecké krajiny s přírodně-krajinářskými hodnotami dílčích partií.*

#### **Výrazné znaky krajinného rázu:**

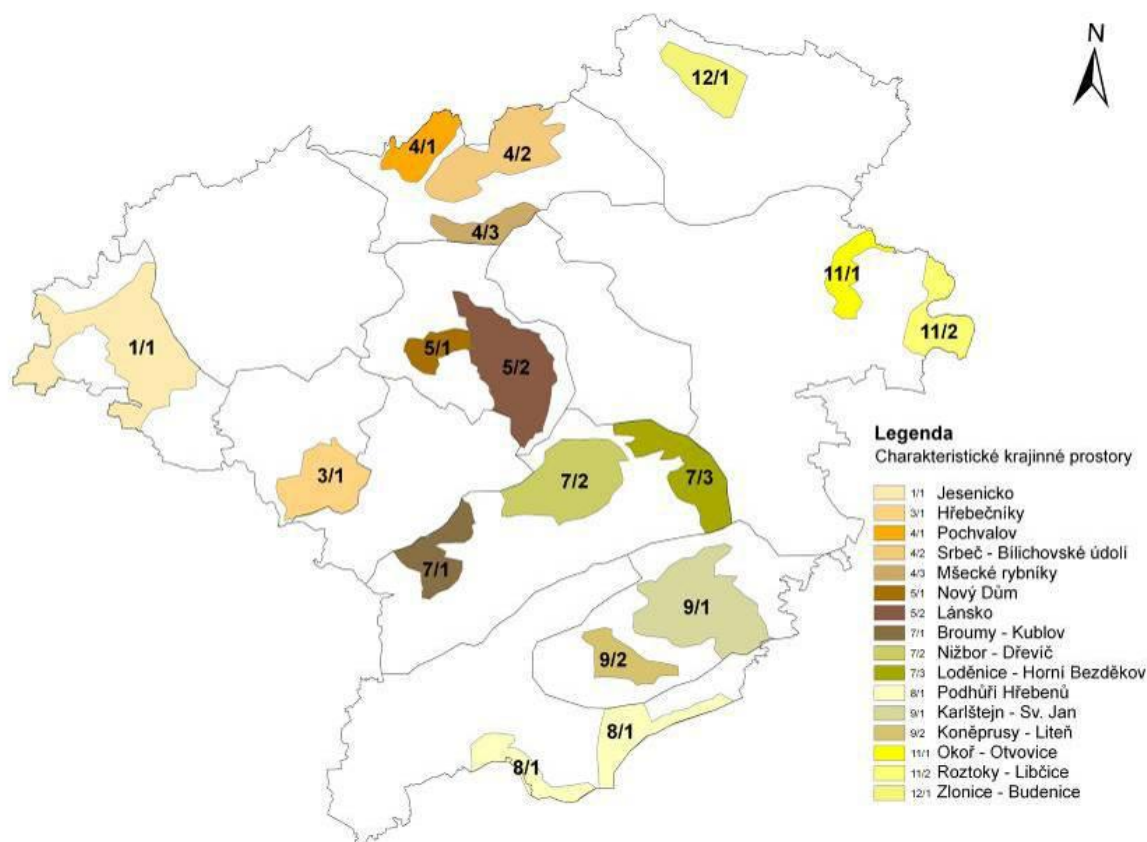
- Lesní celek Lánské obory s cennými lokalitami (Sv. Alžběta)
- Místa s kulturně-historickým významem
- Stopy kultivace lesní lovecké krajiny

**Omezující opatření k ochraně některých znaků krajinného rázu pro území CHaKP:**



Budou vyplývat z režimu obory a lesních porostů

Obr. Charakteristické krajinné prostory (Zdroj: Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje, Atelier V, 2008)



S ohledem na jasné odlišení, zachování a následnou kultivaci jak rozsáhlých lesních komplexů dle výše zmíněných charakteristik krajinného prostoru Lánsko, tak i navazující zemědělské kulturní krajiny, a dále i s ohledem na zařazení celého území obce Lány do krajiny přírodní dle ZÚR Středočeského kraje, byly podmínky pro ochranu krajinného rázu stanoveny pro celé řešené území obce Lány.

### 3.e.2) Zdůvodnění urbanistické koncepce

Ve volné krajině nejsou vymezovány nové plochy pro bydlení a stávající samoty nebo enklávy zastavěného území v krajině zůstávají beze změny. Urbanistickou zásadou je zachovat oddělení obou sídel (Lány a Vašírov).

Územní plán vytváří předpoklady nejen k intenzivnějšímu, ale i kvalitnějšímu využití zastavěného území obce, pro bydlení, veřejnou vybavenost, rozvoj podnikání (provozovny a výrobu) a pro zkvalitnění a kultivaci veřejných prostranství. Územní plán podporuje rezidenční funkci obce s akcentací tzv. „dobré adresy“ obce, včetně proporční nabídky rozvojových ploch pro bydlení v obou částech obce. Podporuje individuální bydlení v území, jež je fenoménem posledních dvaceti let.

Územní plán vymezuje plochy pro veškeré činnosti tak, aby se vzájemně nenarušovaly, vznikla čitelnější struktura a aby urbanistická struktura byla celistvá a vyvážená.

Dosud platný Územní plán obce Lány s jednou Změnou č.1 jsou závazné dokumenty pro územní rozvoj obce. Nově vzniklá zástavba však není zcela v souladu s územním plánem - v mnoha případech došlo k nekoordinovanému rozvoji výstavby, nejen z hlediska struktury zástavby (problematika řadových RD), ale především z hlediska etapizace rozvoje - přednostně nebyly zastavovány zastavitelné plochy - pozemky a "proluky" ve vazbě na zastavěné území (např. lokalita B) a naopak nebyly respektovány vymezené plochy rezerv (např. lokality 7).

Předmětem Změny č. 1 byl zejména návrh na úpravu sítě místních komunikací v obci a související dopravní infrastruktury. Mnoho z těchto úprav však nebylo dosud realizováno nebo nebylo

dle Návrhu Změny č. 1 dodrženo, vznikla tak některých případech nahodilá řešení obsluhy pozemků pro bydlení a uliční síť pro obsluhu rozvojových ploch nemá de facto koncepci.

Sídlo Lány "vyplňuje" prostor mezi lesními komplexy a oborou na jihu a přeložkou silnice II/236, intenzivní a někdy až živelný rozvoj individuální rodinné zástavby zcela pohltit historickou zástavbu a její původní charakteristické půdorysné uspořádání. Rozvojové plochy a nová zástavba nemají dostatečně řešenu uliční síť s potřebnými veřejnými prostory. Místo "LÁN" tak vznikl "LABYRINT", ve kterém se lze těžko orientovat.

Jakákoliv radikální změna původní koncepce, resp. napravení již některých realizovaných územních struktur je tímto územním plánem v zásadě nemožná, proto se návrh koncepce tohoto územního plánu snaží usměrnit nastavený trend z hlediska většího důrazu na kvalitu kostry veřejných prostranství (včetně vymezení jejich dostatečného rozsahu), dotvoření logické, efektivní a provázané sítě místních komunikací a doplnit plochy přednostně zejména vnitřních rezerv.

#### Zásady územního rozvoje sídla Lány

Koncepce rozvoje obce respektuje historicky vzniklou urbanistickou strukturu sídla Lány a citlivým způsobem navrhuje její doplnění s ohledem na požadavky dalšího rozvoje i s ohledem na územní limitovanost (obchvat sídla, hodnoty v území, krajinný ráz apod.) Hlavním východiskem je tedy pokračování v koncepci urbanistického rozvoje sídla těsně provázaného nebo srostlého s oblastí zámku, s historickou zástavbou obce a s prostorem hřbitova Lány. Rozsah zastavitelného území se oproti minulému ÚP (Agrourbanistický atelier, Ing. arch. Zeman) v zásadě nemění. Navržená urbanistická koncepce kontinuálně navazuje na stanovený rámec dlouhodobě uvažovaného rozvoje sídla (tedy jeho hranic) ve vztahu k volné krajině. Nepodporuje extenzivní rozvoj do volné krajiny. Dochází ke korekci rozsahu navržených zastavitelných zejména pro bydlení s větším důrazem na vymezení ploch sídelní zeleně a dostatečné kostry veřejných prostranství. Hranice sídla jsou dány na jihu areálem zámku Lány a rozsáhlými lesními komplexy, na východě nezastavitelným územím krajiny (převážně zemědělsky využívané) a na západě a severu obchvatem silnice II/236. Volné plochy na severním okraji obce, v sousedství hřbitova Lány, jsou navrženy jako veřejná prostranství s převažujícím podílem parkově upravené zeleně, okrajově jsou pak určeny pro lokalizaci sportovních ploch (hřiště apod.), a vytvářejí severní rozhraní sídla a volné krajiny.

V návrhu urbanistické koncepce byla respektována hlavní kompoziční osa. Koncepce respektuje stávající stavební a přírodní dominanty. Soulad s původní zástavbou je zajištěn stanovením podmínek ochrany krajinného rázu, případně prostorovými a funkčními regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Zásady územního rozvoje sídla Vašírov

Historické sídlo Vašírov soustředěné kolem centrálního veřejného prostoru, s dochovaným venkovským charakterem a charakteristickým uspořádáním statků. Urbanisticky je sídlo doplněno jednotlivými rozvojovými plochami využívajícími volné proluky při okraji sídla, případně plochy bezprostředně na zastavěném území navazující (na východním okraji plocha občanské vybavenosti). Na severním okraji sídla je na ploše areálu bývalé těžby vymezena plocha pro drobnou výrobu. Při severním okraji zastavěného území je dále navržena plocha pro umístění ČOV pro likvidaci splaškových vod Vašírova. U záměrů, zejména u plochy ZV\_03, je třeba s ohledem na exponovanost území (rozhraní sídlo - krajina) a ochranu siluety zástavby sídla dbát na dodržení rámce podmínek prostorového uspořádání a všech relevantních zásad rozvoje obce a ochrany hodnot vč. ochrany krajinného rázu a záměry přísně posuzovat v navazujících řízeních.

#### Návrh ÚP :

- vychází ze specifíků historického vývoje obce a jeho zázemí, z polohy i významu ve struktuře sídel. Respektuje výrazně uspořádání aktivit na okraji Lánské obory (areálu zámku)
- prosazuje rozvoj obce jako kompaktního celku zastavitelných a nezastavitelných území, s jasným odlišením jejich rozhraní, při respektování přírodních, historických, urbanistických a architektonických hodnot
- determinující východiska koncepce, tj. přírodního a urbánního prostředí jsou respektována. Koncepce z pohledu východisek vytváří podmínky pro vyvážený, všestranný a komplexní rozvoj obce s důrazem na posílení kvality a kultivace obytného prostředí v sídlech a na posílení funkcí krajiny a jejich hodnot v nezastavěném území. V hierarchii hodnotového systému kvalita životních podmínek a prostředí bude uspokojovat zvyšující se požadavky

bydlícího obyvatelstva i návštěvnosti a napomáhat tak městu v nabídce z pohledu konkurenceschopnosti sídel.

- nezasahuje do cenných partií přírody zejména v jižní části nezastavěného území, vytváří podmínky pro ochranu přírody
- chrání cenná území krajiny v severní části nezastavěného území. Návrh ÚP vytváří podmínky pro „vtahování“ krajiny do obce tvorbou systému zeleně podél komunikací a v pásu hřbitova, vytváří podmínky pro zdůraznění významu systému zeleně v prostředí obce prostřednictvím provázanosti krajinných prvků a cezur.
- utváří obec jako usměrněný organický celek, vytváří podmínky pro rozvoj obce v komplexu potřebných, prostorově uspořádaných funkcí. S ohledem na vizi dlouhodobého územního rozvoje obce se snaží o zakotvení stěžejních zásahů do koncepce ve prospěch trendu zlepšování kvality prostředí;

### Zastavěné území

Zastavěné území je vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, Hlavním výkrese, Koordinačním výkrese a Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 05/2016. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byl využit i intravilán obce vymezený k 1. září 1966 a vyznačený v mapách evidence nemovitostí. V řešeném území je vymezeno více zastavěných území, vč. dvou sídel - Lány a Vašírov.

V lokalitě Nové Dvory došlo k úpravám zastavěného území a určení funkčního využití území (vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití), přičemž byly vzaty do úvahy vymezení pozemků dle KN, skutečné využití ploch i funkčně provázané celky, zpravidla pod společným oplocením (např. celky areálové zástavby), to vše s ohledem na vymezení žádoucího funkčního a prostorového uspořádání lokality. Jednalo se např. o zahrnutí lesního pozemku p.č. 446 k.ú. Lány jako součásti areálu výroby Lesní správy.

Obec Lány tvoří dvě části, Lány (k.ú. Lány) a Vašírov (k.ú. Vašírov). Sídlo Lány má charakter vesměs izolovaných rodinných domů (individuální bydlení) zčásti venkovského, ale zejména za posledních dvacet let městského a příměstského typu. V západní a jižní části sídla vzniká nová zástavba domů včetně řadových, jež svým plošným rozsahem mnohdy narušují charakter starší okolní zástavby. Mladší zástavba v západní části sídla Lány byla rozvíjena v duchu územního plánu avšak nevytvářela kvalitu odpovídající architektonickému významu obce nebo jejímu urbanistickému uspořádání – územní plán nevytváří blokový šachovnicový systém, naopak území zastavěné za posledních 15 let má spíše charakter tzv. sídelní kaše („urban sprawl“) než komponovaného prostoru významu a velikosti obce Lány. Je třeba si uvědomit, že charakteristická struktura ulicového založení obce Lány s dlouhými pozemky kolmými na uliční prostor v parcelách nenávratně zmizela. Ani navrhované plochy tímto územním plánem, zejména pro individuální bydlení, nejsou zcela v souladu s požadavky kontextu šachovnicové struktury obce, nicméně se jí blíží víc, nežli dosavadní územní plán. Je to dáno využitím druhého pořadí na dlouhých historických parcelách, které nemá odpovídající strukturu veřejných prostorů a nevytváří adekvátní hodnotu významu sídla Lány.

V severním okraji sídla Lány se nacházejí dva panelové domy - deskové bytové domy (s podlažností 4.NP), které však nenarušují obraz celistvosti obce, avšak jejich výška a hmotové měřítko není vzhledem k okolní zástavbě optimální. Většina zástavby se totiž sestává z nízkopodlažní zástavby (většinou do 1NP+P) rodinných domů. V bývalé zemědělské usedlosti nyní sídlí Školní zemědělský podnik Lány, patřící České zemědělské univerzitě v Praze.

Sídlo Lány je v současné době „uzavřeno“ obchvatem silnice II. třídy s dopravně stejným a zároveň zaměnitelným charakterem okružních křižovatek, které území obce unifikují, nežli zbohacují a vytvářejí nové hodnoty. Obchvat silnice je relativně blízko zastavěného a zastavitelného území a v západní části území obce je silnice výrazně nad terénem, takže zástavba vyplňuje miskovitý útvar.

Na rozdíl od sídla Lány se sídlo Vašírov vyznačuje strukturou zástavby s charakterem venkovského typu s rodinným bydlením, usedlostmi a zemědělskými dvory. Nachází se zde statek, který v současné době slouží k chovu koní. Kompozici sídla tvoří několik usedlostí a statků, na něž navazují rozvojové plochy, jež musí být ztvárněny v kontextu stávajících objemů staveb.

### Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby (rozvojové plochy)

Územní plán Lány respektuje vymezený rámec pro rozvojová území, vymezená v předchozí ÚPD obce. Koncepce rozvojových ploch upřednostnila možnou intenzifikaci využití urbanizovaného území a vnitřních rezerv v obci a optimalizovala rozsah nových zastavitelných ploch. Koncepce vymezení rozvojových ploch (převážně zastavitelných) se zároveň soustředila na zpřehlednění a stabilizaci veřejných prostranství (zejména ve formě uličních prostorů). Tam, kde to umožňovaly místní podmínky pak jejich rozšíření či zkapacitnění.

Z hlediska jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny příslušné regulativy prostorového uspořádání. Návrh územního plánu preferuje pouze rozvoj individuálních forem rodinného bydlení - *plochy bydlení městského a příměstského / individuální (BI)*. Plochy smíšené obytné nebyly s ohledem na charakter území vymezeny. Podmínky funkčního uspořádání u ploch individuálního bydlení stanovují vhodné podmínky pro zajištění hlavní funkce bydlení a s ní slučitelných doplňkových a nerušících funkcí.

### Demografie - vývoj počtu obyvatelstva

Pro obec Lány vyplývá dlouhodobý trend růstu počtu obyvatel díky migraci, což vyvolává kontinuální poptávku po bydlení.

### Občanská vybavenost

V obci Lány tvoří občanskou vybavenost stávající plochy staveb či areálů správních, školských, kulturních, zdravotnických a sociálních, sportovních a rekreačních zařízení apod.

V sídle Vašírov se nachází restaurace Vašírovský Dvůr.

V sídle Lány se nachází obecní úřad, zdravotní středisko - obvodní lékař (Berounská 432) a dětský lékař (Berounská 432), zubní ambulance (Školní 418), lékárna, základní škola CH.G.Masarykové (Školní 93), mateřská škola (Školní 373), veřejná knihovna (Městská knihovna - Školní 418), domov seniorů, muzeum TGM, Muzeum sportovních vozů, Galerie K, hasičská zbrojnice, pošta (Česká pošta, pobočka Lány), prodejna potravin a večerka, několik restauračních zařízení, ubytovací zařízení, penzion, kongresové centrum Zemědělské univerzity, ŠPZ Lány (Zámecká), Lesní správa Lány (Berounská), dopravní spojení (zastávka BUS) apod.

Ze sportovní vybavenosti lze dále uvést Sokol Lány, kynologický park, sportovní stáj Lány ve Vašírově - hipoterapie, tenisové kurty, fotbalové hřiště, dětské hřiště a sportovní areál na jižním okraji lesního komplexu, u něhož je navrženo jeho rozšíření.

Stávající plochy občanské vybavenosti jsou v území stabilizovány. Kapacity veřejné občanské vybavenosti (zejm. školství) jsou v obci dostatečné. Koncepce veřejné infrastruktury však v sídle Lány rozšiřuje nabídku ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení (ZL\_09, ZL\_10), plochu pro rozšíření hřbitova (ZV\_05) a dále plochu ZL\_01 s blíže nespecifikovaným záměrem v severozápadní části sídla Lány. Plocha ZL\_01 umožňuje v případě nutnosti realizaci deficitní veřejné občanské vybavenosti (pokud by některé kapacity v dohledném horizontu nedostačovaly), umožňuje však také realizovat polyfunkční zařízení, komerčního i nekomerčního charakteru, sloužící zejména pro potřeby obce. Na základě pokynu z vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla s ohledem na záměr v území prověřena a následně vymezena plocha přestavby PL\_05 v části stavebního bloku uvnitř centrální části zástavby Lán - přestavba na ploše bývalého hotelu je určena k přestavbě a znovuvyužití území pro účely občanského vybavení (záměr vlastníka na zařízení pro sociální služby - dům s pečovatelskou službou / domov pro seniory). Podmínky funkčního a prostorového uspořádání vylučují realizaci maloobchodních či velkoobchodních zařízení většího rozsahu (s prodejní plochou nad 1000m<sup>2</sup>) a umožnit realizaci obchodních zařízení maximálně diskontního charakteru, a to pouze za dodržení stanovených podmínek.

V sídle Vašírov je navržena plocha občanského vybavení ZV\_03 pro realizaci uvažovaného záměru výstavby domu s pečovatelskou službou.

Koncepce navrhuje rozšíření plochy hřbitova na základě požadavku obce. K tomuto rozšíření slouží navržená plocha ZV\_05, k.ú. Vašírov. S ohledem na polohu plochy hřbitova a plochy pro jeho rozšíření při severním okraji sídla Lány je kladen důraz na zvýšenou ochranu hodnot v dotčeném území a vyšší nároky na funkční, prostorové i estetické požadavky. Z uvedených důvodů se ve vazbě na plochu hřbitova vymezuje etické ochranné pásmo jako limit využití území:

- S ohledem na zajištění ochrany pietního charakteru v blízkosti hřbitova a zajištění adekvátní kvality zásahů v tomto pásmu je stanoveno přísně posuzovat veškeré zásahy stavební i nestavební povahy, zejména ty, které by svým prostorovým řešením - měřítkem, hmotovým řešením, estetickým řešením - materiálovým či barevným negativně narušovaly kulturu a kultivovanost daného prostoru. V tomto etickém pásmu bude kladen zvýšený důraz na vysokou kvalitu všech zásahů ve veřejném prostoru, vč. mobiliáře.
- Dále jsou v etickém pásmu hřbitova nepřípustné veškeré činnosti, které pietní charakter narušují z hlediska neadekvátních hlukových parametrů s výjimkou těch činností, které souvisí s účelem využití hřbitova.

Za účelem zvýšení ochrany území v blízkosti hřbitova Lány a jeho pietního charakteru se navrhuje iniciovat podnět na stanovení ochranného pásma hřbitova.

#### Infrastruktura cestovního ruchu (Rekreační vybavenost)

Řešené území má vysoký rekreační potenciál území vyplývající z hodnot krajinného rázu (oblasti Lánsko, CHKO Křivoklátsko) a historického kontextu (zámek Lány, Lánská obora).

Naučná stezka a turistická stezka - žlutá, červená, modrá KČT

Cyklotrasa č. 201 KO 6, KO 8 procházející obcí Lány

Cyklotrasa č. 201 (Praha Zličín – Červený Újezd – Unhošť – Kyšice – Družec – Lány - Rakovník, Nový Mlýn)

Územní plán vymezuje nové plochy pro občanské vybavení:

ZV\_03 v sídle Vašírov pro umístění domu s pečovatelskou službou

ZL\_01 v sídle Lány pro umístění občanské vybavenosti (komerční nebo veřejné) místního významu

ZV\_05 v sídle Lány pro rozšíření plochy Lánského hřbitova a souvisejících služeb

ZL\_10 v sídle Lány pro rozšíření nabídky pro sportovní vyžití obyvatel (sportovní plochy, hřiště apod.)

ZL\_09 v sídle Lány pro rozšíření stávajícího sportovně rekreačního areálu

PL\_05 v sídle Lány pro občanské vybavení (záměr na realizaci zařízení pro sociální služby - dům s pečovatelskou službou / domov pro seniory)

Koncepce nenavrhuje nové plochy dopravního vybavení. Potřeby pro dopravu v klidu v prostoru ulice Lesní jsou řešeny rozšířením plochy pro dopravní infrastrukturu silniční (ZL\_21, ZL\_22, ZL\_23), umožňující rozšíření ulice o pás podélných stání. Potřeby pro parkování pro obsluhu Lánského hřbitova jsou zajištěny vymezením ploch OH, příp. ZV, umožňujících v přiměřené míře realizaci těchto parkovacích míst v rámci těchto vymezených ploch, při zohlednění převažujícího účelu ploch a tedy i jejich charakteru (např. parkování v parkově upravené ploše). Jiné samostatné plochy dopravního vybavení např. pro dopravu v klidu (plochy pro parkování) nebyly v územním plánu nově vymezovány. Potřeby ploch odstavných stání v souvislosti s navrhovanými plochami bydlení budou řešeny na výhradně na vlastních pozemcích.

Výstavba do vzdálenosti 50m od okraje lesa podléhá souhlasu státní správy lesů.

#### Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

ZL\_01 - plocha pro umístění stavby pro veřejnou občanskou vybavenost v dostupné poloze vzhledem k okolním plochám bydlení (stávajícím i navrhovaným), tedy v přijatelné docházkové vzdálenosti.

ZL\_02, ZL\_03, ZL\_24, ZL\_25, ZL\_26 - plochy pro doplnění ploch individuálního bydlení, doplnění zastavěného území v kompaktní celek a vytvoření základní sítě ulic (veřejných prostranství) a ploch (resp. pásu) veřejné zeleně

ZL\_04, ZL\_05, ZL\_06 - plochy pro individuální bydlení a související uliční síť a veřejná prostranství vyplňující jedny z posledních dostupných rezervních ploch, na západním okraji sídla Lány v blízkosti silničního obchvatu. Pro plochu ZL\_04 je vzhledem k těsné blízkosti silničního obchvatu (silnice II/236) stanovena podmínka ochrany veřejného zdraví H1.

ZL\_07 - plocha pro individuální bydlení pro doplnění struktury zástavby na západním okraji zástavby sídla Lány

ZL\_08 - plocha pro umožnění realizace záměru na stavbu přístřešku pro stání vozů a další techniky a souvisejících manipulačních ploch pro zemědělskou výrobu, lesní hospodářství pro potřeby údržby zámeckého areálu

ZL\_09 - plocha pro rozšíření sportovního areálu s plochami hřišť na jižním okraji zastavěného území sídla Lány, lokalita v kvalitním prostředí obklopena lesními porosty. Lokalita zařazena do ploch, kde jsou stavby podmíněny zpracováním architektonické části projektové dokumentace autorizovaným

architektem, tak aby při využití plochy bylo dbáno na kvalitní architektonické řešení respektující výjimečnost lokality a okolního přírodního prostředí a situování ploch v kontextu lesa (možnost řešení sportovních ploch a zařízení areálu ve stylu skandinávské architektury - integrování staveb v rámci stávající vzrostlé zeleně, s požadavkem na zachování vysokého podílu vzrostlé zeleně)

ZL\_10 - plocha pro realizaci sportovní plochy, respektující exponovanou hranu (pohledový horizont) v blízkosti Lánského hřbitova

ZL\_11, ZL\_12, ZL\_13, ZL\_14, ZL\_15, ZL\_16, ZL\_17, ZL\_18, ZL\_19, ZL\_20 - významný prostor tzv. vnitřní rezervy obce - enkláva uprostřed obce, která doplňuje zastavěné území o individuální bydlení a plochy veřejných prostranství a pás veřejné zeleně - zakládá velkorysími prostorovými prostředky novou lokální kompoziční osu (ulici s pásem veřejné zeleně). Celá lokalita doplňuje volné vnitřní rezervy v sídle Lány, jejichž potenciál k zastavění je s ohledem na polohu v blízkosti jádrového území sídla Lány veliký. Rozhodování o změnách v území je podmíněno vypracováním územní studie ÚS1 a dále dohodou o parcelaci.

ZL\_21, ZL\_22, ZL\_23 - plochy pro rozšíření uličního profilu ulice Lesní (průjezd silnice III/23624) s možností realizace podélných stání pro automobily s důvodu nedostatku ploch pro dopravu v klidu v této části sídla.

ZL\_27 - plocha pro zřízení veřejného prostranství přímo navazující na areál fotbalového hřiště a obytného území v jihozápadním okraji sídla Lány. Umístění plochy veřejného prostranství / veřejné zeleně také reaguje na navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v sousedství (např. ZL\_04) a plocha tak doplňuje základní kostru veřejných prostranství a sídelní zeleně.

ZV\_01, ZV\_16 - plochy pro umístění provozů drobné výroby a služeb na místě bývalé těžby a zpracování surovin, na severozápadním okraji sídla Vašírov. Tento okraj se nenachází v pohledově exponované poloze směrem do krajiny. Pro plochy ZV\_01 a ZV\_16 je vzhledem k potenciálním zdrojům hluku z provozu stanovena podmínka ochrany veřejného zdraví H2.

ZV\_03 - plocha pro realizaci záměru domova s pečovatelskou službou na východním okraji sídla Vašírov, pro potřeby záměr je podmíněn realizací samostatné ČOV, která je navržena ve dvou variantách možného umístění

ZV\_04 - plocha pro realizaci veřejné zeleně - pokud možno parkově upravené a reagující na exponovanou hranu (pohledový horizont) v blízkosti Lánského hřbitova

ZV\_05 - plocha pro rozšíření areálu hřbitova a souvisejících aktivit (parkování, služby výhradně související činností hřbitova - např. prodej květin, drobné kamenictví)

ZV\_06 - plocha pro realizaci veřejné zeleně - pokud možno parkově upravené a reagující na exponovanou hranu (pohledový horizont) v blízkosti Lánského hřbitova

ZV\_07, ZV\_08, ZV\_09, ZV\_10 - plochy pro rozvoj individuálního bydlení a související uliční sítě (veřejných prostranství) na okraji správního území Lán, přiléhající k zástavbě obce Stochov - plochy je třeba se sousední obcí koordinovat a zajistit hospodárné a účelné využití ploch i v navazujících etapách (územní a stavební řízení); Pro plochu ZV\_07 je vzhledem k blízkosti frekventované silnice II/606 stanovena podmínka ochrany veřejného zdraví H1.

ZV\_11 - plocha pro realizaci místní komunikace - dopravního napojení na obchvat Lán

ZV\_12 - plocha pro realizaci ČOV pro likvidaci odpadních splaškových vod v sídle Vašírov. Pro plochu ZV\_12 je vzhledem k potenciálním zdrojům hluku z provozu stanovena podmínka ochrany veřejného zdraví H2.

ZV\_13 - plocha pro doplnění uliční sítě a zajištění prostupnosti územím na západním okraji v blízkosti rozvojových ploch pro bydlení a stávajícího sadu, propojení je vedeno v trase bývalé koňspřežné dráhy, je tedy třeba dbát na podmínky či opatření vyplývající z ochrany a rozvoje hodnot území.

ZV\_14 - plocha pro rodinné bydlení, využívající proluku, navazuje na ostatní plochy rodinného bydlení ve venkovském sídle Vašírov.

ZV\_15 - plocha pro rodinné bydlení, využívající proluku, navazuje na ostatní plochy rodinného bydlení ve venkovském sídle Vašírov. Při následných řízeních (územní, stavební) je třeba dbát na prokázání zajištění účelného napojení plochy na veřejnou dopravní infrastrukturu (napojení na místní obslužné komunikace).

#### Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

PL\_01 - plocha veřejných prostranství, pro přestavbu uličního profilu odpovídajících šířkových parametrů, přestavbu místní komunikace, zajišťující obsluhu a napojení zastavitelné plochy ZL\_09.

PL\_03 - plocha smíšená obytná, okrajová poloha plochy na rozhraní rezidenčního území sídla Lány a rozsáhlých lesních komplexů a Lánské obory, předurčuje plochu k širší škále možných využití plochy

(nejen pro bydlení, ale i pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení - např. ubytování, stravování, služby v cestovním ruchu, příp. pro drobnou výrobu apod.)

PL\_04 - plocha technické infrastruktury, plocha uvnitř areálu zemědělského statku v Lánech, která slouží jako sběrný dvůr pro obyvatele obce, k ukládání bioodpadu, objemného odpadu, elektroodpadu apod.

PL\_05 - plocha občanského vybavení, nachází se na ploše bývalého areálu hotelu, v rámci stavebního bloku v centrální části zástavby Lán ve vazbě na další zařízení občanského vybavení v obci a v přímé vazbě na hlavní urbanistickou osu Lán, tedy ve vhodném prostorovém umístění ulice Zámecká. Potenciální záměr na umístění zařízení pro sociální služby (dům s pečovatelskou službou, domov seniorů) je logický. Vzhledem k přestavbě a znovuvyužití plochy s původně umístěným hotelem opět na plochu občanského vybavení se v důsledku této navrhované změny nepředpokládá významná změna dopravní zátěže ani zvýšení nároků na dopravu v klidu mimo vlastní vymezenou plochu. Plocha přestavby je podmíněna přeložením kabelového vedení VN, jež přechází dotčenou plochu.

Přehled a zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

označení v Hlavním výkrese	popis stavby	dotčené pozemky	zdůvodnění stanovené podmínky
AU1	stavba (nebo soubor staveb) občanského vybavení	358, 359, 360, 361, 362 k.ú. Vašírov	zastavitelná plocha ZV_03 určená umístění stavby (nebo souboru staveb) občanského vybavení na okraji sídla Vašírov v exponované poloze, kde je nezbytné chránit celkovou siluetu sídla a soulad architektonického řešení stavby s charakterem okolní zástavby a jeho kontextem
AU3	stavby (veškeré stavební záměry související se záměrem rozšíření hřbitova; stavby parkových úprav - např. zpevněné plochy, pomníky, drobné stavby - altánky apod., stavby dopravní infrastruktury - zejména parkovací stání/parkoviště, pozemní komunikace a cesty, sportovní zařízení a stavby pro tělovýchovu a sport, sportoviště)	137/14, 137/29, 137/30, 137/31, 137/32, 137/33, 137/34, 137/35, 137/36, 137/37, 137/38, 137/39, 137/40, 137/41, 137/42, 137/43, 137/101, 143/7, 143/8, 143/9, 143/10, 143/11, 231/3, 231/4, 231/5, k.ú. Vašírov  676/4, k. ú. Lány	celé území je dotčené navrženými plochami změn (zastavitelné plochy) a předpokládá se umístování záměrů v souladu s koncepcí územního plánu (rozšíření hřbitova, parkově upravené plochy, sportovní plochy a související stavby). Pozemky se nachází v okrajové a pohledově exponované poloze sídla Lány, vytváří rozhraní sídla a krajiny (zejm. hodnota pohledový horizont) exponované poloze ve vazbě a s vazbou na areál hřbitova Lány, kterou je potřeba zohlednit i navrženým komplexním architektonickým řešením parkových úprav a dalších stavebních zásahů vč. případného řešení dopravy v klidu, terénních úprav, mobiliáře apod.
AU5	stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití (tj. veškeré stavební záměry v areálu zámku Lány)	st.3/1, st.3/2, st.3/3, st.4, st.5/1, 15, 16, 32, 33, 45, 48/1, 48/3, 50/1, 50/2, st. 141/1, 141/2, 152/2, 152/4, st.215, st.216, st.535, st.536, st.537, 555, 556/1, 557/1, 564/2, 566/2, 573/2, st.600, st.749, st.750, st.751, 849/2, 852/1, 856/1, 905/1, 905/3, k. ú. Lány	jedná se o území výjimečných hodnot území (celokrajsky významná hodnota Areálu zámku Lány), zejména kulturních, krajinných ale i například přírodních, s dochovaným architektonickým, urbanistickým dědictvím (zejména s dochovaným stavebním a krajinářským dědictvím tvorby architekta Josipa Plečnika). Z důvodu vysoké potřeby nenarušení těchto hodnot je veškerá výstavba na dotčených pozemcích regulována uplatněním tohoto nástroje územního

			plánu.
AU6	stavba oborní brány	557/1, 557/2, 795/1, 801/1, 824/1, k.ú. Lány	stavba se váže na historický kontext území - v dané poloze původně Oborní brána stávala, obec má zájem na obnovení tohoto stavebního počínu, umístění brány v pohledově exponované poloze kompozičně vázané na významnou osu a průhled
AU7	stavba (nebo soubor staveb) pro rozšíření sportovního areálu v blízkosti ul. Lesní	432/5, 432/13, 432/17, 432/18, 533, k.ú. Lány	lokalita zasahující do cenného krajinného prostředí lesních komplexů na okraji sídla Lány, koncepce uvažuje řešení sportovního areálu v duchu staveb v zeleni, lese, tedy se zachováním vzrostlých stromů a integrováním navrženého využití do lesního charakteru prostředí, možná inspirace finskou, severskou architekturou, důraz klást také na vhodné materiálové řešení, řešení polopropustných a naopak omezení zcela nepropustných zpevněných ploch Je potřeba architektonickými prostředky skloubit charakter výstavby se specifickým prostředím (umístění v lese) - tedy s požadavky na maximální zachování vzrostlých stromů, zejména tak, aby nebyla narušena jednotnost vizuálního působení lesní hrany při ulici Lesní.



**Tab. Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, k.ú. Lány a k.ú. Vašírov**

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Podmíněnost plochy	Rozloha (ha)	Doporučená kapacita lokality
<b>Plochy zastavitelné</b>					
ZL_01	Plochy občanského vybavení	OV	-	0,44	
ZL_02	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	-	1,86	20 RD
ZL_03	Plochy veřejných prostranství	PV	-	0,30	-
ZL_04	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	H1	2,36	24 RD
ZL_05	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	-	0,54	5 RD
ZL_06	Plochy veřejných prostranství	PV	-	0,44	-
ZL_07	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	-	0,69	7 RD
ZL_08	Plochy výroby a skladování / se specifickým využitím	VX	-	0,93	-
ZL_09	Plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	-	1,59	-
ZL_10	Plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	-	0,25	-
ZL_11	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	US1, DP1	0,20	1 RD
ZL_12	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	US1, DP1	0,14	-
ZL_13	Plochy veřejných prostranství	PV	US1, DP1	0,78	-
ZL_14	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	US1, DP1	0,14	1 RD
ZL_15	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	US1, DP1	0,10	-
ZL_16	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	US1, DP1	0,35	3 RD
ZL_17	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	US1, DP1	3,57	25 RD
ZL_18	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	US1, DP1	0,47	4 RD
ZL_19	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	US1, DP1	0,14	-
ZL_20	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	US1, DP1	0,17	1 RD
ZL_21	Plochy dopravní infrastruktury / silniční	DS	-	0,03	-
ZL_22	Plochy dopravní infrastruktury / silniční	DS	-	0,06	-
ZL_23	Plochy dopravní infrastruktury / silniční	DS	-	0,02	-
ZL_24	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	-	0,59	5 RD
ZL_25	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	-	0,13	-

ZL_26	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	-	0,12	-
ZL_27	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	-	0,25	-
ZL_28	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	-	0,28	3 RD
ZV_01	Plochy výroby a skladování / drobná výroba a služby	VD	H2	0,24	-
ZV_03	Plochy občanského vybavení	OV	-	0,54	-
ZV_04	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	-	0,47	-
ZV_05	Plochy občanské vybavenosti / hřbitovy	OH	-	0,34	-
ZV_06	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	-	2,18	-
ZV_07	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	H1	0,89	6 RD
ZV_08	Plochy veřejných prostranství	PV	-	0,15	-
ZV_09	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	-	0,90	6 RD
ZV_10	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	-	0,82	-
ZV_11	Plochy veřejných prostranství	PV	-	0,06	-
ZV_12	Plochy technické infrastruktury	TI	H2	0,14	-
ZV_13	Plochy veřejných prostranství	PV	-	0,20	-
ZV_14	Plochy bydlení venkovského	BV	-	0,09	1 RD
ZV_15	Plochy bydlení venkovského	BV	-	0,30	2 RD
ZV_16	Plochy výroby a skladování / drobná výroba a služby	VD	H2	0,23	-
<b>Plochy přestavby</b>					
PL_01	Plochy veřejných prostranství	PV	-	0,13	-
PL_03	Plochy smíšené obytné	SO	-	0,88	-
PL_04	Plochy technické infrastruktury	TI	-	0,24	-
PL_05	Plochy občanského vybavení	OV	T1	0,38	-
<b>Celkem</b>					114 RD

*Pozn. rozloha jednotlivých ploch v tabulce je zaokrouhlena na setiny ha*

*Podmíněnost plochy vyjadřuje pouze informaci o požadavku/podmíněnosti navržené změny plochy (zejména změny využití) - zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci, ev. jinými podmínkami funkčního nebo prostorového uspořádání. Informace, zda se stejný konkrétní požadavek týká samostatně pouze jedné plochy, nebo více vymezených ploch - tedy pro větší celek (soubor) ploch je specifikován jednoznačně v příslušné kapitole 10, 11, 12 Výrokové části.*

Návrh rozvojových ploch předpokládá vytvoření kapacity pro cca 114 RD. Navržené plochy zajišťují v současné době podmínky pro přiměřený plošný rozvoj obce. Návrh územního plánu považuje rozsah navržených zastavitelných ploch ve střednědobém horizontu za maximální a v dalších letech by tento rozsah neměl být překračován, pakliže nedojde k jejich zastavění, resp. účelnému využití dle stanovené koncepce.

### 3.e.3) Zdůvodnění řešení nezastavěného území

#### Řešení krajiny

V průběhu pořizování územního plánu, resp. v průběhu zpracovávání návrhu byly zpracovávány a schváleny Komplexní pozemkové úpravy Lány, vč. plánu společných zařízení (zpracovatel GEOPROGRES, spol. s r.o., 6/2014, resp. aktualizace 12/2014) a souběžně Komplexní pozemkové

úpravy Vašírov, vč. plánu společných zařízení (Zpracovatel GEOPROGRES, spol. s r.o., 6/2014, resp. aktualizace 8/2015). Hlavním cílem plánu společných zařízení bylo zprůchodnit krajinu obnovou některých původních cest a návrhem nových pro zpřístupnění všech pozemků. Dalším cílem bylo vytvořit podmínky pro realizaci funkčního ÚSES a návrh opatření k sanaci erozních rýh, sesuvů a dalších jevů souvisejících s hlubinnou těžbou a ve dvou lokalitách i vodní erozí (KoPÚ Lány, s.3). Vzhledem k tomu, že pozemkové úpravy byly zpracovávány a projednávány ve vyšší podrobnosti a jejich návrh vycházel z koncepce platné územně plánovací dokumentace, jsou tyto pozemkové úpravy v navrhované koncepci územního plánu Lány v maximální míře respektovány.

Ke zlepšení územních podmínek v oblasti životního prostředí přispívá návrh změn v krajině (zejména návrh ploch smíšených nezastavěného území pro posílení retence vody v území a snížení rizik půdní eroze a splachů z orné půdy - K\_01.1, K\_01.2).

Ke zvýšení **retenční schopnosti krajiny** přispívá především existence mokřadů podél Zámeckého a Tuchlovického potoka. Půdy vykazují obecně poměrně dobré retenční vlastnosti. Součástí návrhu cest v krajině jsou většinou předpokládány vsakovací příkopy a zelené pásy.

Územní plán nenavrhl v řešeném území žádné samostatné průlehy, ani příkopy.

Pro podporu produkční funkce - zemědělské rostlinné produkce je navržena změna v krajině v areálu zámku Lány na plochy zemědělské / sady (K\_02) - plocha je již takto částečně využívána, navazuje na další provozy areálu zámku a navazuje na jeden z vedlejších přístupů do oploceného areálu.

Návrhem změn v krajině (změny využití ploch apod.) a dalšími koncepčními řešeními v uspořádání krajiny a respektováním komplexních pozemkových úprav byly mj. posíleny retenční schopnosti krajiny a snížení ohrožení území před půdní erozí.

V k.ú. Vašírov je při silnici II/606 navržena plocha změny v krajině K\_04 - pás smíšeného nezastavěného území pro zajištění nezastavitelnosti tohoto pásu podél komunikace; oddělení navrhované zastavitelné plochy ZV\_07 od silnice II. třídy a zároveň respektování ochranného pásma komunikace. V dané ploše je žádoucí vytvořit vizuální předěl mezi nově uvažovanou zástavbou a silnicí II. třídy - např. pás izolační a ochranné zeleně.

Návrh územního plánu stabilizuje plochy sídelní zeleně a řeší jejich zapojení do okolní krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny předpokládá v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami realizaci a doplnění krajinné zeleně (liniové a plošné), a to zejména pro zajištění krajinných a ekostabilizačních funkcí. Realizaci prvků krajinné (krajinné) zeleně umožňují v dotčených plochách podmínky funkčního a prostorového uspořádání.

#### Přírodní hodnoty

Ochrana hodnot prostředí, které není významně dotčeno urbanizací, je v zájmech ochrany přírody a krajiny zajištěna také návrhem koncepce uspořádání krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území koncepcí uspořádání krajiny a jejího využívání v souladu s principy udržitelného rozvoje.

#### Územní systém ekologické stability

Na území Lán je vymezeno regionální biocentrum RC 1578 (Jivno) a dále regionální biokoridory RK 1108 (Prameny Klíčavy - Jivno) a RK 1114 (Prameniště Výmoly - Jivno), které sledují ZÚR Středočeského kraje jako veřejně prospěšná opatření.

Význam a postavení územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývá ze zákona ČNR č. 114/1992 Sb. Prvky ÚSES zahrnuté do návrhu ÚP Lány, tak jak je zahrnuta v grafické dokumentaci územního plánu:

#### **Regionální prvky ÚSES:**

**RC 1578 Jivno**

**RK 1108** Pramen Klíčavy - Jivno

**RK 1114** Prameniště Výmoly - Jivno

#### **Lokální prvky ÚSES:**

lokální biokoridory:

LBK 1b, 1c, 1d, 1e, 1f Lánská obora - Zámecký potok, částečně funkční, úsek 1d k založení

LBK 2a, 2b, 2c částečně funkční, úsek 2a k založení

LBK 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 - Lánská obora - Píně	funkční
LBK 4.1, 4.2, 4.3 - Jivno - Píně	funkční
LBK 5.1, 5.2 - Jivno - Kouglův rybník - Lánská obora	funkční
LBK 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 - Lánská obora - Habrová stráž - Lánská obora - Hořkovec - Pilský rybník - Klíčava	funkční
LBK 7.1 - Lánský luh - Vlčina	funkční
LBK 8.1 - Lánský potok	funkční

#### Lokální biocentra:

LBC 1_1	funkční, Niva a rybník Lány
LBC 1_2	funkční, lesní
LBC 1_3	funkční, lesní
LBC 2_3	funkční, Pod Slovankou v nivě Tuchlovického potoka
LBC 2_4	funkční, v nivě Tuchlovického potoka
LBC 3.1	funkční, Lánský potok
LBC 3.2	funkční, Lánský luh
LBC 3.3	funkční, Habrová stráž
LBC 3.4	funkční, Pivovar
LBC 3.5	funkční, Hořkovec
LBC 3.6	funkční, Pilský rybník
LBC 3.7	funkční, Pod Píněmi
LBC 3.8	funkční, Kouglův rybník
LBC 3.9	funkční, Vlčina
LBC 3.10	funkční, U ručiček

#### Lokální prvky ÚSES

Tab. Lokální biocentra

Označení prvku	Název	Funkčnost	Poznámka
LBC 1_1	Niva a rybník Lány	funkční	(díl LBC 1_1a dle KoPÚ a PSZ)
LBC 1_2	lesní	funkční	
LBC 1_3	lesní	funkční	
LBC 2_3	Pod Slovankou v nivě Tuchlovického potoka	funkční	(díly a, b, TP3 dle KoPÚ a PSZ)
LBC 2_4	v nivě Tuchlovického potoka	funkční	(díly a, b, TP7 dle KoPÚ a PSZ)
LBC 3.1	Lánský potok	funkční	
LBC 3.2	Lánský luh	funkční	
LBC 3.3	Habrová stráž	funkční	
LBC 3.4	Pivovar	funkční	
LBC 3.5	Hořkovec	funkční	
LBC 3.6	Pilský rybník	funkční	
LBC 3.7	Pod píněmi	funkční	
LBC 3.8	Kouglův rybník	funkční	
LBC 3.9	Vlčina	funkční	
LBC 3.10	U ručiček	funkční	

Tab. Lokální biokoridory

Označení prvku	Název	Úseky	Funkčnost	Poznámka
LBK 1	Lánská obora - Zámecký potok	LBK 1b	funkční	(díl b dle KoPÚ a PSZ)
		LBK 1c	funkční	(díly c, d dle KoPÚ a PSZ)
		LBK 1d	nefunkční/ k založení	(díly e, f dle KoPÚ a PSZ)

		LBK 1e	funkční	(díl g dle KoPÚ a PSZ)
		LBK 1f	funkční	
LBK 2		LBK 2a,	nefunkční/ k založení	(díly a, b, c - k.ú. Vašírov, díly d, e - k.ú. Lány, dle KoPÚ a PSZ)
		LBK 2b, LBK 2c	funkční	
LBK 3.1, LBK 3.2, LBK 3.3, LBK 3.4	Lánská obora - Píně		funkční	
LBK 4.1, LBK 4.2, LBK 4.3	Jivno - Píně		funkční	
LBK 5.1, LBK 5.2	Jivno - Kouglův rybník - Lánská obora		funkční	
LBK 6.1, LBK 6.2, LBK 6.3, LBK 6.4	Lánská obora - Habrová stráž - Lánská obora - Hořkovec - Pílský rybník - Klíčava		funkční	
LBK 7.1	Lánský luh - Vlčina		funkční	
LBK 8.1	Lánský potok		funkční	

#### Regulativy a požadavky na funkčnost systému ÚSES:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,
- plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci,
- při zpřesňování vymezení skladebných částí regionálního významu byla respektována následující základní pravidla: u RBC je třeba dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy větve regionálního ÚSES a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);
- u RBK je třeba v maximální možné míře preferovat trasování stanovišti odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních biokoridorů v zastavěných územích sídel);
- do RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky RBK nepřerušované biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku;
- dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální úroveň.
- ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži

prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

ÚSES představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku s cílem:

- 1/ zachovat biodiverzitu přírodních ekosystémů
- 2/ stabilizačně působit na okolní s antropicky narušenou krajinu.

ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory, ekostabilizační působení na okolní krajinu zprostředkovávají rovněž interakční prvky (obvykle liniového charakteru). V území relativně méně dotčeném hospodářskou činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kritérií. Naopak v území antropicky silně narušeném je nutno sporé zbytky přirozených či přírodě blízkých společenstev vhodně doplnit.

Minimální šířka navržených lokálních biokoridorů je 20 m, kde to umožňuje současný stav, je šířka větší. Minimální velikost lokálních biocenter 3 ha je dodržena.

Popis jednotlivých skladebných prvků ÚSES:

#### Lokální biokoridory

označení prvku	název prvku	stav	délka/šířka	charakteristika	opatření
LBK 1	Na Zámeckém potoce	převážně funkční, třeba vymezit podél odvodňovacího příkopu (dle KoPÚ Vašírov HOZ4)	cca 1,5 km / 20-90 m (dle KoPÚ Lány)	částečně nově vymezený biokoridor s mokřadními společenstvy	ve vymezených částech - zatravnění a částečně řízená sukcese
LBK 2	v Nivě Tuchlovického potoka	částečně funkční, třeba vymezit podél odvodňovacího kanálu (dle KoPÚ Vašírov HOZ1)	cca 0,56 km /20-56m (dle KoPÚ Vašírov) cca 0,38 km /20-35m (dle KoPÚ Lány)	biokoridor s mokřadními společenstvy	ve funkčních částech podpora původních druhů (vrba, olše, dub, javor..), eliminace nežádoucích náletů; ve vymezených částech k založení - zatravnění a částečně řízená sukcese

#### Lokální biocentra

označení prvku	název prvku	stav	charakteristika	opatření
LBC 1_1	Niva a rybník Lány (součást VKP Niva a rybník Lány)	převážně funkční - třeba vymezit okrajové části	částečně nově vymezené biocentrum s mokřadními společenstvy	podpora mokřadních společenstev, eliminace nežádoucích náletů,

				obnova vodní plochy, nebo mokřadu, louka, liniová společenstva, břehové porosty
LBC 2_3	v Nivě Tuchlovického potoka	převážně funkční	stávající lokální biocentrum podél Tuchlovického potoka tvořené mokřadními společenstvy	podpora mokřadních společenstev, eliminace nežádoucích náletů
LBC 2_4	Pod Slovankou (součást VKP Niva Rynholeckého potoka)	převážně funkční	stávající lokální biocentrum podél Tuchlovického potoka tvořené mokřadními společenstvy	podpora mokřadních společenstev, eliminace nežádoucích náletů

Plochy pro založení prvků ÚSES jsou zároveň vymezeny jako **VPO 01**.

### Interakční prvky

Návrh územního plánu Lány vymezuje interakční prvky jako doplnění ÚSES. Interakční prvky jsou vymezeny v Hlavním výkrese.

#### Interakční prvky

- **IP\_01** - doprovodný porost Tuchlovického potoka (stav)
- **IP\_02** - doprovodný porost Tuchlovického potoka (stav)
- **IP\_03** - doprovodný porost Zámeckého potoka (k.ú. Lány) návrh
- **IP\_04** - sanace sesuvu u dolu Betyňka (k.ú. Vašírov) (návrh)
- **IP\_05** - sanace sesuvu u dolu Betyňka (k.ú. Lány) (návrh)

označení prvku	délka/rozloha	charakteristika
IP_01	0,23 km	stávající doprovodná zeleň kolem Tuchlovického potoka - údržba a dosadba
IP_02	0,36 km	stávající doprovodná zeleň kolem Tuchlovického potoka - údržba a dosadba
IP_03	0,24 km	stávající doprovodná zeleň kolem Zámeckého potoka - údržba, dosadba (olše, vrba, dub)
IP_04	0,49 ha	návrh, sanace sesuvu, původní hluboko kořenící stromy a keře (borovice, dub, hloh, trnka, šípek)
IP_05	0,37 ha	návrh, sanace sesuvu, původní hluboko kořenící stromy a keře (borovice, dub, hloh, trnka, šípek)

#### Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny umožňuje vymezená cestní síť, která respektuje schválené Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Lány a k.ú. Vašírov (GEOPROGRES, spol. s r.o., 06/2014, resp. aktualizace z 12/2014, 8/2015). Prostupnost krajiny je zajištěna sítí cest v krajině - účelových komunikací, lesních, polních cest, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské, příp. vodní a vodohospodářské plochy. Tyto cesty jsou využívány i jako pěší trasy.

Komplexní pozemkové úpravy navrhly mnoho cest v krajině ke zřízení, obnově, rekonstrukci, případně jejich doplnění o krajinnou liniovou zeleň. Cestní síť tak vytváří podmínky pro zpřístupnění krajiny a jednotlivých obhospodařovaných pozemků.

V řešeném území jsou dále stabilizovány pěší turistické trasy a cyklotrasy umožňující v širších územních souvislostech propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu.

#### Protipovodňová opatření

Do řešeného území nezasahuje záplavové území. Nejsou ani dlouhodobě zaznamenány případy opakujících se vážnějších záplav či jiného druhu ohrožení. Protipovodňová opatření proto nejsou v územním plánu vymezena.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita a upřednostněna přirozená retence v území.

Návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytváří předpoklady pro zajištění dobré retenční schopnosti krajiny a minimalizaci rizik vzniku bleskových povodní a nadměrnému povrchovému odtoku srážkových vod.

#### Protierozní opatření

Vodní eroze:

K.ú. Lány patří z hlediska ohrožení erozí jako celek do "půd bez ohrožení". Náchylné k erozi jsou pouze menší lokality JV od ČOV Lány (vodní eroze, zejména po přívalových deštích) a lokality v okolí bývalého dolu Betyňka, kde jsou svažité lokality zatravněny. Části k.ú. Vašírov patří do kategorie částečně ohrožených, nebo náchylných půd k vodní erozi. Ohrožené erozí jsou především lokality západně od silnice III/23623. Vodní erozí jsou ohrožené 2 lokality na JZ okraji Vašírova.

→ V území tedy existují rizika vzniku lokální vodní eroze, která hrozí na svazích mezi Vašírovem a Lány a kolem přeložky II/236. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území, kde se předpokládá jejich využití s převažujícím charakterem zatravnění (trvalé travní porosty).

- Protierozní opatření (proti vodní erozi) se vymezují na ploše jihozápadně od zastavěného území Vašírova.

Větrná eroze:

Větrná eroze nebyla v řešeném území pozorována. Na velké většině území se nacházejí půdy bez ohrožení, případně náchylné k větrné erozi. Ohrožené půdy se nacházejí pouze na V okraji řešeného území u Tuchlovické haldy.

→ Není třeba vymezovat samostatná opatření proti větrné erozi. Protierozní opatření jsou předpokládána pouze jako součást opatření ke zpřístupnění pozemků (dle KoPÚ) - tedy součástí návrhu cestní sítě (návrh doprovodné zeleně/stromořadí), a jako součást opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (návrh pásů zeleně/stromořadí).

- Samostatná opatření proti větrné erozi se nevymezují.
- Ostatní protierozní opatření jsou předpokládána pouze jako součást realizace cestní sítě (odvodňovací příkopy, ozelenění a zatravnění cest, doprovodná liniová zeleň, pásy zeleně - stromořadí apod.).

Konkrétní podoba protierozních opatření je předpokládána v souladu se specifikací dle schválených KoPÚ Lány (6/2014, 12/2014) a KoPÚ Vašírov (6/2014, 8/2015). Podrobněji o protierozních opatřeních zejména v KoPÚ Vašírov, Plán společných zařízení (6/2014) PEO1 a PEO2 - spočívající v důsledném dodržování protierozních opatření osevních postupů a v zatravnění PEO zatr. a protierozním opatření valu PEO val v navazující části, kde dochází ke kumulaci soustředěného odtoku. V rámci opatření ke zpřístupnění pozemků a opatření k ochraně a tvorbě ŽP vyplynuly z KoPÚ Lány a Vašírov návrhy několika pásů zeleně (stromořadí), jejichž realizace sníží erozní účinnost větru.

#### Opatření ke zvýšení retenčních schopností krajiny

Územní plán nenavrhuje samostatná opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Ke zvýšení retenční schopnosti území však přispívají koncepční návrhy a zásady - vymezení ostatních ploch změn v krajině, ale i například omezování zastavitelných ploch směrem do volné krajiny, využívání volných vnitřních rezerv pro urbanizaci, stanovené podmínky prostorového uspořádání vč. koeficientů zastavitelnosti, zachovávání a ochrana ploch sídelní zeleně apod.

### **3.e.4) Zdůvodnění řešení dopravy**

Územní plán potvrzuje dlouhodobou dopravní koncepci podle stávajícího územního plánu, kontinuálně na ní navazuje, v jednotlivých detailech ji zpřesňuje na základě aktuálních potřeb a podmínek v území (zejména se týká rozvoje sítě místních komunikací).

#### Širší vztahy



Z hlediska širších dopravních vztahů je území obce napojeno na nadřazenou trasu silniční dopravy - silnici I. třídy (I/6) spojující Karlovarský kraj s Prahou a zajišťující dobrou dopravní dostupnost do Prahy. Na severu území prochází obcí koridor železniční dopravy z Prahy do Rakovníka (trať č. 120 Praha - Kladno - Rakovník).

#### Silniční doprava

Základní silniční síť na administrativním území je stabilizována. Silnice II/606 (Stochov - Nové Strašecí) zajišťuje hlavní spojení s městem Nové Strašecí. Obcí procházejí další silnice II. třídy: II/236 Slaný–Smečno–Kačice–Stochov (MÚK s R6)–Lány–Křivoklát a II/116 Nový Knín–Nová Ves pod Pleší–Mníšek pod Brdy–Řevnice–Karlštejn–Beroun–Nižbor–Lány a dále silnice III. třídy č. 23623 a č. 23624. Pozemkové úpravy přinášejí drobné úpravy ve vymezení přístupu zemědělských pozemků, tyto úpravy cestní sítě byly v návrhu územního plánu zohledněny.

#### Místní komunikace

Koncepce doplňuje síť místních komunikací zejména v návaznosti na vymezené rozvojové plochy. Koncepce sítě místních a účelových komunikací, zejména pak cest v krajině je vymezena v souladu s KoPÚ. Tyto cesty jsou využívány i jako pěší trasy. V řešeném území jsou dále stabilizovány pěší turistické trasy a cyklotrasy umožňující v širších územních souvislostech propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Koncepce dopravní infrastruktury dále doplňuje s ohledem na vymezované rozvojové plochy síť místních komunikací, případně navrhuje jejich rozšíření apod.

#### Doprava v klidu

Územní plán řeší mimo dopravní kostru obce zejména dopravu v klidu. Koncepce nenavrhuje nové samostatné plochy dopravního vybavení např. pro dopravu v klidu (plochy pro parkování) s výjimkou rozšíření plochy silniční dopravy (ZL\_21, ZL\_22 a ZL\_23) v prostoru průjezdu silnice III/23624 jižním okrajem Lán (rozšíření stávající ulice s možností umístění podélných parkovacích stání) a to z důvodu nevyhovujících kapacit pro parkování stávající okolní zástavby. Pro zajištění potřeby parkování v souvislosti s využíváním a návštěvou hřbitova Lány je možno využít navržené plochy ZV\_05, ev. ZV\_04 - parkovací plocha však musí být řešena s ohledem na okolní hodnoty a záměr vytvořit na severním okraji sídla Lány pás veřejné, parkově upravené zeleně.

Potřeby odstavných stání v souvislosti s navrhovanými plochami bydlení budou řešeny na vlastních pozemcích. Ostatní požadavky na řešení dopravy v klidu jsou blíže specifikovány ve Výrokové části v rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Cesty v krajině

Koncepce doplňuje cesty v krajině v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

Urbanistická struktura je doplněna trasami pěšími a trasami nemotorové dopravy:

#### Pěší doprava

Územím obce jsou vedeny 3 značené turistické trasy KČT (žlutá, červená, modrá) a naučná stezka; pěší trasy jsou územním plánem stabilizovány.

#### Cyklistická doprava

Síť cyklistické dopravy je na území obce Lány stabilizována. Územím obce jsou vedeny značené cyklotrasy:

Cyklotrasa č. 201 KO 6, KO 8 procházející obcí Lány, resp. cyklotrasa č. 8185 napojující se na cyklotrasu č. 201.

Cyklotrasa č. 201 (Praha Zličín – Červený Újezd – Unhošť – Kyšice – Družec – Lány - Rakovník, Nový Mlýn). Cyklotrasa je v souladu s koncepcí Generelu cyklotras a cyklostezek (12/2014) přetrasována. Cyklotrasa je odkloněna ze silnice II. třídy od Ploskova (sousední obec Lhota) na zpevněné lesní cesty směrem k osadě Pustinka a dále kolem obory do Lán. Přeloženo je také pokračování trasy 201 západně od Lán. Trasa tu pokračuje mimo silnici po zpevněných lesních cestách do Rudy.

Cyklotrasa (od Mšeckých Žehrovic z CT 8192 do Lán) vede řešeným územím jižním směrem od Stochova - v souběhu se silnicí II/236 vede po cyklostezce. Trasa se pak dále napojuje na přetrasovanou trasu 201.

#### Železniční doprava

Obcí prochází v severním cípu jejího administrativního území trať č. 120, která je v území stabilizována. Nejbližší obcí je železniční stanice Stochov (do roku 1960 Lány) ve vzdálenosti 2 km ležící na trati 120 z Prahy a Kladna do Rakovníka.

#### Hromadná doprava

Veřejná železniční doprava je zastoupena tratí č. 120, Praha - Kladno - Rakovník s nejbližší železniční stanicí v sousední obci Stochov. V obci je zajištěna veřejná autobusová doprava - v obci zastavují autobusové linky jedoucí do těchto cílů: Kladno, Nové Strašecí, Praha, Rakovník, Řevničov, Slaný.

V návrhu jsou respektovány parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného komunikačního systému. Veškeré nově budované pozemní komunikace v zájmovém území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

#### **3.e.5) Zdůvodnění řešení technické infrastruktury**

Obec Lány je napojená na skupinový vodovod. Sídlo Lány je plynofikované, a má vybudovanou splaškovou kanalizaci s kapacitní čistírnou odpadních vod. Rozvojové plochy tvoří kapacitu pro novou výstavbu cca 114 rodinných domů, což představuje kapacity pro nárůst cca 300 EO. Výhledová velikost obce by tak byla cca 2300 obyvatel. Tento počet nedosahuje mezní kapacity veřejné vybavenosti.

Pro všechny relevantní rozvojové plochy (zastavitelné plochy zejména pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování a dále) v sídlech je navržena obsluha vodovodními pitnými řady, splaškovými, resp. dešťovými kanalizačními řady, rozvody a zařízeními pro elektrickou energii a plynovodními řady.

Navrhované řešení urbanistické koncepce respektuje ochranná pásma nadzemních i podzemních vedení technické infrastruktury. Vedení technické infrastruktury uvnitř urbanizovaného území je soustředěno do stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranství. Veškeré nově budované či překládané trasy technické infrastruktury budou v zastavěném území a zastavitelných plochách ukládány pod zem, optimálně pod komunikaci, vedení budou pokud možno sdružována, aby nedocházelo k neúčelné limitaci dalšího rozvoje území.

#### Zásobování vodou

Obec je napojena na skupinový vodovod. Navržené lokality budou zásobeny rozšířením stávající veřejné vodovodní sítě. Zásobování obce Lány pitnou vodou je dostačující i pro navržený rozvoj obce.

Zásobování požární vodou:

V sídle Lány je pro požární účely možné využít Židovský rybník na návsi - pro účinný požární zásah má obec stanoven následující zdroj vody pro hašení požárů - požární nádrž "Židovský rybník" (napájený z vrtu v lokalitě parčíku). K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup pro odběr vody pro hasební techniku.

V případě potřeby se předpokládá využití i dalších drobných vodních ploch v blízkosti zástavby, např. v areálu zámku Lány - Zámecký rybník.

Požární voda bude jak v sídle Lány, tak v sídle Vašírov zabezpečena ze stávající veřejné vodovodní sítě pomocí podzemních hydrantů, příp. jejich soustavy.

Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 (Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639 (Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a dopravní napojení umožňující přístup požární techniky). Pro zastavitelné plochy budou dále zajištěny přístupové komunikace (příp. obratiště) a nástupní plochy v dostatečném rozsahu a dále aby na plochách určených pro zástavbu bylo možno umístit stavby, nástupní plochy a příjezd ke stavbám a nástupním plochám mimo ochranná pásma nadzemních vedení vysokého napětí.

#### Likvidace odpadních vod

V sídle Lány je vybudována splašková kanalizace s vyústěním na kapacitní ČOV v prostoru Lánského potoka východně od sídla (příčemž kapacita technické infrastruktury kanalizace a ČOV Lány je dostačující). V sídle Vašírov není vybudována samostatná kanalizační síť ukončená ČOV. Splaškové vody z nemovitostí jsou zde v současné době likvidovány v žumpách.

Návrh likvidace odpadních vod:

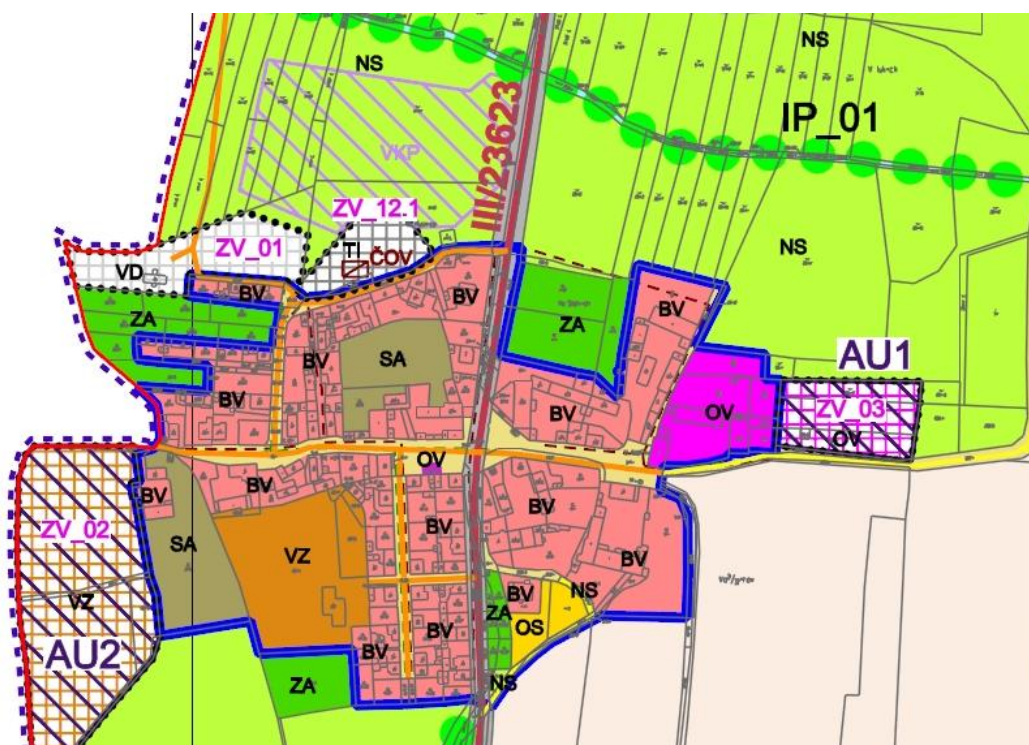
Navržené rozvojové plochy (zastavitelné plochy) v sídle Lány budou napojeny na stávající splaškovou kanalizační síť v sídle Lány (navrženo rozšíření sítě) a splaškové odpadní vody budou likvidovány jejich odvedením do ČOV Lány v prostoru Lánského potoka.

Zadání ÚP nepředpokládalo variantní řešení návrhu koncepce likvidace odpadních vod. Po vzájemných konzultacích zpracovatele ÚP s objednatelem během etapy zpracování návrhu územního plánu (pro společné jednání) však vyplynul požadavek na prověření několika variant odkanalizování a likvidace odpadních vod ve Vašírově. Na základě požadavku obce bylo navrženo variantní řešení likvidace odpadních vod v části Vašírov (2 varianty) s tím, že konečné řešení bude vybráno až na základě projednání územního plánu.

Pro celé sídlo Vašírov je navrhována oddílná splašková kanalizace s centrální ČOV.

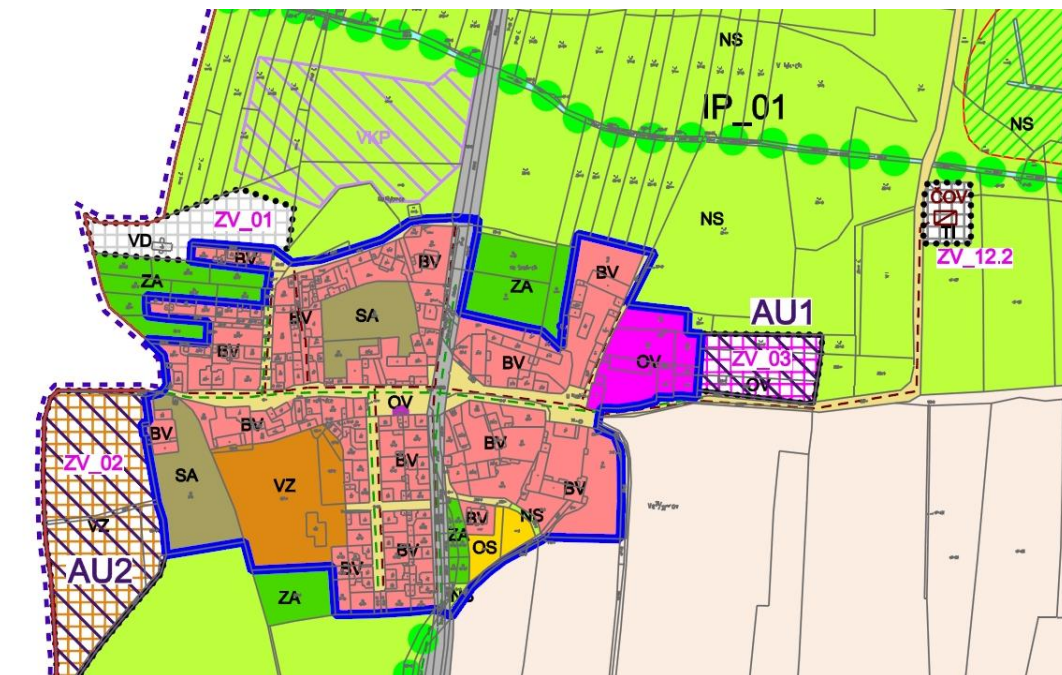
Umístění ČOV a navazující vedení kanalizační sítě bylo v návrhu pro společné jednání navrženo ve dvou variantách:

- **VARIANTA 1:** Umístění ČOV je vymezeno při severním okraji sídla Vašírov (plocha ZV\_12.1, s využitím jako plocha technické infrastruktury). Vyčištěné vody z ČOV budou svedeny do odvodňovacího kanálu po západním okraji silnice III/23623, který dále ústí do Tuchlovického potoka. Řešení již bylo podrobněji prověřeno projektovou dokumentací, je navrženo s ohledem na zpracovanou dokumentaci "Lána - Vašírov - splašková kanalizace a čistírna odpadních vod; DUR, 2007".



Obr. Schéma prověřované varianty umístění ČOV ve Vašírově - VARIANTA 1

- **VARIANTA 2:** Umístění ČOV je vymezeno dále severovýchodně od sídla Vašírov v blízkosti Tuchlovického potoka (plocha ZV\_12.2, s využitím jako plocha technické infrastruktury). Vyčištěné vody z ČOV budou vyústěny do vodoteče Tuchlovického potoka.



**Obr. Schéma prověřované varianty umístění ČOV ve Vašířově - VARIANTA 2**

Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu po společném jednání byla ve spolupráci s určeným zastupitelem vybrána do dalšího projednávání pouze jedna varianta - **VARIANTA 1**, která umísťuje lokální ČOV při severním okraji zastavěného území sídla Vašířov. Obec tuto variantu dlouhodobě sleduje a preferuje, její technické řešení již bylo dříve podrobněji prověřeno projektovou dokumentací a zároveň zohledňuje v nedávné době schválené komplexní pozemkové úpravy na k.ú. Vašířov. Řešení umožňuje účelnější vedení splaškové kanalizace s prostorově nižšími nároky.

Vyčištěné vody z ČOV budou svedeny do odvodňovacího kanálu (dle KoPÚ označeného HOZ 3) po západním okraji silnice III/23623, který dále ústí do Tuchlovického potoka.

Odvádění srážkových vod:

Z hlediska odvádění čistých srážkových vod bude v maximální míře uplatňováno přímé vsakování v území, tedy na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodotečí.

#### Zásobování elektrickou energií

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Vysoké napětí je zabezpečeno celoplošně. Vedení VN je ponecháno ve stávajících trasách a rozsahu. Dodávka elektrické energie je řešena přenosovou soustavou VVN ČEPS, a.s. v návaznosti na distribuční zařízení ČEZ Distribuce, a.s., převážná část elektrické energie je dodávána z nadřazeného systému 400 kV. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající distribuční síť VN – napojením rozvodů NN v území.

Zásobování elektrickou energií je dostatečné, návrh nenavrhuje další posilování území novými trafostanicemi.

V souvislosti s návrhem páteřní ulice podél stávajícího nadzemního vedení el. energie a záměrem na vytvoření optimálních podmínek pro realizaci kvalitního veřejného prostoru s veřejnou zelení byla prověřována možnost umístit (přeložit) el. vedení pod zem v lokalitě Lány Střed (zastavitelné plochy ZL\_11 - ZL\_20). Od záměru však bylo z důvodu problematického technického řešení upuštěno.

Je nutné respektovat ochranné pásmo VVN a VN nadzemního vedení, ochranné pásmo NN kabelového vedení a ochranné pásmo trafostanic.



V souvislosti s navrhovanou změnou v území - vymezením plochy přestavby PL\_05 je navrhováno přeložení kabelového vedení VN mezi ulicemi Školní a Zámeckou, vedoucí do stávající trafostanice při ul. Školní.

### Zásobování plynem

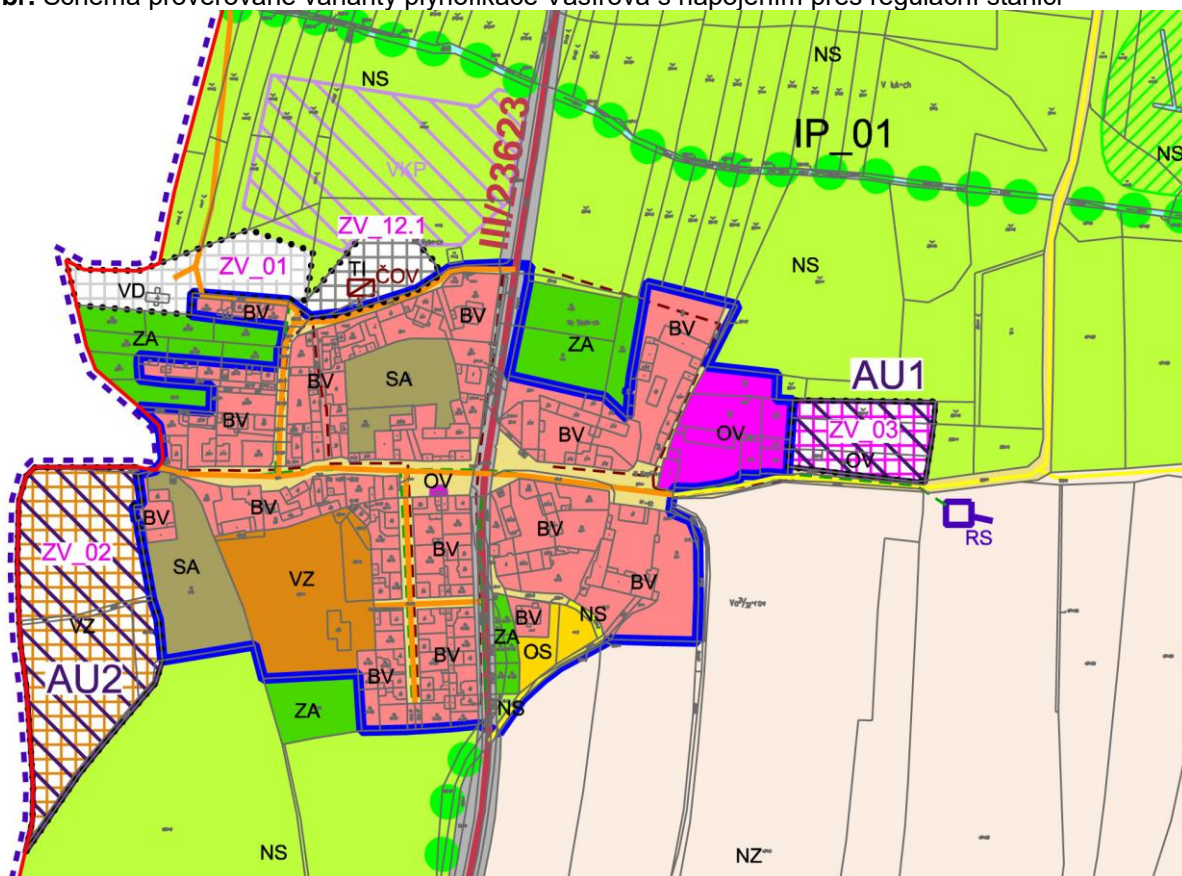
Sídlo Lány je plynofikováno, sídlo Vašírov však plynofikováno není.

Návrh plynofikace:

Navržené rozvojové plochy v sídle Lány budou napojeny rozšířením stávajících rozvodů plynovodu STL.

Koncepce navrhuje plynofikaci sídla Vašírov. Plynofikace sídla Vašírov je řešena napojením STL plynovodu na severním okraji sídla Lány, přivedením severním směrem podél silnice III/23623 do centra Vašírova a následným rozvodem po sídle. Byla prověřena také možná varianta, která navrhuje výstavbu regulační stanice v bezprostřední blízkosti rozvojové plochy ZV\_03 ve Vašírově (viz Schema prověřované varianty plynofikace Vašírova s napojením přes regulační stanici, Obr. níže). Řešení napojení středotlakého plynovodu ze severního okraje sídla Lány je navrženo jako výhodnější s ohledem na vedení rozvodů v zemi a nezasahování novou infrastrukturou (zejména nadzemním zařízením) do volné krajiny jako je tomu u druhé prověřované varianty s umístěním regulační stanice na východním okraji sídla Vašírov.

**Obr.** Schéma prověřované varianty plynofikace Vašírova s napojením přes regulační stanici



### Telekomunikační síť

Stávající trasy telekomunikačního systému jsou v území stabilizovány a jejich ochranná pásma jsou respektována jako limity využití území. V území jsou umístěny dálkové kabely a ostatní telekomunikační zařízení. Návrh respektuje trasy RR.

### Odpadové hospodářství

Celková koncepce nakládání s odpady v obci Lány je podřízena cílům daným Plánem odpadového hospodářství (POH).

- Obec Lány využívá sběrný dvůr, který se nachází v severovýchodní části sídla Lány (ve statku), v části areálu České zemědělské univerzity v Praze, který slouží k ukládání bioodpadu, objemnému odpadu, elektroodpadu - koncepce tuto plochu vymezuje jako plochu přestavby (PL\_04) na technickou infrastrukturu (umožňující využití pro účely odpadového hospodářství).
- K uložení stavebního a demoličního odpadu, směsného a objemného komunálního odpadu se využívá skládky Ekologie, která se nachází mimo vlastní území obce, asi 1,3 km směrem na Křivoklát.
- Nakládání se zbytkovým směsným komunálním odpadem je orientováno na likvidaci mimo území obce, předáním odpadu ke zneškodnění – smluvně zajištěnými odvozy. V obci jsou rozmístěny kontejnery na tříděný odpad - v ulicích U rybníka, V Chaloupkách, Lesní, čp. 125, Školní, Ke Hřbitovu, U Lipky, Na Ohradech, Pod Hřištěm, ve Vašírově.
- Sběr drobného elektroodpadu je prováděn ve vestibulu obecního úřadu v Lánech a vestibulu II. stupně Základní školy v Lánech.
- Sběr nebezpečného odpadu je prováděn mobilním svozem 2x ročně, sběrné místo je u Obecního úřadu v Lánech a u autobusové zastávky ve Vašírově.

Cílem vedoucím k celkovému zlepšování nakládání s odpady je přispět k posílení a zefektivnění odděleného sběru využitelných součástí komunálního odpadu, především obalů (počet a rozmístění sběrných míst na oddělený sběr obalů přizpůsobovat potřebám občanů). Dále bude zkvalitňován provoz svozového místa, systém nakládání s nebezpečnými odpady. Nadále je třeba zvyšovat podíly využívaných odpadů, rozšiřovat kompostování biodegradabilních součástí odpadů.

Koncepce nakládání s odpady zůstává beze změn a bude rozšířena i do rozvojových lokalit, které jsou vymezeny v územním plánu.

Územní plán stanovuje respektovat ochranná pásma technické infrastruktury jako limity využití území. V území se dále vyskytují Zájmová území Ministerstva obrany, jež je ze zákona (§ 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) nutné respektovat - konkrétně se jedná o Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany); zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

### **3.e.6) Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Územním plánem Lány jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb. byly rozšířeny o:

- *plochy zeleně soukromé a vyhrazené / zahrady (ZA)*, což umožňuje §3, odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb.  
*Plochy zeleně soukromé a vyhrazené / zahrady (ZA)* zároveň tvoří spolu s *plochami veřejných prostranství / veřejná zeleň (ZV)* součást systému sídelní zeleně zejména v urbanizované části obce a jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou. Obecně jsou plochy zeleně důležitou součástí krajiny i obytného prostředí, mají pozitivní vliv na kvalitu bydlení a jsou důležitou součástí architektonického členění území. Doplnění *ploch zeleně soukromé a vyhrazené / zahrady (ZA)* a *ploch veřejných prostranství / veřejná zeleň (ZV)* bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c vyhlášky č.500/2006 Sb.

**Plochy veřejných prostranství** zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského

vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou dále členěny na *plochy veřejných prostranství (PV)*, a *plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň (ZV)*.

**Plochy bydlení** jsou podrobněji členěny na *plochy bydlení v bytových domech / hromadné (BH)*, *plochy bydlení městského a příměstského / individuální (BI)* a dále *plochy bydlení venkovského (BV)*.

Plochy bydlení v bytových domech územní plán stabilizuje ve stávající poloze. Plochy jsou určeny pro hromadné bydlení - jedná se o dva bytové domy na severním okraji sídla Lány. Územní plán však nenavrhuje nové plochy tohoto typu. Podmínky funkčního uspořádání umožňují polyfunkčnější využití - např. integraci místních služeb apod. Podmínky prostorového uspořádání jsou zvoleny s ohledem na převažující nízkopodlažní charakter okolní zástavby nižší podlažností (tedy 3NP), než je současný stav (4NP), což pro stabilizované plochy pouze signalizuje, že stávající výška této ojedinělé zástavby bytových domů nekoresponduje s okolní nízkopodlažní zástavbou (lze však předpokládat, že reálně však k žádné změně výšky stávajících objektů nedojde) a měla by být nižší, v případě dostaveb, přístaveb apod. je však tato podmínka významná. Nemíjí žádoucí, aby objekty svou výškou narušovaly stávající siluetu sídla Lány a byly konkurenční k jiným dominantám v území, zejména stavebním a výškovým.

Plochy bydlení venkovského jsou plochy zejména umístěné v původním historickém jádru obou sídel Lán a Vašírova - v historické struktuře zástavby, s typickým venkovským charakterem a odpovídajícím měřítkem a proporcemi zástavby i charakteristickým a jednotnějším členěním stavebních parcel (v Lánech protáhlejší parcely kolmo ke komunikaci, ve Vašírově např. větší pozemky statků, souboru zemědělských usedlostí). Tento charakter zástavby si zasluhuje vyšší míru ochrany z hlediska urbanistických a architektonických hodnot území. S ohledem na charakter stávajících pozemků bylo zvoleno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - tedy v určitém optimálním rozsahu se stanovou minimální výměrou a maximální doporučenou výměrou tak, aby se sjednotilo měřítko okolní zástavby a nedocházelo k realizaci zástavby popírajících hmotové proporce a měřítko charakteru zástavby. Koeficient zastavění je zvolen vyšší než u ploch bydlení městského a příměstského, protože plochy venkovského bydlení předpokládají vyšší podíl ploch drobných, doplňkových staveb a vyšší intenzitu využití území vč. zpevněných ploch. Podmínky prostorového uspořádání pro hlavní stavby podmíněně přípustného využití u této plochy opět přiměřeně reagovaly na stávající objekty např. zemědělských stavení, stodol apod., jež jsou hmotově větší než u pozemků venkovských rodinných domů.

Plochy bydlení městského a příměstského jsou formy individuálních forem bydlení rodinných domů zejména izolovaných. V návrhu urbanistické koncepce bylo při stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání pro plochy bydlení městského a příměstského přihlédnuto k požadavku obce na prověření vyloučení zástavby řadovými rodinnými domy. Jak již je zmíněno v kap. 3.e.2 Odůvodnění, byla v některých částech sídla Lány zástavba řadovými rodinnými domy realizována, avšak její měřítko nekorespondovalo s okolní nízkopodlažní zástavbou izolovaných rodinných domů. Zástavba řadových rodinných domů je v navrženém řešení vyloučena s výjimkou dvojdomů, které jsou možné. Také bylo zvoleno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - tedy v určitém optimálním rozsahu se stanovou minimální výměrou a maximální doporučenou výměrou tak, aby se sjednotilo měřítko okolní zástavby a nedocházelo k realizaci extrémně malých objektů rodinných domů, anebo naopak rodinných domů s neadekvátně velkými pozemky i objekty zcela nad rámec okolní zástavby rodinných domů, v obou případech popírajících hmotové proporce a měřítko charakteru zástavby. Podmínky prostorového uspořádání pro hlavní stavby podmíněně přípustného využití u této plochy jsou stanoveny s maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku 800m<sup>2</sup> a maximálním koeficientem zastavění 35%, tedy srovnatelné s dolní hranicí podmínek pro rodinné domy. Tyto hlavní stavby podmíněně přípustného využití by neměly dle záměru urbanistické koncepce hmotově přehlušovat charakter rezidenční (obytné) zóny a měly by spíše strukturu zástavby doplňovat, a jednotlivé doplňkové funkce nekoncentrovat do prostorově větších objektů.

**Plochy smíšené obytné** byly stanoveny s ohledem na potřebu širšího využití ploch na jihozápadním okraji zastavěného území Lán, původně využitých jako plochy areálu lesního hospodářství. Vzhledem k poloze plochy na rozhraní zastavěného území a lesní krajiny není účelné toto území členit na plochy bydlení a občanského vybavení a je zároveň nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Cílem je postupná transformace ploch z hlediska jejich prostorového uspořádání (vymezení jako přestavby) a funkční přiblížení, resp. navázání na kompaktní, převážně obytnou část zástavby Lán.

**Plochy občanského vybavení** byly s ohledem na potřebu rozlišení hlavního účelu využití a tím respektování příslušného charakteru plochy podrobněji členěny na *plochy občanského vybavení (OV)*,

*plochy občanského vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy občanského vybavení / hřbitovy (OH) a dále s ohledem na specifické hodnoty v území (zámek Lány a související areál) plochy občanského vybavení / zámek Lány (ZL).*

Pro *plochy občanského vybavení (OV)* byly u plochy ZL\_01 specifikovány podmínky prostorového uspořádání tak, aby bylo možné budoucí zástavbu pojmout buď jako solitérní objekt s navazujícím veřejným prostorem a veřejnou zelení, nebo objektem navázat na okolní zástavbu rodinných domů, příp. se držet uliční a stavební čáry. V případě plochy ZV\_03 reagují stanovené podmínky prostorového uspořádání na charakter okolní venkovské zástavby - zejména navazujícího statku s vnitřním dvorem (kompaktní areálová struktura), není vyloučena i rostlejší zástavba dodržující uliční a stavební čáru se zachováním adekvátních proporcí objektů.

Výšková regulace zástavby byla pro *plochy občanského vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)* zvolena max. 1NP+P nebo ustupující podlaží, aby nevznikaly nadměrně vysoké, hmotově rušivé objekty sportovních zařízení.

Intenzita využití (max. koeficient zastavění) byl u ploch ZL\_01 a ZV\_03 volen 50 %, jedná se totiž o zastavitelné plochy nacházející se v okrajových částech sídel. V případě plochy PL\_05 byl s ohledem na vyšší intenzitu okolní zástavby (a zejména v případě ostatních stabilizovaných ploch občanského vybavení) volen koeficient vyšší, tj. 65 %, který platí taktéž pro ostatní plochy občanského vybavení (což se týká právě především stabilizovaných ploch občanského vybavení, a to zpravidla ve vnitřní části zastavěného území sídel) Taktéž plocha přestavby PL\_05 znovuvyužívá plochu proluky na místě bývalého hotelu v centrální části sídla Lány.

**Plochy výroby a skladování** byly s ohledem na odlišení rozdílné intenzity a zátěže území podrobněji členěny na *plochy výroby a skladování / drobná výroba a služby (VD), plochy výroby a skladování / zemědělská výroba (VZ) a dále s ohledem na specifické hodnoty v území (zámek Lány a související areál) plochy výroby a skladování / se specifickým využitím (VX).*

*Plochy výroby a skladování / drobná výroba a služby (VD)* jsou určeny pro lokalizaci staveb a areálů nízkokapacitní průmyslové a stavební výroby, skladových areálů a zemědělských služeb místního významu s malými plošnými nároky. Jde o plochy s proměnlivým stupněm zastavění stavebními objekty, provozy s různou hustotou zaměstnanců a malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, objemem dopravy a spotřebou energií.

*Plochy výroby a skladování / zemědělské výroba (VZ)* jsou určeny pro lokalizaci staveb a areálů zemědělské výroby, souvisejících skladů a zemědělských služeb. Jde o plochy s proměnlivým stupněm zastavění stavebními objekty, provozy s různou hustotou zaměstnanců a zpravidla malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, objemem dopravy a spotřebou energií.

**Plochy dopravní infrastruktury** byly s ohledem na rozlišení různých druhů dopravy (silniční, železniční) a dále na charakter (trasy vedení dopravy; dopravní vybavenost - plochy pro dopravu v klidu) podrobněji členěny na *plochy dopravní infrastruktury / drážní (DZ), plochy dopravní infrastruktury / silniční (DS) a dále plochy zařízení dopravy, doprava v klidu (DK).* Hlavní funkcí ploch dopravních je dopravní obsluha území, zařízení dopravní infrastruktury, která jsou nedílnou součástí příslušných ploch jiného funkčního využití, pro které bezprostředně slouží, mohou být zahrnuta do těchto ploch. Vzhledem k potenciálním účinkům na životní prostředí je třeba kapacitní plochy dopravní vybavenosti situovat v dostatečných odstupech od ploch pro bydlení, občanské vybavenosti a oddělit účinným pásem izolační zeleně. Kapacitní plochy dopravní vybavenosti vyžadují posouzení hygienického ochranného pásma a posouzení s ohledem na ochranu krajinného rázu (viz. podmínky ochrany krajinného rázu).

**Plochy technické infrastruktury** slouží pro vedení technické infrastruktury, stavby technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě

**Plochy vodní a vodohospodářské** jsou v řešeném území zastoupeny významnějšími plochami vodních ploch (např. vodní nádrž Klíčava, Zámecký rybník, apod.) a toků (Tuchlovický, resp. Vašírovský potok, Zámecký potok).

**Plochy zemědělské** byly s ohledem na odlišení ploch sadů podrobněji rozčleněny na *plochy zemědělské (NZ) a plochy zemědělské / sady (SA).* Plochy sadů jsou významnou součástí krajiny,



zvláště ve vazbě na zastavěné území, jsou tedy součástí krajinných hodnot. Jejich charakter by měl být v území respektován.

**Plochy lesní** byly s ohledem na odlišení ploch lesů specificky kultivovaných uvnitř zámeckého areálu rozlišeny na *plochy lesní / se specifickým využitím (NX)* a na *plochy lesní (NL)*.

**Plochy smíšené nezastavěného území** byly v řešeném území vymezeny v plochách krajiny, kde nebylo účelné je dále dělit na plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské apod. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují plochy krajinné zeleně (nízké, i vzrostlé zeleně, liniové doprovodné či izolační zeleně, remízky), mnohdy na rozhraní jiných plošně rozsáhlejších celků funkčně vyhraněnějších ploch (např. ploch zemědělských, lesních apod.) nebo tyto plochy prostorově člení a vytváří tak měřítko krajinné struktury, jejíž výraz se podílí na krajinném rázu. Tyto plochy zpravidla neplní primárně funkci produkční, ale daleko více funkci ekostabilizační a krajinotvornou.

**Plochy specifické** byly vymezeny s ohledem na existenci staveb pro obranu státu v řešeném území. Důvodem pro vymezení *ploch specifických / bezpečnostní území (X)* je zajištění ochrany veřejného zájmu na respektování stávajících ploch důležitých pro obranu státu.

Jedná se o specifické využití území, které spadá do ploch specifických (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.) pro zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek; do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky pro využití *ploch specifických / bezpečnostní území (X)* jsou stanoveny plně v souladu s § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy s ohledem na kvality stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

Pro upřesnění požadavků na splnění podmínek prostorového uspořádání a respektování a posuzování splnění podmínek charakteru zástavby byla zejména se zřetelem pro *plochy bydlení městského a příměstského / individuální (BI)* a pro *plochy bydlení venkovského (BV)* definována mj. kritéria (požadavky, limity či hodnoty; maximální, minimální nebo taxativně specifikovaná). Kritéria se týkají specifikování podmínek pro stanovení možné typologické formy staveb, výškové regulace zástavby a stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití (koeficient zastavěnosti pozemku).

Základní podmínky prostorového uspořádání pro stanovení intenzity využití stavebních pozemků stanovuje koeficient zastavění. Koeficient zastavění je definován jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy stavebního pozemku.

$$\mu = Az / A * 100 \%, (\%)$$

kde  $\mu$ ... koeficient zastavění,  $Az$  ... zastavěná plocha pozemku,  $A$  ... celková plocha stavebního pozemku

zastavěná plocha pozemku viz definice zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 2 (7) **Zastavěná plocha pozemku** je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího lince 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 průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Při posuzování konkrétního záměru je obecně nezbytné přihlídnout vždy k dimenzím, měřítku, hmot okolní zástavby, tak aby záměr tyto prostorové poměry zástavby respektoval.

Kvantifikované podmínky podmínek využití a prostorového uspořádání jsou voleny na základě odborného posouzení zpracovatelem, empirických zkušeností a s přihlídnutím k tomu, aby určily přiměřenou mez regulované charakteristiky území tak, aby v důsledku jejího překračování

nedocházelo k neudržitelným trendům nebo nevhodným (až nevratným zásahům) do kvality prostředí obce Lány.

Např. rozmezí výměry pozemků volena přiměřeně ke stávající zpravidla drobné "zrnatosti" funkční, ale i prostorové struktury (např. Lynch K.), historickému charakteru a měřítku zástavby tak, aby podmínky usměrňovaly naplňování harmonických vztahů, nikoliv disharmonických vztahů/poměru apod.

Intenzity využití / Max. koeficienty zastavění jsou pro jednotlivé plochy odstupňovány s ohledem na charakter funkčního využití a právě onu předpokládanou zrnatost - vázanou na stanovení rozmezí výměry pozemků. Jedná se tedy o komplementární vlastnost území s jehož pomocí lze např. korigovat únosnou mez pro množství vsakované vody v urbanizovaném území / retenční kapacitu území, ale i hustotu zástavby v jeho jednotlivých charakteristických lokalitách.

#### Popis struktur zástavby

##### **částečně uspořádaná**

pod strukturou částečně uspořádanou se v kontextu zástavby Lán rozumí zpravidla struktura tzv. *bloková otevřená* - tj. se srozumitelnou uliční čarou díky relativně pravidelnému uspořádání rastru stavebních bloků a přilehlých ulic (zpravidla přímých), přičemž stavební čára není zpravidla souvislá (je "otevřená").

ve stávající zástavbě zásadně dodržovat princip kontextu na navazující stávající nebo historickou zástavbu a dodržovat historickou uliční osnovu. Zástavbu proluk, přestavby, případné nástavby a dostavby objektů, je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu střech, apod.), které vhodným způsobem reagují nebo navazují na převládající charakter a výškovou hladinu okolní zástavby; v lokalitách, kde je patrná uliční nebo stavební čára, bude nová zástavba, ale i přestavby, dostavby a nástavby hlavních objektů, tyto čáry respektovat

##### **solitérní**

zástavba objektů umístěných ve volném prostoru případně v areálu, solitérně se vyjímajících vůči okolí a okolním stavbám, čímž se z urbanistického či architektonického hlediska spolupodílí na kompozičních vztazích - např. akcentu v prostorovém uspořádání, dominant apod.

##### **rostlá**

rostlá zástavba charakteristická svým dlouhodobým historickým vývojem výstavby ve venkovském prostředí (rozvoj malých sídel, vsí), vyskytuje se (dochovala se) převážně v historickém jádru sídla Vašírov a historickém jádru sídla Lány (zpravidla plochy bydlení venkovského), přičemž v každém sídle má trochu odlišný charakter (viz níže) a tento kontext je proto třeba respektovat.

##### **rostlá zástavba dodržující uliční a stavební čáru**

zástavba s domy převážně obdélníkového tvaru s podélnou osou kolmou nebo rovnoběžnou s místní komunikací nebo přilehlém veřejném prostranství; v sídle Vašírov i soubory staveb původních hospodářských dvorů a statků

ve stávající zástavbě zásadně dodržovat princip kontextu na stávající nebo historickou zástavbu a dodržovat historickou uliční osnovu. Zástavbu proluk, přestavby, případné nástavby a dostavby objektů, je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu střech, apod.), které vhodným způsobem reagují nebo navazují na převládající charakter a výškovou hladinu okolní zástavby; v lokalitách, kde je patrná uliční nebo stavební čára, bude nová zástavba, ale i přestavby, dostavby a nástavby hlavních objektů, tyto čáry respektovat

##### **volná**

zástavba nemá vyhraněný vztah k veřejným prostranstvím, zejména k uličním prostorům (není vůči nim jednotně uspořádána - např. kolmo, podélně), zástavba nekoresponduje s uliční čarou ani netvoří jednotnou stavební čáru

#### Obecné podmínky prostorového uspořádání

Jsou stanoveny s ohledem na zajištění požadavků vyplývajících z platné legislativy (minimální plocha veřejných prostranství, ochranné pásmo lesa, ochrana veřejného zdraví - ochrana proti hluku, stavby a zařízení v poddolovaném území, ochrana nerostného bohatství).

Vzdálenost 25 m od okraje lesa pro určení limitu využití území je zvolena s ohledem předpokládanou mírnou výšku pro zajištění bezpečnosti zdraví a ochrany majetku (např. v důsledku pádu stromů, nebo aby nedocházelo umístěním staveb k omezování využití lesních pozemků). vzdálenost 13 m od okraje lesa (*pro jednoduché stavby a veškeré ostatní stavby*) je pak volena jako poloviční vzdálenost, jež stanovuje nižší omezení, zohledňující snížené riziko výskytu a snížené potenciální následky uvedených důvodů (jednoduché stavby nejsou určeny k dlouhodobému pobytu lidí apod. ani se nejedná zpravidla o stavby hlavní dle hlavního využití, ale převážně o stavby doplňkové ke stavbě hlavní, tj. dle přípustného nebo podmíněně přípustného využití - např. oplocení apod.).

Podmínka ochrany před hlukem H1 se týká ploch změn, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti silnic II. třídy - plochy ZV\_07, ZL\_04.

Podmínka ochrany před hlukem H2 se týká ploch změn, u nichž lze následnou realizací stavebních záměrů předpokládat umístění významnějších zdrojů hluku - plochy ZV\_12, ZV\_01, ZV\_16.

Podmínka pro umístování všech staveb a zařízení v poddolovaném území:

Podmínka ochrany nerostného bohatství se zvláště dotýká ploch změn, které se nacházejí ve stanoveném dobývacím prostoru, resp. stanoveném ložiskovém území (limity využití území) - jedná se zejména o zastavitelné plochy: ZL\_04, ZL\_07, ZL\_27, PL\_03, ZV\_01, ZV\_03, ZV\_12, ZV\_14, ZV\_15, ZV\_16.

Podmínka zájmů obrany:

Podmínka byla stanovena s ohledem na požadavek Ministerstva obrany v zájmu ochrany veřejného zájmu obrany. Je stanoveno respektovat limity ochranných pásem komunikačního vedení (dle podkladu jevu č. 082 - komunikační vedení vč. ochranného pásma *dle přílohy č. 1 k vyhlášce 500/2006 Sb., část A*) jako limitu využití území - jedná se o výskyt *Zájmového území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem a Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce* v řešeném území, představující omezení změn v území.

Uvedené limity využití území jsou graficky znázorněny ve výkrese Koordinační výkres a výkrese Koordinační výkres (výřez) části Odůvodnění územního plánu Lány.

V Zájmovém území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

V Zájmovém území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

#### Podmínky ochrany krajinného rázu

K zajištění dostatečné ochrany krajinného rázu, zejména s ohledem na ochranu charakteru a struktury zástavby, jsou výše zmíněné podmínky funkčního a prostorového uspořádání dále doplněny stanovenými základními podmínkami ochrany krajinného rázu, které stanovují obecné požadavky na posuzování záměrů v kontextu okolní zástavby a prostředí jakožto cenné kulturní krajiny. Podmínky charakterizují rámec kritérií, k nimž je při individuálním posuzování jednotlivých záměrů a následné realizace koncepce nutné přihlížet.

#### **3.e.7) Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření**

Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění dle §170 stavebního zákona jsou uvedeny v tabulce níže:

**Tab.** Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění

Označení VPS	Veřejně prospěšná stavba	Katastrální území	Zdůvodnění
<b>VPS 01</b>	pro občanskou vybavenosti /	Vašírov	rozšíření ploch stávajícího hřbitova a souvisejících aktivit

	rozšíření hřbitova		
<b>VPS 02</b>	pro dopravní infrastrukturu / místní komunikace	Vašírov	stavba místní komunikace napojené na stávající obchvat sídla Lány (napojení na silnici II/236)
<b>VPS 03</b>	pro technickou infrastrukturu / plynovod	Vašírov	napojení sídla Vašírov na plynovodní síť a rozvod plynovodu - napojení je navrženo na stávající rozvody STL na severním okraji sídla Lán a přivedení plynovodu v zemi podél komunikace III. třídy do Vašírova a dále rozvod v uličních profilech po sídle
<b>VPS 04</b>	pro dopravní infrastrukturu / místní komunikace	Lány	vytvoření základní kostry místních komunikací napojené na stávající uliční síť v rámci lokality rozvojových ploch ZL_11 - ZL_20
<b>VPS 05</b>	pro technickou infrastrukturu / kanalizace s ČOV	Vašírov	návrh oddílné splaškové kanalizace s čištěním na vlastní ČOV pro potřeby odkanalizování sídla Vašírov
<b>VPS 06</b>	pro technickou infrastrukturu / kabelové vedení VN	Lány	návrh na přeložení kabelového vedení VN mezi ulicemi Školní a Zámecká; přeložení je situováno do veřejného prostranství - propojení mezi uvedenými ulicemi; přeložením stávajícího vedení je podmíněna změna v území (plocha přestavby PL_05)
<b>Označení VPO</b>	<b>Veřejně prospěšné opatření</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Zdůvodnění</b>
<b>VPO 01</b>	protierozní opatření	Vašírov	protierozní opatření při hranici zastavěného území sídla Vašírov v místech, kde dochází ke kumulaci soustředěného odtoku (např. zatravnění, val apod.) - vymezená opatření respektují návrh protierozních opatření dle schválených KoPÚ Vašírov a Plánu společných zařízení
<b>VPO 02a</b>	plochy pro založení prvků ÚSES	Vašírov	založení lokálního biokoridoru LBK 2a
<b>VPO 02b</b>	plochy pro založení prvků ÚSES	Lány	založení lokálního biokoridoru LBK 1d (Lánská obora - Zámecký potok)

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanace nejsou vymezeny.

Do vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo jsou dle §101 stavebního zákona zařazena:

**Tab.** Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva

Označení veřejných prostranství	Popis	Katastrální území	Parcelní čísla pozemků	Předkupní právo	Zdůvodnění
<b>VP 04</b>	Veřejné prostranství	Lány	KN 199/1, 199/49, 199/67, 199/74, 199/75, 199/76, 200/10, 200/11, 802	Obec Lány	vytvoření veřejného prostranství -základní osy páteřního uličního prostoru s místní komunikací a pásem veřejně přístupné zeleně jako páteřní prvek pro vytvoření předpokladů pro kvalitní obytné prostředí v lokalitě rozvojových ploch ZL_11 - ZL_20

### 3.e.8) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí ani na Natura 2000 nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno. Podstatná část záměrů je převzata z dosud platného ÚPO Lány.

Vlivem navržené koncepce územního plánu nedojde k narušení životního prostředí. Územní plán nenavrhuje plochy pro žádné činnosti, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí.

Většina navržené zástavby je určena pro individuální formy bydlení (v rodinných domech).

Ve Vašírově je navržena ČOV a oddílná splašková kanalizace, na kterou bude napojena stávající i navržená zástavba. Napojením zástavby ve Vašírově na splaškovou kanalizaci dojde ke zlepšení kvality povrchových i podzemních vod, což je žádoucí.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území - všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

### 3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### 3.f.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

##### Trendy vývoje počtu obyvatel

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve vybraných sídlech

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010
počet. obyv.	1111	1025	977	1109	1170	1152	1323	1227	1404	1422	1494	1479	1471	1928

Vývoj počtu obyvatel v období 2001-2015 v obci Lány (stav k 1.1. 2016)

rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
počet obyv.	1595	1604	1623	1659	1695	1719	1787	1794	1867	1928	1915	1949	2022	2041	2060

(Zdroj: ČSÚ, Územní změny, počty obyvatel, narození, zemřelí, stěhování (1971-2015))

Ze srovnání demografického vývoje obce je patrná trvale rostoucí tendence počtu obyvatel. Z dlouhodobého vývoje počtu obyvatel plyne, že až do přelomu tisíciletí se počet obyvatel obce Lány pohyboval kolem 1400-1500, až po roce 2000 dochází k **setrvalému růstu počtu obyvatel** k současné úrovni přes 2000 obyv. k roku 2015. Významným způsobem se přitom na tomto vývoji podílela migrace obyvatel. Jedním z faktorů je velmi **atraktivní pro bydlení v hodnotném přírodním prostředí** na okraji Křivoklátska a relativně dobrá dopravní dostupnost v rámci širšího prostoru Pražského metropolitního regionu a blízkost center sídelní struktury (zejm. Kladno).

Celkový přírůstek obyvatel za období 2006-2015 v obci Lány

	2006	2015	přírůstek mezi lety 2006 a 2015
počet obyvatel	1719	2060	341
	100%	120%	20%

Přírůstek obyvatel činil za **desetileté** období mezi lety 2006 a 2015 341 obyvatel, tedy **nárůst o téměř 20 %**. To za předpokladu 2,5 obyvatel na domácnost představuje kapacitu/potřebu 136 RD, resp. b.j.

##### Trendy bytové výstavby

Výstavba bytů 2000-2006 (podle obcí s 20 a více dokončenými byty celkem)

obec	dokončené byty								dok. byty na 1000 obyv. 2013
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2013	
Lány	2	11	3	33	10	7	10	4	1,96

(Zdroj: Úplná aktualizace ÚAP ORP Kladno 2014)

Počet dokončených bytů na 1000 obyv. v roce 2013 byl v Lánech ve srovnání s průměrem za ORP podprůměrný. V ORP Kladno však v uplynulém období **probíhají výrazné suburbanizační procesy**, které se negativně projevují na změnách sídelní struktury.

Dokončené byty v obci Lány

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
2	11	3	33	10	7	10	10	9	9	10	11	15	4	7

(Zdroj: Veřejná databáze, ČSÚ)

Pro obec Lány vyplývá také z hlediska vývoje bytového fondu **dlouhodobý růst bytového fondu**. Počet dokončených bytů činil za **desetileté** období mezi lety 2005 a 2014 92 bytů. To představovalo proto v tomto období výstavbu průměrně **9 bytů za rok**.

Dynamicky se rozvíjí zejména sídlo Lány. Vašírov může být doplněn novou výstavbou, avšak kapacitu má omezenou z důvodu historického uspořádání sídelní struktury (dostupné jsou vesměs pouze dílčí volné dílčí proluky v zastavěném území) a jeho venkovskému charakteru.

### Vyhodnocení dosavadního vývoje a účelného využití zastavitelných ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací:

Plochy změn z platné ÚPD (ÚPO a Změna č. 1 ÚPO)

lokality	popis lokality	výměra lokality (ha)	změna funkčního využití dle <b>ÚPO</b>	plošný podíl využití plochy* (realizace změny využití) (%)	stav využití plochy (%)	skutečný stav využití území
A	max. 55 RD (1NP+P)	5,93	čistě obytná území	65	65	čistě obytné území / <i>vnitřní rezerva</i>
B	max. 90 RD (1NP+P)	10,65	čistě obytná území	32	32	čistě obytné území / <i>vnitřní rezerva</i>
1	sociálně zdravotnické a rehabilitační centrum	0,97	občanská vybavenost	0	50	čistě obytné území / <i>vnitřní rezerva</i>
2	obchodní a restaurační zařízení	0,56	občanská vybavenost	0	0	<i>vnitřní rezerva</i>
3	obchodní a restaurační zařízení	0,28	občanská vybavenost	0	0	<i>vnitřní rezerva</i>
4	dětské hřiště	0,13	plochy pro volný čas, sport a rekreaci	100	100	veřejné prostranství
5	drobné podnikatelské aktivity	0,33	smíšená obytná území	0	0	sídelní zeleň
6	výsadba zeleně na stráních západně od obce ve vazbě na silniční obchvat	12,28	<i>změna v krajině - veřejná zeleň</i>	100	100	trvalý travní porost / nezastavěné území
(7)	územní rezerva pro individuální bytovou výstavbu	14,11	čistě obytná území	-	-	-
8	smuteční síň, ev. kaple	0,16	občanská vybavenost	0	0	pole / nezastavěné území
9	velké centrální záchytné	0,46	parkoviště	0	0	pole / nezastavěné území

	parkoviště					
10	obchodní - komerční centrum	0,49	občanská vybavenost	0	0	pole / nezastavěné území
11	kulturně společenské centrum (hotel, sportovní hala, kongresové a konferenční sály, kino, divadlo apod.)	3,19	občanská vybavenost	0	0	areál zemědělských staveb
12	benzinová čerpací stanice	0,10	občanská vybavenost; veřejná a parková zeleň	0	0	pole / nezastavěné území
13	rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu	2,31	areály zemědělských staveb	100	100	areál zemědělských staveb
14	rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu	0,70	areály zemědělských staveb	100	100	areál zemědělských staveb
(15)	nový moderní zemědělský areál - územní rezerva	2,47	areály zemědělských staveb	0	0	pole / nezastavěné území
16	rozšíření sportovního komplexu (u- rampa, sauna, dráha pro skateboarding atd.)	2,02	plochy pro volný čas, sport a rekreaci	0	0	les / nezastavěné území
17	víceúčelový reprezentativní objekt v centru obce	0,26	občanská vybavenost	100	100	občanská vybavenost
(18)	rezervní plocha pro výrobu, sklady a služby	1,60	areály zemědělských staveb	0	0	pole / nezastavěné území



19	výroba, sklady a služby	0,36	areály výroby, skladů a služeb - komerční plochy	100	100	výroba a skladování
20	obnova zastavěné části smíšeného území Vašírova	2,60	-	-	-	-
(21)	rezervní plocha pro bytovou výstavbu	3,02	čistě obytná území	0	0	pole / nezastavěné území
22	hřiště (volejbal, košíková)	0,21	plochy pro volný čas, sport a rekreaci	0	100	čistě obytné území
(23)	rezervní plocha pro vodní nádrž	2,72	vodní toky a plochy	0	0	louky a pastviny / nezastavěné území
24	plocha pro specializovanou zemědělskou výrobu	0,97	areály zemědělských staveb	0	100	čistě obytné území
			<b>funkční využití dle Z č.1 ÚPO</b>			
1	návrh nové zastavitelné plochy		čistě obytná plocha	0	0	pole / nezastavěné území
2	změna využití zastavitelné plochy (původní lok. 24 z ÚPO Lány)		čistě obytná plocha	100	100	čistě obytné území
3	parkoviště		parkoviště	0	0	les / nezastavěné území
4	změna z výhledu (lok. 7 z ÚPO Lány) na návrh	14,11 (viz. lok. 7 ÚPO Lány)	čistě obytná plocha	42	42	čistě obytné území / <i>vnitřní rezerva</i>
5	změna z výhledu (lok. 21 z ÚPO Lány) na návrh		čistě obytná plocha	0	0	pole / nezastavěné území
6	změna uspořádání		čistě obytná plocha	0	0	<i>vnitřní rezerva</i>
7	změna uspořádání		čistě obytná plocha	0	0	<i>vnitřní rezerva</i>

\* kvalifikovaný odhad; lokality v závorce uvedeny plochy rezervy (výhledu)

Platný územní plán pochází z roku 2002, přičemž jeho původní koncepce nastolila poměrně zřetelnou trajektorii územního rozvoje, v některých oblastech předpokládala koncepcí dynamičtější změny využití území či velkorysá řešení, jejichž realizace však byla závislá na aktivním managementu územního rozvoje obcí. Dynamické změny se však projevily převážně ve výrazném nárůstu bytové výstavby (staveb rodinného bydlení). Vzhledem k rozšíření zastavitelných ploch (Změnou č. 1) o původní plochy v rezervě (lokality č. 7 ÚPO) však došlo ke zvýšení nabídky dostupných rozvojových ploch, což se podílelo na nedostatečném soustředění zástavby do vnitřních rezerv - zejména zóny B. Z plošně nejvýznamnějších ploch určených k zástavbě pro bydlení v sídle Lány byla lokalita zóny A (5,93 ha) využita přibližně z 65 %; zóna B (10,65 ha) využita přibližně z 32% a lokalita 7 (14,11 ha), resp. označená 4 dle Změny č. 1 přibližně z 42 %.

Ačkoliv byla ve Vašírově využita k zástavbě pro rodinné bydlení lokalita č. 24, nelze její využití považovat za účelné a hospodárné.

### 3.f.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### Metodická východiska

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. V minulé praxi bývalo obvyklé, že nabídka přesahovala mnohdy poptávku i desetinásobně a přitom bylo vyhověno i každé další žádosti o vymezení dalších zastavitelných ploch. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

#### Koncepce územního plánu Lány

Cílem koncepce je soustředit rozvoj přednostně na zastavěném území, resp. vnitřní rezervy (nevyužité enklávy obklopené zastavěnými stavebními pozemky) a dílčí proluky v rámci intravilánu, a tím zároveň dosáhnout zkompaktnění (scelení) stávající struktury zástavby, což je pro obec hospodárnější i z pohledu správy a údržby veřejné infrastruktury (místních komunikací apod.)

Pro dosažení tohoto cíle je proto důležité citlivě zacházet s nabídkou rozvojových ploch pro zástavbu. Koncepcí proto nevymezuje výrazný převis nabídky ploch. Nejvýznamnější kapacity pro zástavbu tak představují doposud zastavované rozvojové plochy z platné koncepce územního plánu (zóny A, B a lokalita 7, resp. č. 4 Změny č. 1 ÚPO). Rámcový rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch pro bydlení je tak v návrhu respektován.

Pro zástavbu v sídle Lány je navrženo několik volných proluk a vnitřních rezerv v zastavěném území nebo bezprostřední návaznosti na ně. Některé z dříve vymezených ploch byly již zastavěny (naplněny). Část z dříve vymezených ploch byla z koncepčních důvodů vypuštěna a v navrženém Územním plánu Lány nebyla vymezena k zastavění (např. část lokality 7 z ÚPO Lány, resp. lokality č. 4 Změny č. 1 ÚPO Lány).

Plochy pro novou zástavbu v sídle Vašírov jsou vymezeny v návaznosti na jeho zastavěné území.

#### **Potřeba ploch pro bydlení:**

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje v horizontu 10 let:
  - při zachování dosavadních trendů vývoje počtu obyvatel cca + 340 (≈ 136 b.j.)
  - při zachování dosavadních trendů vývoje bytové výstavby cca + 90 bytů→ **předpokládaná střední hodnota požadovaných kapacit odpovídá cca 110 b.j.**

V dohledném horizontu ÚP (tedy cca na 20 let) by se jednalo o nárůst + 680 obyvatel (≈ 170 b.j.). Takto setrvalý dynamický růst počtu obyvatel během nadcházejících 20 let však není předpokládán ani není žádoucí. Naopak návrhová velikost obce je předpokládána kolem 2300 obyvatel.

- Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti: nejsou (není součástí rozvojové oblasti);

**Potřeba vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení (zastavitelných ploch a ploch přestavby) odpovídá 110 b.j.**

### Navržená kapacita ploch pro bydlení:

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení dosud vymezených v platném územním plánu obce Lány (zpracovatel Ing. Stanislav Zeman, Agrourbanistický atelier; 2002) a jeho Změně č. 1 (zpracovatel Ing. Stanislav Zeman, Agrourbanistický atelier; 2006) je v návrhu respektován, v dílčích částech redukován s ohledem na aktuální potřeby vymezení zastavitelných ploch, limity využití území a hodnoty území. Celkový rozsah rozvojových ploch pro bydlení byl ve srovnání s dosud platným územním plánem přiměřeně zmenšen. Byly ponechány zejména plochy, které je z urbanistického hlediska účelné a hospodárné vymezit. Dále byly vymezeny plochy, u nichž byl deklarován zájem o využití těchto ploch ze strany vlastníků nemovitostí, nebo ze strany obce.

Doporučená kapacita lokality je vzhledem k venkovskému charakteru sídel uvedena pro jednotlivé rozvojové plochy na základě prostorových podmínek příslušné plochy (je uvedena v Tab. *Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, k.ú. Lány a k.ú. Vašírov*). Reálná kapacita bytových jednotek, resp. RD by se v daných plochách neměla řádově vymykat předpokládaným kapacitám. Zejména v plochách, které musí být prověřeny územní studií musí být předpokládané kapacity bytových jednotek podrobněji prověřeny a zpřesněny.

Zároveň je s ohledem na priority a úkoly plynoucí z požadavků PÚR ČR žádoucí přednostně využívat plochy přestaveb a ploch nedostatečně využitých v zastavěném území. Těmto kritériím vyhovuje právě většina rozvojových ploch, které doplňují a scelují původní strukturu sídel.

Návrh rozvojových ploch předpokládá vytvoření kapacity pro cca 114 b.j. (uvažovány jsou převážně typologické formy izolovaných RD).

V rámci uplatňování územního plánu, které se předpokládá v četnosti minimálně jednou za 4 roky, bude trend počtu obyvatel, realizované výstavby a využití ploch pořizovatelem sledován a v případě nenaplnění očekávaných trendů bude koncepce, resp. rozsah rozvojových ploch postoupen k přehodnocení.

## **4. Náležitosti vyplývající z Přílohy č.7 Vyhl. č.500/2006 Sb. část II odst. 1a) - d)**

### **4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

#### Širší vztahy

Obec sousedí s obcemi Stochov, Tuchlovice, Žilina, Lhota, Běleč (ORP Kladno), Rynholec, Ruda, Nové Strašecí, Městečko a Zbečno (ORP Rakovník).

ORP	obec	ÚPD	Požadavky ZÚR Stř.K. na koordinaci s ÚP Lány
Kladno	Lány		RC 1578, RK 1108, RK 1114
Rakovník	Rynholec	ÚPO	-
Rakovník	Nové Strašecí	ÚPnSÚ, Z č.3	-
Rakovník	Ruda	ÚPnSÚ	RK 1108
Rakovník	Městečko	nemá	RC 1578, RK 1108
Rakovník	Zbečno	ÚP	RC 1578
Kladno	Běleč	ÚPnSÚ, Z č.1	RC 1578, RK 1114
Kladno	Lhota	ÚPnSÚ	RK 1114
Kladno	Žilina	ÚPO	RK 1114
Kladno	Tuchlovice	ÚPnSÚ, Z č.4	-
Kladno	Stochov	ÚP	-

Obec leží převážně v nadmořské výšce 421 m, na jihu území tvoří hranici katastru obce vodní nádrž Klíčava. Z hlediska správních center má pro obec význam zejména obec Kladno (cca 12km východně) a obec Nové Strašecí (cca 4 km severozápadně).

Koordinace využívání z hlediska širších vztahů byla provedena formou porovnání s územními plány obcí, které již mají nově schválený územní plán, mají aktuálně projednávané územní plány a které mají původní kmenové územní plány s doplňovanými změnami. Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Jsou koordinovány záměry ÚSES se sousedními obcemi, jednotlivé koridory jsou navazující. Jsou zpřesněny regionální prvky ÚSES – regionální biokoridory, regionální biocentra. Jsou koordinovány dopravní stavby a koridory technické infrastruktury.

#### Dopravní koncepce

Obec má dobrou dopravní vazbu na silnici I/6 ve směru Praha - Karlovy Vary. Územím dále procházejí silnice II. třídy: II/236 Slaný–Smečno–Kačice–Stochov (MÚK s R6)–Lány–Křivoklát, II/116 Nový Knín–Nová Ves pod Pleší–Mníšek pod Brdy–Řevnice–Karlštejn–Beroun–Nižbor–Lány.

Dopravní koncepce je koordinována s okolními obcemi. Na výstupech (v návaznostech na sousední obce) se dopravní koncepce nemění, veškeré přesahující záměry dopravních tras jsou zkoordinovány - tato dopravní infrastruktura je v území stabilizovaná.

#### Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je koordinována s návrhem územního plánu Lány. Veškeré sítě přesahující dané administrativní území jsou koordinovány. Technická infrastruktura navazující na okolní území sousedních obcí je v území stabilizována a koncepce tyto trasy nemění.

#### Ostatní plochy a koridory

Využívání z hlediska širších vztahů ploch s rozdílným způsobem využití bylo koordinováno s okolními obcemi tak, aby veškeré plochy v překryvu byly v návaznosti a respektovaly limity využití území (CHKO, NATURA 2000 - EVL a ptačí oblast, apod.).

Je koordinována lokalita rozvojových ploch pro bydlení a související veřejná infrastruktura při hranici s obcí Stochov - zastavitelné plochy ZV\_10, ZV\_09, ZV\_08 a ZV\_07 a K\_02. Rozvojové plochy vyžadují jejich koordinaci i na území sousední obce, zejména pak v navazující fázi realizace záměrů výstavby (územní a stavební řízení).

#### Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability byl zkoordinován s územními plány okolních obcí a měst Městečko, Zbečno, Běleč, Lhota, Žilina, Tuchlovice, Stochov (nový územní plán), Rynholec (Změna č.2), Nové Strašecí (původní územní plán obce), Ruda (původní územní plán obce). U původních územních plánů je nutná koordinace podle vymezení RC 1578 Jívno a RK 1108, 1114 v územním plánu Lány.

### **4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

Zadání neobsahuje požadavek na variantní řešení územního plánu. Přesto se během tvorby ÚP ukázalo, že je nutné prověřit řešení technické infrastruktury ve variantách. Ve variantách byly prověřovány prvky technické infrastruktury - kanalizační síť vč. ČOV ve Vašírově. Pro další projednávání byla vybrána varianta 1 (viz. odůvodnění řešení koncepce technické infrastruktury).

#### **4.b.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

*V současné době považuje obec Lány za nutné v souladu s omezenou časovou platností dokumentací územních plánů obcí ( viz. § 188 odst.1 stav. zákona) pro zajištění rozvoje svého území pořídit nový územní plán jako základní dokument pro rozvoj obce. Vzhledem k požadavkům na rozvoj v území, tzn. možné změny využití území není možné využít možnosti úpravy územně plánovací dokumentace podle § 188 odst.1 SZ.*

- Obsah Územního plánu Lány vychází z řešení území dle platného Územního plánu obce Lány a jeho změn (jehož záměry byly projednány s dotčenými orgány v době projednání této dokumentace), z územně analytických podkladů, zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a hlavních bodů rozvoje stanovených obcí (i na základě požadavků občanů a firem).
- V návrhu územního plánu jsou řešeny požadavky na rozvoj území s přihlédnutím zejména k historickým, kulturním, urbanistickým, architektonickým a přírodním hodnotám v území a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Sledované hodnoty území jsou prezentovány v územně analytických podkladech, případně v doplňujících průzkumech a rozbořech (2013) zpracovaných Ateliérem Charvát, případně v Zásadách územního rozvoje. Hodnoty jsou vyjádřeny územním plánem.
- Podrobněji v kap. **3.e.1) Odůvodnění**

#### 1- Požadavky na urbanistickou koncepci

- Projektantem byla prověřena a doplněna urbanistická koncepce, zejména plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, byly prověřeny možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny v sídle Lány a Vašírov, avšak v omezeném rozsahu, většina ploch je pouze přirozeným a logickým doplněním těchto sídel.
- Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území ve významu stavebního zákona. Plochy rezerv nebyly vymezeny, nebyla vymezena etapizace. Byly vymezeny plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině.
- Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a to v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Bylo navrženo podrobnější členění ploch - odůvodnění těchto případů je v části **3.e.6) Odůvodnění**.  
*Nutnost odůvodnění záměru je nutné i při odchýlení od vyhláskové velikosti plochy s rozdílným způsobem využití (2000m<sup>2</sup>).*  
Plochy s rozdílným způsobem využití vymezil a začlenil v souladu s možnostmi vyhlášky č. 501/2006 Sb. zpracovatel územního plánu.

#### Odůvodnění vymezení ploch menších než 2000 m<sup>2</sup>:

ZV\_08 vymezuje základní osu veřejného prostoru (ulice) pro vymezené zastavitelné plochy pro bydlení navazující na zastavěné území obce Stochov

ZV\_11 vymezuje plochu pro umístění místní komunikace napojující se na obchvat sídla Lány

ZV\_13 vymezuje plochu pro umístění místní komunikace propojující stávající síť místních komunikací

ZL\_12, ZL\_15 a ZL\_19 vymezují plochy pro umístění pásu veřejné zeleně v rámci uličního profilu

ZL\_14 vymezuje plochu pro doplnění stávající zástavby bydlení - plocha je agregována na plochu pro bydlení s ohledem na charakter navazující stávající zástavby a parcelace dle KN a umožňuje tak např. sloučení se sousedními pozemky či jejich přeparcelování v závislosti na konkrétním záměru umístění staveb pro bydlení

ZL\_20 vymezuje plochu v proluce stávající zástavby

ZL\_21, ZL\_22 a ZL\_23 vymezují plochy pro rozšíření uličního profilu (ulice Lesní) pro možnosti umístění podélných stání

ZL\_25 a ZL\_26 vymezují plochy pro umístění pásu resp. plochy veřejné zeleně v rámci uličního profilu

ZV\_12 vymezuje plochu pro realizaci lokální ČOV pro likvidaci splaškových vod ze zástavby Vašírova

- Projektant vymezil zastavitelné plochy na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Návrh byl odůvodněn v této části textu odůvodnění (viz. kap. **3.f) Odůvodnění**).
- Hranice zastavěného území byla stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stav. zákona. Hranice byly stanoveny pro zastavěná území k datu 05/2016.
- *Je nutné zachovat rovnováhu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou a zároveň umožnit jejich propojení vhodně navrženými komunikacemi nebo liniovou zelení.*

Byla zachována rovnováha mezi krajinou a zastavěným územím, plochy zastavitelné jsou vymezeny v minimálním rozsahu a doplňují zastavěné území tak, aby vytvořily kompaktní celek sídel a nezasahovaly do volné krajiny. Ochrana krajinných hodnot je v koncepci rozvoje obce posílena.

- *V urbanizovaném území je nutné zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit podnikání tak, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování.*  
V řešeném území jsou vymezeny takové formy využití území, které umožňují zároveň bydlení a podnikání, zejména v plochách venkovského bydlení, kde jsou podmínky pro využití nemovitostí s historickými fondy (hospodářské zázemí, výrobní zázemí, stodoly, apod.).
- *Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, ...)*  
Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (viz. kap. **3.e.1 a 3.e.6 Odůvodnění**)

Podrobněji v kap. **3.e.2) Odůvodnění**

***V rámci požadavků na rozvoj území obce budou v územním plánu projektantem prověřeny i tyto dílčí níže uvedené konkrétní požadavky na změnu využití území ( od občanů a firem):***

*1- požadavek na změnu využití na pozemku č. 212/4 v k.ú. Lány, aby byl pozemek určen jako plocha pouze pro bydlení. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v návrhu územního plánu na základě znalosti limitů území, nadřazené dokumentace a vlastního urbanistického návrhu. Projektant návrh řešení náležitě odůvodní.*

- Plocha pozemku byla prověřena a zapracována jako návrh zastavitelné plochy pro bydlení (ZL\_04).

*2- požadavek na změnu využití na pozemku č.212/6 v k.ú. Lány, požadavek, aby plocha umožňovala výstavbu rod. domu. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit projektantem v návrhu územního plánu na základě znalosti limitů území, nadřazené dokumentace a vlastního urbanistického návrhu. Projektant návrh řešení náležitě odůvodní.*

- Plocha pozemku byla prověřena a zapracována jako návrh zastavitelné plochy pro bydlení (ZL\_04).

*3- požadavek na zachování funkčního využití na pozemku č.204/40 v k.ú. Lány pro rodinnou zástavbu.*

- Plocha pozemku byla zahrnuta do zastavitelné plochy (ZL\_20), avšak s podmínkou respektování OP nadzemního vysokého napětí 22kV - využití plochy je limitováno stávajícím nadzemním vedením vysokého napětí.

***Záměry na provedení změn v území jako požadavky od obce k prověření projektantem úz. plánu:***

*4- Požadavek na prověření rozsahu a navrženého funkčního využití již navržených rozvojových ploch vymezených v současné územně plánovací dokumentaci obce a to na základě vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, limitů území a dosavadních změn v území,....*

- Rozsah ploch byl prověřen, většina ploch byla převzata ze stávajícího územního plánu obce, podrobnější informace jsou uvedeny v *Odůvodnění* v části *vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

*5- požadavek na změnu využití území na části pozemku č. 43/7 v k.ú. Vašírov pro možnost výroby a skladování. Část pozemku je pro tuto požadovanou funkci již využívána a pozemek navazuje na plochu s podobným funkčním využitím v sousední obci Rynholec.*

- Plocha pozemku byla prověřena a zapracována - po schválených pozemkových úpravách byly v urbanistické koncepci navrženy plochy ZV\_01 a ZV\_16.

6- požadavek na změnu využití pozemků 152/1, 152/10, 152/11, 152/12, 152/22 v k.ú. Vašírov pro využití umožňující zemědělskou výrobu-chov koní.

- Plocha pozemku byla prověřena. Z důvodu narušení organizace ZPF (viz. také nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje - koordinované stanovisko 108026/2015/kusk ze dne 2.10.2015) nebyl záměr promítnut do návrhu ÚP Lány.

7-požadavek na změnu využití pozemků (celá lokalita) č. 176, 818/1, 185/111, 185/112, 185/206, 185/256, 180/1, 180,2 v k.ú. Lány na plochu umožňující bydlení, veřejná prostranství a občanskou vybavenost. Velká část těchto pozemků je v platné územně plánovací dokumentaci pro tato využití již navržena.

- Plocha pozemku byla prověřena a zapracována - jedná se o lokalitu navazující bezprostředně na zastavěné území a doplňující tak jeho kompaktní průběh - urbanistická koncepce vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení, veřejná prostranství, a občanské vybavení, které umožňují doplnění stávající zástavby (zejména plochy ZL\_01, ZL\_02, ZL\_03, ZL\_24, ZL\_25, ZL\_26).

8- požadavek na změnu části pozemku č.556/1 v k.ú. Lány na plochu umožňující zemědělskou výrobu, parkování zemědělské techniky

- Plocha pozemku byla prověřena a zapracována jako návrh zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu (ZL\_08).

9- požadavek na změnu využití části pozemku č.555 v k.ú. Lány na plochu umožňující zahrady, sady, zemědělské plochy

- Plocha pozemku byla prověřena a zapracována jako návrh změny v krajině pro využití sady (K\_02).

10- požadavek na prověření umístění retenční plochy na Zámeckém potoce

- Plocha byla prověřena se schválenými Komplexními pozemkovými úpravami, jež nevymezily žádné samostatné opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny v prostoru Zámeckého potoka. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu Lány záměr nevymezila změny v krajině pro umístění retenční plochy. Možnosti umístění retenční plochy, či realizace opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny se řídí koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v tomto prostoru.

11- požadavek na prověření změny využití území ( celé lokality) na pozemcích č. 137/14, 137/29, 137/30, 137/31, , 137/35, 137/36, 137/37, 137/38, 137/39, 139/40, 137/41, 137/42, 231/3, 231/4, 231/5, 143/7, 143/8, 143/9, 143/10, 143/11 v k.ú. Vašírov na plochu umožňující veřejná prostranství, částečně občanskou vybavenost, zeleň a možnost parkování. Pozemky č.137/32, 137/33, 137/34 v k.ú. Vašírov prověřit na plochu pro možné rozšíření hřbitova a souvisejících služeb.

- Plochy pozemků byly prověřeny a zapracovány do urbanistické koncepce (zejména se jedná o zastavitelné plochy ZV\_04, ZV\_05, ZV\_06).

12- požadavek na změnu využití území na pozemcích č. 199/1, 199/22, 199/23, 199/29, 199/30, 199/31, 199/45, 199/46, 199/47, 199/49, 199/52, 199/60, 199/66, 176/13, 176/15, 176/20, 176/29, 174/1, 173/5, 173/6, 178/1, 178/2, 178/3, 179, 159/52, 159/53, 169/2, 239/4, 239/7 v k.ú. Vašírov na nezastavitelné území, zeleň. Pozemky jsou v platné územně plánovací dokumentaci vedeny jako zastavitelné území, obytné území.

- Plochy pozemků byly prověřeny a zapracovány (zejména plochy změn v krajině K\_01.1 a K\_01.2 a plochy pro realizaci/doplnění cestní sítě, komunikací ZV\_11 a ZV\_13).
- Na pokyn pořizovatele plynoucí z vypořádání námitek k veřejnému projednání byla část pozemku p.č. 179 (dle KN v druhu pozemku ovocný sad) a st. p.č. 122, obě v k.ú. Lány, vymezena jako zastavitelná plocha bydlení městského a příměstského / individuální (BI).

## 2- Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Projektantem bude prověřena a doplněna koncepce veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce, tzn. prověření dopravní infrastruktury, technická infrastruktura, občanského vybavení a veřejných prostranství. Projektant navrhne odpovídající požadavky v území. V současné době má obec vybudovanou splaškovou kanalizaci s čističkou odpadních vod. Katastrální území Vašírov není připojeno na kanalizaci. Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Obec je plynofikována.

-Je nutné posoudit, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit samostatné plochy.

- Plochy pozemků byly prověřeny.

- Plochy dopravní infrastruktury budou vymezeny jako samostatné funkční plochy-viz. podmínky § 9 odst.1 vyhl. 501/2006 Sb. nebo budou projektantem navrženy jako jedno z přípustných využití jiné funkční plochy.

- Plochy byly vymezeny jako samostatné funkční plochy, v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití tam, kde je to účelné jsou dále dopravní pozemky, stavby či zařízení uvedeny jako přípustné využití.

-Současná veřejná prostranství zobrazitelná v měřítku výkresů budou vyznačena samostatně. Uzemní plán prověří možnost zřízení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území. V zastavitelných plochách navržených pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené obytné plochy je nutné na úrovni územního plánu akceptovat požadavek vyhl. 501/2006 Sb. §7 odst. 2) týkající se nutnosti vymezení veřej. prostranství a jejich rozsahu.

- Požadavek byl respektován. Urbanistická koncepce vymezila v rozvojových lokalitách nové plochy pro zřízení veřejných prostranství a jejich doplnění do stávající kostry veřejných prostranství. Tato stávající základní kostra je zobrazena v hlavním výkrese prostřednictvím ploch veřejných prostranství.

-Konceptu likvidace dešťových vod doporučuje pořizovatel stanovit tak, aby upřednostňovala vsakování srážkových vod v území.

- Konceptu likvidace dešťových vod upřednostňuje vsakování srážkových vod v území. Přispívá k tomu také návrh na doplnění oddílné splaškové kanalizace pro odkanalizování sídla Vašírova.

-Bude řešena možnost umístění cyklostezek (cyklotras) v území. Z hlediska širších vztahů je vhodné řešit připojení cyklostezek v celém regionu. Zásady územního rozvoje Stř. kraje nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, ale potvrzují v textové části koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Stř. kraje.

- Konceptu Generelu cyklotras a cyklostezek byla v návrhu koncepce územního plánu Lány zohledněna. Síť cyklotras a cyklostezek je vymezena v hlavním výkrese.

-Při řešení respektovat jako jeden z podkladů koncepci Středočeského kraje, např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Plán odpadového hospodářství, Generel cyklostezek, aj.

- Konceptu územního plánu respektuje podkladové koncepty Středočeského kraje. Podrobněji v kap. 3.e.4, 3.e.5) **Odůvodnění**

### 3- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Projektantem bude prověřena koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověří se možné změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Koncepce byla prověřena.

-Významným požadavkem na zpracování v územním plánu pro uspořádání krajiny je akceptace a doplnění územního systému ekologické stability dle dostupných podkladů (generel úses, stávající úpo, ZÚR,...)

- Koncepce byla prověřena a doplněna.

- Prověřit stanovení regulativů pro stavby v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Ve volné krajině je stanovena obecná zásada nepřipouštět výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren; ostatní stavby v nezastavěném území musí splňovat regulativy příslušné plochy s rozdílným způsobem využití

- Zachovat volnou krajinu, umožnit v plochách orné půdy doplnění ploch zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření (větrolamy), nebo ploch pro zalesnění, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelových komunikací.



- Koncepce byla prověřena a koordinována se záměry pozemkových úprav. Předpoklady jsou stanoveny podmínkami využití a prostorového uspořádání ploch krajiny s rozdílným způsobem využití (např. ploch zemědělských).

Podrobněji v kap. **3.e.3) Odůvodnění**

**4.b.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

*V rámci projednání zadání územního plánu bez konkrétních požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Projektant případně vyhodnotí a prověří možnou potřebu vymezení výše uvedených ploch a koridorů.*

- Koncepce byla prověřena, plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

**4.b.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

*Jako veřejně prospěšné stavby mohou být v návrhu územního plánu vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.*

*Jako veřejně prospěšná opatření mohou být vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a arch. dědictví.*

*Návrh každé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření by měl projektant řádně zdůvodnit. Návrh těchto ploch bude případně konzultován s pořizovatelem (určeným zastupitelem).*

*V řešeném území nejsou asanace uvažovány. V případě vzniklé potřeby v rámci řešení návrhu úz. plánu, projektant navrhne plochy pro asanace. Navržené veřejně prospěšné stavby, veř. prospěšná opatření a příp. asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územ. plánu. Návrh těchto ploch bude projektantem řádně odůvodněn.*

- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byla vymezena.
- Podrobněji v kap. **3.e.7) Odůvodnění**

*Požadavky uvést v členění na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo- viz body vyhlášky 500/2006 Sb.*

*U všech pozemků navržených pro možné předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Projektant zapracuje do dokumentace tyto údaje do dokumentace v souladu se zákonným ustanovením vyhl. 500/2006 Sb. příloha č.7, bod 11.h), tzn. bude uvedeno zejména: dotčené katastrální území, parcelní čísla dotčených pozemků, uveden druh evidence pozemků (KN, PK), údaje dle §101 odst. stav. zákona a §5 odst.1 zákona č. 344/1992 Sb. (katastrální zákon). Tyto údaje je dostatečné doložit k návrhu územního plánu v rámci společného jednání.*

- Je vymezena plocha veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva (plocha VP 04).

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

*V rámci projednání zadání územního plánu bez požadavků na vymezení ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem. Projektant případně vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování regulačního plánu. V případě podmínky nařízení regulačního plánu zpracuje projektant zadání tohoto regulačního plánu, které bude součástí územního plánu.*

- Nebyly vymezeny plochy ano koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

*Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo zpracování územní studie. Projektant případně vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování územní studie. V případě podmíněného rozhodování územní studií jsou součástí návrhu územního plánu podmínky vyplývající z vyhl. 500/2006 Sb. - příloha č.7, bod II. písm. c).*

*Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.*

- S ohledem na požadavky rozvoje území obce a prostorové uspořádání rozsáhlejšího území rozvojových ploch - lokalita **Lány Střed** (zejména uspořádání ploch veřejných prostranství a vnitřní uliční sítě) byla vymezena plocha (ÚS1, resp. DP1), v níž je rozhodování o změnách v

území podmíněno zpracováním územní studie (kap. 11) *Výrokové části*), resp. uzavřením dohody o parcelaci (kap. 10) *Výrokové části*).

- Obecné podmínky pro pořízení studie jsou stanoveny podrobněji v kap. 11) **výrokové části ÚP**

Tyto podmínky je možné pořizovatelem v rámci procesu pořizování územní studie zpřesnit či doplnit s ohledem na požadavky obce nebo dotčené orgány státní správy.

Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit komplexní řešení, kterým je umísťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití. Toto komplexní řešení bude podrobněji prověřeno územní studií.

Zdůvodnění rozsahu vymezených ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

**ÚS1** - Ve vymezeném území určeném k prověření územní studií ÚS1 se předpokládá zástavba v souvislejších rozvojových plochách. Rozvojové plochy se nacházejí v prostoru vnitřních rezerv na dotyku s jádrovým územím sídla. Je třeba proto dbát zvýšené pozornosti na zajištění kvalitní kostry veřejných prostranství, kvalitního napojení rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu i na zajištění průchodnosti územím pro pěší.

V souladu s § 55 stavebního zákona se předpokládá vyhodnocení územního plánu a zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu nejpozději do 4 let po jeho vydání. Součástí vyhodnocení územního plánu a zpracování Zprávy o uplatňování bude vyhodnocení potřeby změny Územního plánu Lány.

#### **4.b.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

*Pořizovatel zpracování variantního řešení návrhu nenavrhuje, obec nevyžaduje řešit nějakou problematiku (lokalitu) ve variantách. Dále bude postupováno dle případného požadavku, který vzejde z projednání a jeho vyhodnocení.*

- Variantně bylo prověřeno řešení odkanalizování a likvidace splaškových vod pro odkanalizování Vašírova (varianta 1 a varianta 2). Na základě prověření bylo vybráno vhodnější řešení (varianta 1).

#### **4.b.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

*Územní plán (rozsah, obsah, počet dokumentací, ...) bude odpovídat požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám.*

*Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a budou vydány v příslušném měřítku 1:5000 nebo 10 000. Měřítko zpracovaného výkresu širších vztahů bude dle uvážení projektanta, v souladu s vyhl. 500/2006 Sb.*

*Počty vyhotovení návrhu územního plánu bude pro účely společného jednání, veřejného projednání a případných úprav budou doplněny pořizovatelem před schválením zadání územního plánu.*

*Výsledný návrh bude odevzdán obci na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.*

*Obci budou předána vektorová digitální data vydaného územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp. Pořizovatel doporučujeme dodržet metodiku Minis, tzn. minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v geografickém informačním systému, připravenou Středočeským krajským úřadem.*

- Je vyhotoveno v souladu s výše uvedenými nároky.
- Územní plán má požadovaný obsah.
- S ohledem na prověřované variantní řešení technické infrastruktury byly v rámci etapy návrhu územního plánu (pro společné jednání) příslušné relevantní výkresy doplněny o výřez území zobrazující řešení varianty 2 (v měřítku 1 : 5000).
- Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu ke společnému jednání byla vybrána a zpracována jediná nejvhodnější varianta řešení technické infrastruktury (původní varianta I).

#### **4.b.h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

*Požadavek na vyhodnocení bude doplněn do zadání územního plánu, jestliže vzejde z projednání tohoto návrhu zadání a to v případě požadavku dotčeného orgánu. V souladu se zněním stav. zákona v průběhu projednání zadání územního plánu krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku uvede,*

*zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že není uvažováno se změnou urbanistické koncepce, případně se změnou koncepce veřejné infrastruktury a na základě výčtu konkrétních dílčích předložených podnětů na prověření změny v území se pořizovatel domnívá, že nevzniká nutnost pořídit dokumentaci posouzení vlivu územního plánu (koncepce) na životní prostředí.*

*Pokud má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.*

*Obsah vyhodnocení je dán přílohou č.5 vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů přílohou k zákonu č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

- Je zohledněno.
- V projednaném a schváleném zadání územního plánu není vyhodnocení požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- Vyhodnocení vlivu navržené koncepce na životní prostředí nebylo zpracováno. V rámci koncepce jsou řešeny převážně nové rozvojové plochy pro bydlení, u nichž se nepředpokládá, že by jejich realizací mohlo dojít k negativnímu vlivu na životní prostředí.

#### **4.b.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce.

*Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro území obce Lány zejména tyto požadavky:*

*-zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*

- Je zohledněno respektování priorit
  - Území obce Lány neleží v rozvojové ose ani ve specifické ose, území je dostatečně kvalitně obslouženo dopravou a technickou infrastrukturou (návrh v sídle Vašírov doplňuje systém likvidace odpadních - splaškových vod) , území má potenciál k rezidenčním funkcím a cílům rekreace a cestovního ruchu (Muzeum T.G.Masaryka, hřbitov Lány s hrobem TGM, zámek Lány, Vašírov)
- podrobně kapitola **2.a) Odůvodnění**

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

*Nadřazená ÚPD Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, které toto území upřesňují, byly vydány zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. prosince 2011.*

*Ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro řešené území zejména tyto požadavky:*

- *Návrh územního plánu bude respektovat tyto stávající a plánované limity ze ZÚR: limity z hlediska nerostných surovin a horninového prostředí, limity z hlediska ochrany přírody a krajina, tj. přírodní rezervace Unesco, CHKO, vymezená Natura, ÚSES, ochranné pásmo vodního zdroje, aj.....*
- stávající a plánované limity plynoucí ze ZÚR jsou koncepcí územního plánu respektovány
- *Akceptovat ze ZÚR stanovené priority ( kapitola 1ZÚR) územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,*
- Je zohledněno respektování priorit
  - ZÚR StČK nestanovuje pro území obce Lány rozvojovou ani specifickou oblast.
- *ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro území obce jsou podstatné tyto podmínky (ZÚR 11i), ( 11j), ( 11k), (11l), (11n), (11o)*
- *ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování ( 12d ZÚR), ( 12d)*
- *ZÚR nenavrhuje koridory pro cyklist. dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Stř. kraje ( 153-155 ZÚR), pro cyklistickou dopravu jsou dále vymezeny podmínky a úkoly v bodě (154),(155 ZÚR)*
- Koncepce územního plánu respektuje koncepci Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje
- *ZÚR stanovuje zásady pro řešení kanalizace v území, podrobněji (184 ZÚR), (183)*

- ZÚR navrhuje opatření pro předcházení a snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí, podrobněji (190,191 ZÚR)
- ZÚR stanovuje zásady pro usměrňování územního rozvoje s ohledem na plochy a koridory regionálního ÚSES, podrobněji (194 ZÚR) a stanovuje úkoly územního plánování pro tuto problematiku, podrobněji (ZÚR 195).
- územní plán vymezuje RC 1578 Jivno a RK 1108, RK 1114, zpracovává a zpřesňuje - v územním plánu Lány jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálních ÚSES
- ZÚR stanovuje přírodní hodnoty kraje viz. bod. (197 ZÚR) a stanovuje zásady zajištění ochrany území s přírodními hodnotami, bod. (198).
- Koncepce ochrany hodnot zajišťuje ochranu území s přírodními hodnotami
- ZÚR vymezuje pro území obce kulturní hodnoty viz. bod (200 ZÚR) a stanovuje zásady pro usměrňování územního rozvoje v souvislosti s kulturními hodnotami a to především viz. (bod 201b)
- Koncepce ochrany hodnot zajišťuje ochranu území s kulturními hodnotami.
- ZÚR vymezuje na území kraje krajinné typy, katastrální území Lány je podle ZÚR vymezeno jako krajina přírodní, úkoly a zásady z toho vyplývající jsou v ZÚR uvedeny (223 ZÚR),
- Koncepce respektuje a zpřesňuje vymezení krajinného typu - krajiny přírodní a naplňuje úkoly a zásady z toho plynoucí.
- ZÚR stanovuje základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území, podrobněji pro území platí bod (206 ZUR) a stanovuje úkol pro územní plánování, podrobněji (ZÚR 207)
- ZÚR na území obce vymezují jako VPO plochu (koridor) pro regionální biokoridor 1108 a pro regionální biokoridor 1114 (ZÚR 237) a pro regionální biocentrum 1578, podle bodu 226 se jedná o VPO určené pro možnost vyvlastnění na základě vymezení v ZÚR
- Všechny výše zmíněné regionální prvky ÚSES jsou na území obce Lány funkční, nejsou tedy v územním plánu Lány vymezeny jako VPO.

*Zásady územního rozvoje stanovují pro tuto oblast základní priority: chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území - NATURA 2000,*

- území NATURA 2000 je respektováno - viz. kap. 3.e), 3.e.1) Odůvodnění
- Nerostné bohatství - ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin jsou respektována - viz. kap. 3.e), 3.e.1) Odůvodnění

*Správní území obce Lány řadí ZÚR Stč. Kraje do krajinného celku "KC P04", krajina přírodě blízká s vysokou hodnotou*

- Koncepce stanovené cílové charakteristiky území respektuje. Zastavěné území sídel a jeho další rozvoj se nerozšiřuje do volné krajiny, krajina je s ohledem na posílení přírodních hodnot v území, environmentálních a krajinných funkcí doplněna systémem ÚSES, vymezením VKP, interakčními prvky, alejemi a stromořadími / krajinnou zelení (liniovou, plošnou).
- podrobně kapitola **2.a) Odůvodnění**, případně další části **Odůvodnění**

#### **4.b.2) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu ÚP Lány budou **územně analytické podklady** (§26 SZ), údaje o území ( § 27 odst.3 SZ, přílohy č. 1 k vyhlášce 500/2006 Sb., doplňující průzkumy a rozborů (§11 odst.1vyh.500/2006 Sb.) zpracované pro obec Atelier Charvát v 6/2013. Pro správní území města Kladna, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady a jejich následná aktualizace. Aktualizace ÚAP z roku 2013 byla projektantovi územního plánu předána a jsou např. prezentovány na internetových stránkách města Kladna - [www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz) . Tzn. jsou zde vyspecifikovány případné problémy v území, limity území. Jevy a limity dostupné v území vyplývající z údajů o území jsou prezentovány v doplňující průzkumech , jedná se zejména o limity z hlediska nerostných surovin a horninového prostředí, limity z hlediska ochrany přírody a krajina, tj. přírodní rezervace Unesco, CHKO, vymezená Natura, ÚSES, ochranné pásmo vodního zdroje, nemovitou kulturní památku, území s archeologickými nálezy, ochranná pásma tech. sítí, aj. Navrhované urbanistické řešení by mělo rozvíjet, tzv. silné stránky území, využívat potenciál obce a

snížit rizika, redukovat slabé stránky území. Výše uvedené faktory jsou prezentovány formou SWOT analýzy, která je v ÚAP použita pro zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje.

- Je zohledněno. viz. kap. 3.e), 3.e.1) Odůvodnění

Z doplňujících průzkumů a rozborů odevzdaných v roce 2013 vyplynuly pro území na základě posouzení projektanta následující priority okruhů k řešení

*Krajina:*

- Zvyšování retenční kapacity území výsadbou mimolesní zeleně
- Zpřesnění a koordinace regionálních prvků ÚSES, návrh vzájemně provázaného lokálního ÚSES
- je zpřesněno.
- Zvyšování podílu trvalého travního porostu na svažitéch terénech a kolem vodních toků
- Zalesňování
- Zajištění prostorové a funkční provázanosti se sousedními obcemi
- Koordinace rozvojových zájmů a záměrů na rozhraní mezi obcí Lány a Stochov
- Zvýšení propustnosti krajiny - obnova systému mimo sídelních komunikací
- zajišťuje vymezená cestní síť, jež je vymezena v souladu s Komplexními pozemkovými úpravami.

*Urbanizované území:*

- Ochrana stávajících architektonických a urbanistických hodnot a "maloměstského" charakteru obce
- Obnova nedostatečně využívaných a nevyužívaných ploch (např. brownfield v SV okraji sídla Vašírov – bývalý zemědělský areál)
- Je zohledněno.
- Vytvářet územní podmínky pro podporu pracovních příležitostí v obci zejména v sektoru služeb a občanské vybavenosti
- Je zohledněno.
- Využití stávajících nevyužívaných hospodářských objektů nebo usedlostí pro rekreaci a zázemí rekreace a vytvářet územní podmínky pro podporu cestovního ruchu, turismu vč. podpory cykloturistiky, pěší turistiky, agroturistiky v návaznosti na vysoký přírodní potenciál v blízkosti obce
- Je zohledněno.
- Zajištění odpovídající dopravní sítě místních komunikací a veřejných prostranství v sídlech (v některých lokalitách nedostatečné šířky uličních profilů místních komunikací a neodpovídající systém veřejných prostranství)
- Je zohledněno.

#### **4.b.3) Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

- Při návrhu řešení bude dokumentace obsahovat veškeré podklady podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Doporučujeme postup vyhodnocení důsledků zpracovat v souladu s metodickým doporučením MMR ČR a MŽP ČR ze 7/2011.
- Je zohledněno, vyhodnocení důsledků bylo zpracováno v souladu s aktualizovaným Společným metodickým doporučením MMR ČR a MŽP ČR ze 8/2013.
- územní plán bude řešit problematiku civilní ochrany a to především podle § 20 vyhl.380/2002 Sb. Navržené plochy budou plochami polyfunkčními, kde funkce civilní ochrany bude jednou z možností využití území. Řešení bude provedeno v rámci přípustné funkce využití území.
- funkce civilní ochrany byla uvedena jako přípustná pro většinu urbanizovaných ploch, v kap. 4.e) Výrokové části je dále zpracována problematika civilní ochrany a obrany státu
- Požadavky vyplývající např. projednání s dotčenými orgány a veřejností- bude doplněno po projednání návrhu zadání územního plánu

## 4.c) Vyhodnocení souladu s pokyny pořizovatele

### 4.c.1) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě Návrhu Územního plánu Lány k veřejnému projednání

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu a obce

		Požadavek DOSS, krajského úřadu, obce	Vyhodnocení souladu
1.	ČR - Státní energetická inspekce	Požadavek respektování § 46, 68, 69, 87 zák. č. 458/2000 Sb.	ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury jako limity využití území.
2.	Státní veterinární správa	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
3.1	Krajská hygienická stanice střebočeského kraje se sídlem v Praze	Požadavek stanovení podmínek pro ochranu proti hluku pro plochy bydlení (ZL_04, ZV_07)	ÚP požadavek splňuje. ÚP doplnil pro dané plochy změnu podmínku pro ochranu proti hluku.
3.2	Krajská hygienická stanice střebočeského kraje se sídlem v Praze	Požadavek stanovení podmínek pro ochranu proti hluku pro plochu technické infrastruktury pro ČOV v sídle Vašírov (ZV_12).	ÚP požadavek splňuje. ÚP doplnil pro danou plochu změnu podmínku pro ochranu proti hluku. Stejná podmínka byla doplněna i pro návrhovou plochu výroby a skladování ZV_01.
4.	Státní pozemkový úřad	Požadavek na akceptování aktuálních dat katastru nemovitostí a akceptaci případně rozpracované pozemkové úpravy jako podkladu pro návrh územního plánu.	ÚP požadavek splňuje.
5.	Státní pozemkový úřad	<p>Požadavky na úpravu dokumentace.</p> <p>k.ú. Lány</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- průběh a poloha LBK 1.2, LBK 1.3 a LBC 1.3 neodpovídá schválenému PSZ a návrhu KoPÚ Lány projednanému s DOSS</li> <li>- barevné rozlišení funkčních a nefunkčních LBK a LBC neodpovídá skutečnosti</li> <li>- doplnit IP 5 v lokalitě Na občinách dle schváleného PSZ a návrhu KoPÚ Lány</li> <li>- průběh LBK 2.2 a LBC 2.4 neodpovídá schválenému PSZ a návrhu KoPÚ Lány</li> <li>- vodní plocha pod ČOV na Zámeckém potoce navržena v místě s nejvyššími břehy, dle názoru projektanta KoPÚ se jedná o nevhodné místo</li> <li>- není zakreslena navrhovaná krajinná zeleň, jinde naopak nelogicky zakreslena po kanalizaci (okolí kasáren apod.)</li> <li>- areál lihovaru by měl být dle dostupných informací od starosty obce protažen více východním směrem</li> <li>- dále žádáme doplnění cest a respektování VKP dle schváleného PSZ a návrhu KoPÚ Lány</li> <li>- neodpovídají druhy pozemků - aktualizovat katastrální mapu 20.7.2015 došlo k vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu a zápisu nové DKM</li> </ul> <p>k.ú. Vašírov</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IP 2 dle schváleného PSZ v jiné</li> </ul>	<p>ÚP požadavek splňuje.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- průběh a poloha lokálních biokoridorů v území dotčeném Komplexními pozemkovými úpravami byly zkoordinovány dle schváleného plánu společných zařízení (KoPÚ Lány a Vašírov), (pozn. prvky mají částečně jiné označení, ale věcně a územně jsou v souladu s KoPÚ a PSZ)</li> <li>- barevné rozlišení funkčních a nefunkčních LBC a LBK bylo dáno do souladu s KoPÚ a PSZ</li> <li>- byl doplněn IP 5 v lokalitě Na občinách dle schváleného PSZ a KoPÚ Lány</li> <li>- návrh vodní plochy / vodní retenční nádrže byl z návrhu územního plánu vyřazen, v nivě Zámeckého potoka jsou vymezeny zamokřené plochy jako plochy vodní a vodohospodářské, čímž předpokládají zvodnění daných ploch (např. i v případě přívalových dešťů).</li> <li>- územní plán v hlavním výkrese znázorňuje základní prvky krajinné zeleně - liniové jako součásti koncepce uspořádání krajiny</li> <li>- areál lihovaru (lokality Slovanka) byl protažen více východním směrem - byl zohledněn skutečný stav využití území a pozemky jednoho funkčního celku</li> <li>- územní plán v hlavním výkrese znázorňuje základní prvky cestní sítě jako součásti koncepce dopravy (cesty v krajině byly koordinovány s jejich vymezením v rámci KoPÚ a PSZ)</li> <li>- vymezení ploch s rozdílným</li> </ul>

		<p>lokalitě</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- průběh a poloha LBK 2.1, LBK 2.2 a IP 1 neodpovídá schválenému PSZ a návrhu KoPÚ Vašírov projednanému s DOSS</li> <li>- barevné rozlišení funkčních a nefunkčních LBK a LBC neodpovídá skutečnosti</li> <li>- tvar LBC 2.3 a VKP 1 neodpovídá schválenému PSZ a návrhu KoPÚ Vašírov</li> <li>- dále žádáme doplnění cest a respektování VKP dle schváleného PSZ a návrhu KoPÚ Vašírov</li> <li>- plochy ZV_01 a ZV_02 upraveny v KoPÚ dle nově navržených parcel, vlastníky odsouhlaseno</li> <li>- rozšířit tvar na ČOV východním směrem</li> <li>- nejsou rozlišeny vodní toky v severní části k.ú., DOSS požadoval v PSZ evidovat</li> <li>- není zakreslena navržená krajinná zeleň, jinde naopak nelogicky zakreslena</li> <li>- vzhledem ke schválenému plánu společných zařízení odbornou komisí při SPÚ, zpracovaným připomínkám DOSS a sboru zástupců a následnému schválení 31.8. 2015 zastupitelstvem obce, žádáme o respektování PSZ KoPÚ Vašírov</li> </ul> <p>Požadavek konzultovat přepracování návrhu územního plánu dle schváleného PSZ Lány a Vašírov se zpracovatelskou firmou GEOPROGRES spol. s r.o., která poskytne podklady PSZ.</p>	<p>způsobem využití bylo prováděno nad aktualizovanou DKM (aktualizaci katastrální mapy, k níž došlo 20.7.2015) a zohledňuje druhy pozemků dle KN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IP 1, IP 2 byl uveden do souladu s KoPÚ a PSZ</li> <li>- VKP 1: S ohledem na dokumentaci KoPÚ byl z Návrhu územního plánu Lány vyjmut návrh na zřízení ochrany v kategorii registrované VKP (Lokalita Na Rybníce. Dle KoPÚ se jedná o rašeliniště, označený jako významný krajinný prvek VKP1 Rašeliniště Vašírov. <u>Odůvodnění:</u> jedná se o stav v území, jedná se tedy o významný krajinný prvek, jehož ochrana vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně životního prostředí.</li> <li>- plochy ZV_01 (a ZV_16), ZV_03 byly upraveny dle změn v KN; plocha ZV_02 byla z návrhu územního plánu vyřazena</li> <li>- tvar ČOV (ZV_12) byl upraven dle změn v KN</li> <li>- vodní toky byly vymezeny zpravidla plochami vodními a vodo hospodářskými a jejich průběh byl koordinován s KoPÚ a PSZ</li> </ul>
6.	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
7.	Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková	jev 082 (komunikační vedení) jev 107 (objekt důležitý pro obranu státu)	ÚP požadavek splňuje. ÚP Lány respektuje uvedené limity a zájmy důležité pro obranu státu jako limity využití území v souladu s jejich vymezením v ÚAP SO ORP Kladno (ve znění 3. aktualizace 2014). Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dalších navrhovaných prvků v řešení ÚP Lány byla existence všech objektů důležitých pro obranu státu zohledněna. V koordinačním výkrese je znázorněn limit ochranného pásma komunikačního vedení (jev č. 082), dále jev č. 107 objekt důležitý pro obranu státu
8.1	Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko, Odbor životního prostředí z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
8.2	dtto	Nesouhlas se zařazením lokality ZV_02 o	Lokalita ZV_02 byla s ohledem na

		celkové rozloze 1,81 ha do návrhu ÚP Lány z důvodu narušení organizace ZPF.	důvody uvedené v nesouhlasu se zařazením lokality ZV_02 z návrhu vyřazena.
8.3	Změna stanoviska z hlediska ZPF (žádost o změnu stanoviska ze dne 12.10.2015)	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
8.4	z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích	K záborům PUPFL na lokalitách ZL_21, ZL_22, ZL_23 je věcně a místně příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností.	Zpracovatel bere na vědomí.
8.5	Změna stanoviska z hlediska ZPF	viz 8.4 Požadavek na úpravu rozsahu vymezené plochy ZL_09 dle dohodovacího jednání (rozsah dle platného Územního plánu obce Lány)	ÚP požadavek splňuje. ÚP Lány vymezil zastavitelnou plochu občanského vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení odpovídající rozsahu rozvojové plochy č. 16 Plochy pro volný čas, sport a rekreaci, dle platného ÚPO Lány vč. jeho změny č.1.
8.6	Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu / průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.	Urbanistická koncepce vymezuje takové prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které minimalizuje riziko vzniku střetů způsobených negativními projevy plynoucími z využití, provozu jednotlivých ploch a předchází tak problémům obtěžování obyvatel (zejména v plochách pro bydlení) hlukem, emisemi, dopravou. Konkrétní požadavky jsou podrobněji zajištěny stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání. Byly doplněny obecné podmínky prostorového uspořádání (podmínky ochrany veřejného zdraví).
8.7	Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
8.8	Odbor životního prostředí a zemědělství, dle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
8.9	Odbor dopravy - dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
8.10	Odbor kultury a památkové péče	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
9.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	Zohlednit požadavky vyplývající z ustanovení § 2 vyhl. 23/2008 a § 23 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. (zabezpečení prostorových podmínek pro přístup požární techniky a případný zásah požárních jednotek)	Návrh v podrobnostech územního plánu stanovuje funkční a prostorové předpoklady pro umístění dostatečně velkých ploch pro realizaci obslužné komunikace a obratiště u rozvojové plochy ZV_03. Návrh řešení zohledňuje omezení v důsledku limitů využití území (vč. OP nadzemních energ. vedení)
10.1	Ministerstvo životního prostředí	Požadavek respektovat zájmy ochrany nerostného bohatství (respektování limitů využití území - dobývacích prostorů, CHLÚ) DP Rynholec č. 200056	Limit využití území je respektován tím, že byly doplněny podmínky funkčního nebo prostorového uspořádání.



10.2		Požadavek respektovat zájmy ochrany nerostného bohatství (respektování limitů využití území - dobývacích prostorů, CHLÚ) CHLÚ Tuchlovice č. 07330000	Limit využití území je respektován tím, že byly doplněny podmínky funkčního nebo prostorového uspořádání.
10.3		Požadavek respektovat zájmy ochrany nerostného bohatství (respektování limitů využití území - dobývacích prostorů, CHLÚ) - DP Nové Strašecí II č. 60053	Limit využití území je respektován tím, že byly doplněny podmínky funkčního nebo prostorového uspořádání.
10.4		Doplnit informaci o poddolovaných územích.	Limit využití území je respektován tím, že byly doplněny podmínky funkčního nebo prostorového uspořádání. Informace o výskytu poddolovaných území byla doplněna do textové a grafické části Odůvodnění.
10.5		Doplnit informaci o sesuvném území	Informace o výskytu sesuvných území byla doplněna do textové a grafické části Odůvodnění Informace byla doplněna do textové a grafické části Odůvodnění.
11	Správa CHKO Křivoklátsko	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
12.1	Krajský úřad Středočeského kraje - stanovisko nadř. orgánu	Bez požadavků.	Zpracovatel bere na vědomí.
12.2		Upozornění, že z výroku ani z grafické části ÚP není patrné, které plochy návrh územního plánu přebírá ze stávajícího ÚP a v odůvodnění ÚP není uvedeno, kolik z těchto ploch a v jakém rozsahu bylo/nebylo využito.	Do textové části Odůvodnění bylo doplněno podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
13	Lesní správa Lány (přípomínka dle § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb.)	Požadavek na zahrnutí dotčených nemovitostí do ploch smíšených obytných. Parcelní čísla nemovitostí dotčená námitkami: p.č. 884/6, st. 352, 429/4, 429/5, 429/7, 430, st. 515, st. 516, st. 517, st. 518, st. 519 v k.ú. Lány	Přípomínce bylo vyhověno. <u>Odůvodnění:</u> 1. Na základě evidence KN a místního šetření (doplňujícího průzkumu skutečného stavu v území) byl prověřen skutečný stav využití území, jež lze považovat za stabilizované plochy lesní, do nichž se dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zahrnují zejména <i>pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury</i> . Parcelly st. 515, st. 516, st.517, st. 518, st.519 jsou dle evidence KN zapsány jako stavby - objekty lesního hospodářství. Dle průzkumu skutečného stavu bylo zpracovatelem konstatováno, že jsou dotčené parcely součástí oploceného areálu využívaného pro lesní hospodářství (např. uskladnění dřeva), některé stavební pozemky (objekty) evidované v KN byly asanovány. S ohledem vyloučení možných rizik a střetů neslučitelných funkcí (lesní hospodářství a obytné funkce) nebylo ani možné identifikovat plochy jako plochy smíšené obytné (je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše, resp. vyloučit takové provozy, které by svým charakterem a kapacitou zvyšovaly dopravní zátěž v území apod.). Návrh územního plánu zahrnul tyto

			<p>zastavěné st. pozemky (a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s hospodářskými budovami) <u>do zastavěného území.</u></p> <p>2. Bylo přihlédnuto <u>k potřebám vyplývajícím z připomínky</u>, tj. změně využití ploch na smíšené obytné. Územní plán proto v dotčeném území vymezil plochy přestavby PL_04 s využitím plochy smíšené obytné.</p>
14.	Václav Jirovský, Hana Jirovská	Parcelní čísla nemovitostí dotčená připomínkami: 26/5 k.ú. Vašírov	<p>Připomínce bylo vyhověno. <u>Odůvodnění:</u> Dotčený pozemek je prolukou mezi stávající zástavbou. Plocha byla vymezena jako zastavitelná s využitím bydlení venkovské (BV). Plocha navazuje na místní komunikaci Ve vymezené ploše se předpokládá umístění 1-2 rodinných domů.</p>
15.	JUDr. Bruno Chudý	Požadavek na vymezení ploch pro rodinné bydlení. Parcelní čísla nemovitostí dotčená připomínkami: 26/2, 26/17, 26/28 a 26/29 k.ú. Vašírov	<p>Připomínce bylo vyhověno. <u>Odůvodnění:</u> Parcely p.č. 26/29, 26/2, k.ú. Vašírov navazují přímo na zastavěného území, jsou prolukou mezi stávající zástavbou. Pro vnitřní pozemky však není vyřešena dopravní obsluha, resp. napojení veřejnou sítí místních komunikací.</p>
16.	Ing. Josef Borč	Parcelní čísla nemovitostí dotčená připomínkami: 200/10 k.ú. Lány	<p>Připomínce nebylo vyhověno. <u>Odůvodnění:</u> Dotčený pozemek je součástí zastavěného území, které není doposud využito. Jedná se o centrální část obce a je nutné lokalitu vyřešit komplexně a to i s vyřešením dopravní obslužnosti všech pozemků určených k zástavbě v území. Rozhodování o změnách v území je proto podmíněno zpracováním územní studie na celou dotčenou lokalitu. Rozhodování o změnách v území je dále podmíněno dohodou o parcelaci, opět na celou dotčenou lokalitu. Navržené komunikační logicky navazuje na stávající místní komunikaci. Minimální část pozemku p. č. 200/10 je návrhem ÚP určena pro dopravní řešení celé lokality. Převážná část pozemku je určena pro bydlení, nicméně dopravní řešení dělí dotčený pozemek ve dvě menší části pro bydlení.</p>
	Pořizovatel	Upravit výkres ZPF - graficky znázornit (barevně odlišit) nejdůležitější údaj - třídy ochrany ZPF	ÚP požadavek splňuje.
		Vyřešit výběr varianty (odlišné řešení likvidace odpadních vod v části Vašírov - umístění ČOV)	<p>Z odlišných řešení likvidace odpadních vod byla v součinnosti s obcí vybrána varianta č. 1, která umísťuje lokální ČOV při severním okraji zastavěného území sídla Vašírov (ZV_12). <u>Odůvodnění:</u> Pro volbu varianty byly zohledněny projednané komplexní pozemkové úpravy na k.ú. Vašírov - při zohlednění upravených vlastnických vztahů dle KoPÚ je pro obec vhodnější využít plochu na p.č. 383, k.ú. Vašírov - tedy</p>

				<p>přibližně v poloze původní varianty 1 (ZV_12.1). Obec tuto variantu dlouhodobě sleduje a preferuje, učinila již kroky související s přípravou záměru (projektové práce, změny vymezení dotčených pozemků).</p> <p>KHS Stř.K ve svém stanovisku upřednostňuje variantu 2 (ZV_12.2), jež je vzdálena dále od obce - z důvodu menších rizik hluku. Snížení rizika hluku je však technicky řešitelné vhodnými technologiemi i celkovým architektonickým a stavebně-technickým řešením záměru Argument tedy není pro volbu varianty prostorově determinující, resp. vylučující variantu 1.</p>
--	--	--	--	--

#### 4.c.2) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě Návrhu Územního plánu Lány k opakovanému veřejnému projednání na základě § 53 odst. 2

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu a pořizovatele

		Požadavek DOSS, krajského úřadu, obce / Pokyn pořizovatele	Vyhodnocení souladu
1.1	Krajský úřad Středočesk. kraje -koor. stanovisko - z hlediska zák. 114/1992 Sb.	Bez požadavku / Bez pokynu	Zpracovatel bere na vědomí.
1.2	Z hlediska zák.334/1992 Sb.	Bez požadavku / Bez pokynu	Zpracovatel bere na vědomí.
1.3	Z hlediska zák. č. 289/1995 Sb	Bez požadavku / Bez pokynu	Zpracovatel bere na vědomí.
1.4	Odbor životního prostředí a zemědělství	Bez požadavku / Bez pokynu	Zpracovatel bere na vědomí.
1.5	Odbor dopravy, odbor kultury a památkové péče	Bez požadavku / Bez pokynu	Zpracovatel bere na vědomí.
2	Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková 89461/2016-8201-OÚZ-Lit	<p>Požadavek na respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části: - jev 082, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. -Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. -Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. / Pokyn: Požadavek stanoviska bude akceptován v návrhu úp, návrh bude upraven. (-Jev č.82 je MO ČR předáván do územně</p>	<p><u>Plnění pokynu:</u> Zpracovatel do kapitoly 6) návrhu Územního plánu Lány doplnil Podmínku zájmů obrany do <i>Obecných podmínek funkčního nebo prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</i>: <i>"Stanovuje se respektovat limity ochranných pásem komunikačního vedení a respektovat Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem a respektovat Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce jako limity využití území."</i> Uvedené limity využití území byly graficky znázorněny ve výkrese Koordinační výkres a výkrese Koordinační výkres (výřez) části Odůvodnění územního plánu.  Podrobné informace o jevu 082 (- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území</p>

		anyl. podkladů pouze jako ochranné pásmo nikoli vedení komun. vedení. Projektant tedy zpracuje do návrhu úp limit ochr. pásma - prověřeno na MO ČR)	<i>Lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terémem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. -Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska) nebyly zpracovateli z vyhodnocení předchozí fáze projednávání (Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání o návrhu změn Územního plánu Lány 1/2016) známy.</i>
3	Ministerstvo vnitra ČR MV-113105-4/OSM-2016 ze dne 21.9.2016	Bez požadavku / Bez pokynu	Zpracovatel bere na vědomí.
4	MMK, odbor dopravy a služeb	Bez požadavku / Bez pokynu	Zpracovatel bere na vědomí.
5	Státní pozemkový úřad. SPU20/437825/20 16 ze dne 26.8.2016	Bez požadavku, ale upozornění na drobná odchýlení od plánu společných zařízení: -Názvosloví LBK 1 a LBK 2 se v některých úsecích drobně liší. -Zákres zeleně podél cest C10, C11 a C18 v k.ú. Lány a C22 v k.ú. Vašírov není zcela odpovídající. -Není zřejmý zákres cesty C39 v lokalitě Betyňka a zákres záhumenkové cesty C24 na JV intravilánu obecní části Vašírov. -Podél silnice II/236 v oblasti U křížku vedena dle zákresu územního plánu cesta, s kterou nebylo v rámci PSZ počítáno  / Pokyn pořizovatele: Návrh úz. plánu bude upraven podle zpracovaných komplexních pozemkových úprav, které jsou v této fázi již závazným podkladem pro úz. plán.	<u>Plnění pokynu:</u> Názvosloví LBK 1 a LBK 2 je respektováno, značení jejich dílčích úseků je však odchýlené z důvodů zachování logiky návazností ucelených úseků rozlišujících pouze stabilizované a návrhové části úseků. V plánu společných zařízení byly úseky děleny podrobněji pro účely komplexních pozemkových úprav (tj. např. pro vyčíslení nákladů, výměr apod. v jednotlivých katastrálních územích, kulturách apod.).  Zákres zeleně podél cest byl v Hlavním výkrese územního plánu Lány upřesněn s využitím podkladu hlavního výkresu Plánu společných zařízení, Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Lány a Vašírov, 8/2015 (GEOPROGRES, spol. s r.o.)  Zákresy cest C39 v lokalitě Betyňka a zákres záhumenkové cesty C24 na JV intravilánu Vašírova byly v grafické části územního plánu Lány pro lepší čitelnost zvýrazněny.  Cesta v oblasti U křížku vedená dle zákresu územního plánu se nachází mimo obvod řešených pozemkových úprav. Jedná se o cestu zpřístupňující plochy (vsakovací nádrž pro odvodnění) obchvatu Lán (silnice II/236) pro účely obsluhy a údržby. Vymezení této stávající cesty není v rozporu se schválenými Komplexními pozemkovými úpravami v k.ú. Lány a Vašírov a je proto ponecháno.
6	Požadavky pořizovatele na úpravu dokumentace	-bod č.13 výrokové části-vymezení těchto staveb projektant provede pouze, když je to účelné. Účelnost využití tohoto ustanovení vyhlášky musí být řádně odůvodněno v územním plánu. Pokud	<u>Plnění pokynu:</u> Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové

		<p>není využití tohoto ustanovení dostatečně odůvodněno, jedná se o nepřiměřený zásah do práva podnikat v oblasti výkonu činností upravených zákonem 360/1992 Sb. zásah. Vyhláška říká, že v úp mohou být vymezeny významné stavby z hlediska architektonického nebo urbanistického, jak říká název kapitoly pouze stavby nikoliv plochy. Je nutné je vymezit pozemkově, např. stavba na pozemku č.... ( viz. komentář k vyhlášce). Připomínkováno již v rámci vyhodnocení spol. jednání, žádám doplnit. V této souvislosti nepoužívat termín plochy významných urbanistických a architektonických staveb, nic takového v souvislosti s tímto bodem vyhlášky neexistuje ( viz výkres, text)</p>	<p>dokumentace jen autorizovaný architekt v kapitole č. 13 bylo prověřeno z hlediska míry účelnosti využití tohoto nástroje územního plánu. Od vymezení staveb AU4 bylo po přehodnocení účelnosti jejich vymezení upuštěno a to zejména s ohledem na vymezení dotčeného území jako plochy stabilizované, kde se nepředpokládají významné změny ve využití ani v prostorovém uspořádání stávající zástavby v rámci areálu zámeckého statku. Základní ochrana v tomto území je zajištěna koncepcí ochrany hodnot (architektonicky významné stavby, soubory). Ostatní vymezené stavby byly zachovány a doplněny dotčené pozemky. Odůvodnění účelnosti jejich vymezení bylo oproti předchozímu stavu projednávání upraveno či zpodrobněno.</p>
		<p>-odstranit ze str.2 výrokové části záznam účinnosti , odstranit údaje o zadavateli a pořizovateli str.2, netýká se to vydávaného územního plánu, odstranit stranu</p>	<p><u>Plnění pokynu:</u> Uvedené údaje byly odstraněny.</p>
		<p>chybí vysvětlení pojmu, např. intenzita využití ( asi pozemků) , koefic. zastavění . Pokud budete potřebovat pojem zastavěná plocha, opět je nutné ho vyspecifikovat</p>	<p><u>Plnění pokynu:</u> Vysvětlení pojmu intenzita využití nechybí. Pojem je uveden v části Odůvodnění - kap. 3.e.6) <i>Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</i> Přesto byl pojem pro srozumitelnost vydefinován také do výrokové části <i>Vymezení pojmu</i>. Pojem zastavěná plocha pozemku je termín dle § 2 odst. 7 stavebního zákona</p>
		<p>- požadavky na úpravu dokumentace: podmínky v územním plánu mají být faktického charakteru nikoliv procesní , tzn. např. str.53- ochrana lesa , aj.... „za předpokladu souhlasu dotčeného orgánu....“. -tyto podmínky jsou v úp nepřipustné, právní předpisy platí i bez jejich opisování v úz. plánu. Pro obec : pokud požadavek nevyplývá z právního předpisu , vydáním úp zodpovídá za stanovení těchto limitů obecní zastupitelstvo vydáním úp.</p>	<p><u>Plnění pokynu:</u> Podmínka procesního charakteru "ochrana lesa "po posouzení stavebním úřadem a za předpokladu souhlasu dotčeného orgánu..." byla z návrhu vypuštěna.</p>
		<p>- pokud projektant kvantifikoval v návrhu úp nějakou podmínku, např. vzdálenost od lesa 25m, 13m, případně rozsah velikosti pozemků či intenzitu využití ( asi pozemků), musí svůj návrh odůvodnit, proč je přípustný právě tento rozsah.</p>	<p><u>Plnění pokynu:</u> Zpracovatel v části Odůvodnění územního plánu Lány, kap. 3.e.6) doplnil odůvodnění kvantifikace vzdálenosti 25 m, 13 m lesa. Rozsah velikosti pozemků či intenzita využití území již byl konkrétně zdůvodněn v kap. 3.e.6) <i>Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</i>. Kvantifikované podmínky jsou voleny na základě odborného posouzení zpracovatelem, empirických zkušeností a s přihlédnutím k tomu, aby určily přiměřenou mez regulované</p>

			<p>charakteristiky území tak, aby v důsledku jejího překračování nedocházelo k neudržitelným trendům nebo nevhodným (až nevratným zásahům) do kvality prostředí obce Lány. Např. rozmezí výměry pozemků volena přiměřeně ke stávající zpravidla drobné zrnitosti funkční, ale i prostorové struktury (např. Lynch), historickému charakteru a měřítku zástavby tak, aby podmínky usměrňovaly naplňování harmonických vztahů, nikoliv disharmonických vztahů/poměrů apod. Intenzity využití / Max. koeficienty zastavění jsou pro jednotlivé plochy odstupňovány s ohledem na charakter funkčního využití a právě onu předpokládanou zrnitost - vázanou na stanovení rozmezí výměry pozemků. Jedná se tedy o komplementární vlastnost území s jehož pomocí lze např. korigovat únosnou mez pro množství vsakované vody v urbanizovaném území ale i hustotu zástavby v jeho jednotlivých charakteristických lokalitách.</p>
--	--	--	---

#### Požadavky vyplývající z rozhodnutí o námitkách k návrhu Územního plánu Lány

Rozhodnutí o námitce		Vyhodnocení souladu	
1	Husák Zdeněk OAÚR//16	<p>Námitce bude částečně vyhověno: s cílem vymezení jižní části pozemku p.č. 179, k.ú. Lány jako zastavitelné plochy určené pro bydlení a severní ponechat jako sad (tj. zachovat v severní části současné využití pozemku dle KN)</p>	<p><u>Plnění rozhodnutí o námitce:</u> Zpracovatel v rámci urbanistické koncepce vymezil v jižní části pozemku p.č. 179, st. 122 k.ú. Lány zastavitelnou plochu určenou pro bydlení - plochy bydlení městského a příměstského / individuální (předpoklad pro zástavbu cca 3 RD). Severní část byla ponechána ve stávajícím využití jako sad (odpovídajícím využití dle KN). Zastavitelná plocha pro bydlení je dopravně napojena na navrhované rozšíření komunikační sítě místních obslužných komunikací.</p>
2	Domov Lány a.s. OAÚR/804/16	<p>Námitce bude částečně vyhověno: s cílem prověřit změnu využití pozemků parcelních čísel st. 95/3, 144/4, 145/1 a 144/2, k.ú. Lány z čistě obytného území, veřejná a parková zeleň na navrhované využití území: občanské vybavení. Předpokladem vlastníka je záměr na realizaci stavby občanského vybavení charakteru domu s pečovatelskou službou, domova seniorů apod. Navrhovaný objekt se nachází v intravilánu obce na místě bývalého hotelu a přirozeně tak navazuje na umístění občanské vybavenosti na tomto místě.</p> <p>Část pozemku č. 144/2 v k.ú. Lány bude změněna na veřejnou zeleň, zbylá část pozemku a ostatní uvedené pozemky budou změněny na občanskou vybavenost. Projektant tuto změnu posoudí i z hlediska nároků na dopravu, parkování, velikost objektů, zastavěnost</p>	<p><u>Plnění rozhodnutí o námitce:</u> Zpracovatel v rámci urbanistické koncepce prověřil uvedený záměr na využití území a vymezil v dotčeném území plochu přestavby PL_05 s určením využití Plochy občanského vybavení (OV). Zpracovatel na základě požadavku pořizovatele vymezil na části pozemku č. 144/2, k.ú. Lány samostatnou stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň (ZV), i přesto, že takováto plocha by byla menší (cca 800 m<sup>2</sup>), než zní obecné požadavky na vymezení § 3 Vyhl. č. 501/2006 Sb. Uvedený pozemek je logickou součástí stavebního bloku a odpovídá rastru okolních ulic a stavebních bloků. Urbanistická koncepce promítnutá do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tento rastr respektovala a jednotně jej zohledňovala</p>

		oproti navrhovanému bydlení. Požadavek na umístění plochy pro zeleň vyplývá částečně i z funkčního využití pozemku podle platné územně plánovací dokumentace	<p>při vymezování základní kostry veřejných prostranství (jež se odchyluje od přístupu "podrobnosti a fragmentace ploch" promítnutého do dosud platného ÚPO Lány)- stejný přístup byl například zvolen při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití u stávajícího areálu školy (kde též nebyla samostatná Plocha veřejného prostranství / veřejné zeleně vymezena).</p> <p>Zvolené řešení však nevyklučuje realizaci veřejných prostranství v uvedené ploše přestavby určené pro občanské vybavení (OV) - je umožněno v rámci stanoveného přípustného využití; stejně také stanovená struktura zástavby je nevyklučuje.</p> <p>Uvedená změna v území (PL_05) je podmíněna přeložením stávajícího kabelového vedení VN (které prochází přes dotčenou plochu). Koncepce technické infrastruktury proto navrhuje přeložení dotčeného úseku kabelového vedení VN a vymezila je jako veřejně prospěšnou stavbu.</p> <p>V kapitole 6) návrhu Územního plánu Lány byly doplněny podmínky prostorového uspořádání pro plochu PL_05: intenzita využití, struktura zástavby, výšková regulace zástavby, (rozměry výměry pro vymezování stavebních pozemků nebylo stanoven). Byla upravena podmínka prostorového uspořádání pro ostatní plochy občanského vybavení: intenzita využití (max. koeficient zastavění) na 65 %.</p>
3.1	Lesní správa Lány OAÚR/801/16, obsahově shodné podání OAÚR/802/16, doplnění podání OAÚR/803/16, OAÚR/851/16	<p>Námítce bude vyhověno: území lze zařadit do zastavěného území vymezeného podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.</p> <p>St. parcela č.132 je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří s objektem pro bydlení - zastavěný stavební pozemek, parc.878 je vedena jako komunikace . Za zastavěný stavební pozemek (§2odst.1 SZ, §58 SZ) se považuje nejen stavební pozemek podle katastru nemovitostí, ale i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou ...souvislý celek . Tomu vymezení odpovídá i parcela č. 407 a část parc. 405/1 v k.ú. Lány. Pořizovatel ověřil na základě kopie katastrální mapy vydané Katastrálním úřadem v Kladně, že parcela není již zahrnuta do intravilánu z roku 1966. Dokumentace bude upravena, plocha bude vymezena jako stabilizovaná, dochází k akceptaci stávajícího stavu území.</p>	<p><u>Plnění rozhodnutí o námítce:</u> Bylo vymezeno zastavěné území, do něhož byly zahrnuty parcely: parcela č. st. 132, část parcely č. 878, parcela č. 407 a část parcely č. 405/1, vše v k.ú. Lány, přičemž byly zohledněny pozemky se stavebním pozemkem tvořící jeden souvislý celek (geometrie vymezení zohlednila společné oplocení tohoto celku).</p> <p>Na základě vymezení výše uvedeného zastavěného území a s ohledem na skutečný stav využití tohoto území bylo též upraveno funkční využití této plochy, a to na stabilizovanou plochu bydlení venkovského (BV).</p> <p>Zároveň bylo s ohledem na tuto úpravu lokálně upraveno zpřesnění regionálního biokoridoru RK 1108 Pramen Klíčavy - Jivno (regionální biokoridor funkční) procházející v tomto prostoru při hranici řešeného území (nutná koordinace zpřesnění i v ÚPD sousední obce viz kapitola 4.a) Odůvodnění.</p>
3.3	Lesní správa Lány OAÚR/801/16, obsahově shodné	Námítce bude vyhověno: území lze zařadit do zastavěného území vymezeného podle § 58 zákona č.	<p><u>Plnění rozhodnutí o námítce:</u> Bylo vymezeno zastavěné území, do něhož byly zahrnuty parcely: parcela č.</p>

	podání OAÚR/802/16, doplnění podání OAÚR/803/16, OAÚR/851/16	183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.  St. parcela č.142 je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří s objektem pro bydlení - zastavěný stavební pozemek, parc.871/2 je vedena jako komunikace a parc. 472/3 je další pozemková parcela pod společným oplocením. Za zastavěný stavební pozemek (§2odst.1 SZ, §58 SZ) se považuje nejen stavební pozemek podle katastru nemovitostí, ale i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou ...souvislý celek . Tomu vymezení odpovídá i parcela č.472/3 v k.ú. Lány. Pořizovatel ověřil na základě kopie katastrální mapy vydané Katastrálním úřadem v Kladně, že parcela není již zahrnuta do intravilánu z roku 1966. Dokumentace bude upravena, plocha bude vymezena jako stabilizovaná, dochází k akceptaci stávajícího stavu území.	st. 142, parcela č. 472/3, parcela č. 871/2, vše v k.ú. Lány, přičemž byly zohledněny pozemky se stavebním pozemkem tvořící jeden souvislý celek (pod společným oplocením) a pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Na základě vymezení výše uvedeného zastavěného území a s ohledem na skutečný stav využití tohoto území bylo též upraveno funkční využití této plochy, a to na stabilizovanou plochu bydlení venkovského (BV).
3.3	Lesní správa Lány OAÚR/801/16, obsahově shodné podání OAÚR/802/16, doplnění podání OAÚR/803/16, OAÚR/851/16	Námítce nebude vyhověno: Námítce není možné vyhovět a to z důvodů, že na uvedeném pozemku není umístěna žádná stavba, fyzicky tam nestojí, pořizovatel ověřil. Jedná se pravděpodobně o historickou chybu dat v katastru nemovitostí. Není tedy možné zakreslit na tomto pozemku zastavěné území, stávající stav pro bydlení venkovské. Parc. č. 474/18 v k.ú. Lány je uvedena v katastru nemovitostí (KN) jako lesní pozemek se stavbou bez č.pop. a evidenčního - jiná stavba, stavem podle KN tedy není venkovské bydlení. Pořizovatel ověřil na základě kopie katastrální mapy vydané Katastrálním úřadem v Kladně, že parcela není zahrnuta do intravilánu z roku 1966 a že druh pozemku “ lesní pozemek“ neodpovídá možnému začlenění do zastavěného území podle §58 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavením řádu. Využití podle KN neodpovídá pro požadovanou funkci pro bydlení. Navrhovateli bylo vysvětleno, že musí jednat s katastrem nemovitostí , vyřešit nesoulad a pak v rámci následných změn územního plánu znovu řešit.	Zpracovatel bere na vědomí.

#### 4.d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

V územním plánu nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.



#### **4.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **4.e.1) Zemědělský půdní fond**

Návrh systému ÚSES se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocuje. Návrh systému ÚSES je popsán a zdůvodněn v kapitole **3.e.3) Odůvodnění**.

Vyhodnocení dopadu ÚP na ZPF dle požadavků přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF:

Návrhem nových zastavitelných ploch došlo k záboru ZPF, avšak jen k minimálnímu záboru ploch s I. a II. třídou ochrany. Zábor ZPF I. třídy ochrany není předpokládán vůbec. Většinu ploch záboru ZPF tvoří pozemky III. třídy ochrany (8,13 ha), IV. třídy ochrany (12,39 ha). Většina zastavitelných ploch navržených územním plánem je určena pro funkce bydlení individuální. Všechny návrhové lokality - změny v území (zastavitelné plochy; plochy přestaveb a plochy změn v krajině) představují **celkový zábor ZPF 21,21 ha**. Z celkového záboru ZPF tvoří 18,55 ha zábor orné půdy, 0,82 ha zahrad, 1,24 ha sadů a 0,29 ha trvalých travních porostů.

**Tab. Vyhodnocení záborů ZPF (katastrální území: Lány a Vašírov)**

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
ZV_03	OV	0,32				0,03		0,29			0,03	0,29		-	nová plocha
ZV_04	ZV	0,47	0,47								0,47			-	převzato
ZV_05	OH	0,34	0,34								0,34				převzato
ZV_06	ZV	2,10	2,10							0,06	1,93	0,11			převzato
ZV_07	BI	0,88	0,88									0,88			převzato
ZV_08	PV	0,15	0,15									0,15			převzato
ZV_09	BI	0,90	0,90									0,90			převzato
ZV_10	ZV	0,82	0,82									0,82			převzato
ZV_11	PV	0,05	0,05									0,05			převzato
ZV_13	PV	0,08	0,05				0,03					0,08			převzato
ZV_14	BV	0,11	0,11								0,11				nová plocha
ZV_15	BV	0,30				0,30					0,09	0,21			nová plocha
ZL_01	OV	0,44	0,44									0,44			převzato
ZL_02	BI	1,86	1,86								0,51	1,35			převzato
ZL_03	PV	0,30	0,30								0,13	0,17			převzato
ZL_04	BI	2,36	2,36								1,52	0,84			převzato
ZL_05	BI	0,54	0,54								0,54				převzato
ZL_06	PV	0,44	0,44								0,44				převzato
ZL_07	BI	0,69					0,69					0,69			převzato
ZL_10	OS	0,25	0,25							0,25					převzato
ZL_11	BI	0,20	0,20								0,10	0,10			převzato
ZL_12	ZV	0,14	0,14								0,08	0,06			převzato
ZL_13	PV	0,78	0,78								0,08	0,70			převzato
ZL_14	BI	0,14	0,14									0,14			převzato
ZL_15	ZV	0,10	0,10									0,10			převzato
ZL_16	BI	0,35	0,35									0,35			převzato
ZL_17	BI	1,76	1,60				0,16				1,76				převzato
	BI	1,81	1,73				0,08					1,81			převzato
ZL_18	BI	0,47	0,47									0,47			převzato
ZL_19	ZV	0,14	0,14									0,14			převzato
ZL_20	BI	0,17					0,17					0,17			převzato
ZL_24	BI	0,59	0,59									0,59			převzato
ZL_25	ZV	0,13	0,13									0,13			převzato

ZL_26	ZV	0,12	0,12									0,12			převzato
ZL_27	ZV	0,25				0,01	0,24					0,25			převzato
ZL_28	BI	0,28					0,28					0,28			převzato
PL_05	OV	0,38				0,07				0,07					převzato
<b>Celkem</b> zábor ZPF		<b>21,21</b>	<b>18,55</b>	0,00	0,00	<b>0,82</b>	<b>1,24</b>	<b>0,29</b>	0,00	<b>0,38</b>	<b>8,13</b>	<b>12,39</b>	0,00	0,00	

Pozn. Poznámka uvádí, které plochy (z hlediska rozsahu) byly převzaty ze schváleného ÚPO; příp. další relevantní informace

#### 4.e.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem územního plánu jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a to návrhem sportovních ploch pro vybudování veřejných sportovišť (plocha ZL\_09) a navržením rozšíření uličního profilu pro umístění podélných stání (ZL\_21, ZL\_22, ZL\_23). **Celkový zábor PUPFL činí 1,70 ha.**

Tabulka vyhodnocení záborů PUPFL:

Katastrální území: Lány

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Popis	Poznámka
ZL_09	OS	1,59	Návrh rozšíření ploch sportovního areálu	převzato
ZL_21	DS	0,03	Návrh rozšíření uličního profilu pro umístění podélných stání	nová plocha
ZL_22	DS	0,06	Návrh rozšíření uličního profilu pro umístění podélných stání	převzato
ZL_23	DS	0,02	Návrh rozšíření uličního profilu pro umístění podélných stání	nová plocha
<b>Celkem</b>		<b>1,70</b>		

Pozn. Poznámka uvádí, které plochy (z hlediska rozsahu) byly převzaty ze schváleného ÚPO; příp. další relevantní informace

#### **5. Rozhodnutí o námitkách po opakovaném veřejném jednání a jejich odůvodnění**

Námítka p. Martina Hanzala k opakovanému veřejnému jednání, zastoupený JUDr. Pavlem Kiršnerem - dotčený vlastník je majitelem pozemků 1096, 1097, 1098, 1099, 1100 v k.ú. Lány, část návrhu územního plánu - biokoridor 2c a biocentrum LBC2\_4 zasahují do výše uvedených parcel - 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, tyto pozemky jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, neboť mění původní určení způsobu využití pozemků na plochy územního systému ekologické stability, dotčený vlastník nemůže užívat pozemek jím preferovaným způsobem - zastavěním. Dotčený vlastník namítá, že pořizovatel překročil meze své působnosti a nepostupoval v řízení o územním plánu v souladu se zákonem. Dotčený vlastník poukazuje na nesrozumitelnost návrhu územního plánu a namítá, že v řízení o územním plánu došlo k několika procesním chybám. Dotčený vlastník upozorňuje na to, že návrh není dostatečně odůvodněn, odůvodnění některých námitek a připomínek není řádně zdůvodněno a není soulad mezi textovou a grafickou částí. Námítka nebyla akceptována. Návrh vychází z původně platného územního plánu a jeho změn. Pozemky jsou v návrhu územního plánu vymezeny jako nezastavitelné. Na předmětných pozemcích je v návrhu navržen systém ekologické stability. Toto využití potvrdily rovněž zpracované komplexní pozemkové úpravy Vašírov a jejich širší vztahy. Některé předmětné pozemky jsou zapsány mj. jako vodní a zamokřené plochy, celá lokalita kolem Tuchlovického potoka je VKP ex lege (vodní plochy a mokřady). Ke zlepšení územních podmínek v oblasti životního prostředí přispívá návrh koncepce krajiny (zejména návrh ploch smíšených nezastavěného území pro posílení retence vody v území a snížení rizik půdní eroze a splachů z orné půdy. Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispívá především existence mokřadů podél Zámeckého a Tuchlovického potoka.

#### **6. Vyhodnocení připomínek**

*Připomínky nebyly uplatněny.*