

Obec Lukavice

Lukavice 1, 538 21 Slatiňany




Zastupitelstvo obce Lukavice,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUKAVICE

Změna č. 2 Územního plánu Lukavice	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Lukavice	Návrh: Srpen 2019
	Vydaná změna č.2 : Prosinec 2019

Obec Lukavice

Lukavice 1, 538 21 Slatiňany



Změna č. 2 Územního plánu Lukavice		
Pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Lukavice:	Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Hana Kovandová Funkce: referent oddělení územního plánování	Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č. 2 Územního plánu Lukavice:	Zastupitelstvo obce Lukavice	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Lukavice:	23. 1. 2020	

Obsah:

Změna č. 2

- Textová část
- Výkres základního členění území – výřez 1 : 5 000
- Hlavní výkres – výřez 1 : 5 000
- Hlavní výkres – inženýrské sítě – energetika, telekomunikace – výřez 1 : 5 000
- Hlavní výkres – inženýrské sítě – vodní hospodářství – výřez 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 2

- Textová část
- Příloha – Textová část územního plánu s vyznačením změn
- Koordinační výkres – výřez 1 : 5 000

Změna č. 2 Územního plánu Lukavice – textová část

Územní plán Lukavice (nabytí účinnosti 31. 12. 2010) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 2 Územního plánu Lukavice (dále jen Změnou č. 2).

V kapitole 1. se na konec odstavce doplňuje text „Díleč aktualizace zastavěného území byla provedena Změnou č. 2 na jihovýchodním okraji Lukavice k datu 12. 8. 2019.“

Na začátek názvu kapitoly 2. se vkládá slovo „základní“.

V názvu kapitoly 3. se za slovo „včetně“ vkládá text „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ vkládá text „ploch s rozdílným způsobem využití“.

V kapitole 3. se za čtvrtý odstavec doplňuje text:

„Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v kap. 6 ÚP:

- bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
- bydlení – v bytových domech (BH)
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- veřejná prostranství (PV)
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- technická infrastruktura – se specifickým využitím (TX)
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)
- zeleň - přírodního charakteru (ZP)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy těžby nerostů (NT)

V kapitole 3. se na konec oddílu „**Lokality pro rozvoj bytové a smíšené výstavby**“ doplňuje text: „Změnou č. 2 došlo ke změně vymezení stabilizované plochy ve funkci DS do funkce BV v zastavěném území na jihozápadním okraji Lukavice.“

V názvu kapitoly 4. se na konec vkládá text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

V názvu kapitoly 5. se za slovo „ploch“ doplňuje text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ a za slovo „dobývání“ se vkládá slovo „ložisek“

V názvu kapitoly 6. se za slovo „využití“ vkládá text „s určením převažujícího účelu využití“ a na konec se vkládá text v závorce „(např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

V názvu kapitoly 7. se za slovo „asanací“ vkládá text „veřejných prostranství“ a vypouští se text: „využití předkupního práva“, který se nahrazuje textem „pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

Za kapitolu č. 8 se přidává se nová kapitola:

„9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.“

Číslo poslední kapitoly se mění na „10“.

Změna č. 2 ÚP Lukavice obsahuje 2 strany A4 textové části a Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Hlavní výkres – inženýrské sítě – energetika, telekomunikace, Hlavní výkres – inženýrské sítě – vodní hospodářství – příslušné výřezy.

Změna č.2 Územního plánu Lukavice



LEGENDA

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
			HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A PLOCH
			Hranice katastrálního území
			Hranice zastavěného území k 12. 8. 2019

Změna č.2 Územního plánu Lukavice VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Lukavice

Návrh:

Srpen 2019

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č.2 :

Prosinec 2019

Změna č.2 Územního plánu Lukavice



LEGENDA

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A PLOCH			
— ... —			Hranice katastrálního území
	—		Hranice zastavěného území k 12. 8. 2019
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
BV			Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

Změna č.2 Územního plánu Lukavice HLAVNÍ VÝKRES

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Lukavice

Návrh:

Srpen 2019

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č.2 :

Prosinec 2019

Změna č.2 Územního plánu Lukavice



LEGENDA

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A PLOCH			
— ... —			Hranice katastrálního území
	—		Hranice zastavěného území k 12. 8. 2019
KONCEPCE TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
	— x — x —		Trasa STL plynovodu - ke zrušení

Změna č.2 Územního plánu Lukavice

HLAVNÍ VÝKRES - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - ENERGETIKA, TELEKOMUNIKACE

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Lukavice

Návrh:

Srpen 2019

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č.2 :

Prosinec 2019

Změna č.2 Územního plánu Lukavice



LEGENDA

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A PLOCH			
— ... —			Hranice katastrálního území
	—		Hranice zastavěného území k 12. 8. 2019
KONCEPCE TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
	— x — x —		Trasa vodovodu - ke zrušení

Změna č.2 Územního plánu Lukavice

HLAVNÍ VÝKRES - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Lukavice

Návrh:

Srpen 2019

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č.2 :

Prosinec 2019

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Lukavice – textová část

Textová část Územního plánu Lukavice s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 2.

Seznam používaných zkratk

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
 EVL - evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000
 k.ú. - katastrální území
 PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
 PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky ve znění její Aktualizace č. 1
 RD - rodinný dům
 STL, VTL - středotlaký, vysokotlaký (plynovod)
 TS - elektrická transformační stanice
 ÚAP - územně analytické podklady
 ÚP - územní plán
 ÚPD - územně plánovací dokumentace
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 ZPF - zemědělský půdní fond
 ZÚR - Zásady územního rozvoje ve znění jejich Aktualizace č. 2

Užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské

DS - dopravní infrastruktura – silniční

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení změny č. 2 ÚP Lukavice požádala pořizovatele obec Lukavice, která je oprávněna podat návrh na změnu ÚP v souladu se zněním § 44 písm. d) stavebního zákona. Obec žádost podala na základě žádosti vlastníků předmětných pozemků.

Návrh na pořízení Změny č. 2 ÚP Lukavice byl schválen Zastupitelstvem obce Lukavice na jeho zasedání 27. 6. 2019 (č. 3/2019) s tím, že změna bude pořizována zkráceným postupem. Pořizovatelem bude MěÚ Chrudim, oddělení územního plánování, zpracovatelem Ing. arch. Jana Šejvlová z firmy REGIO, projektový atelier Hradec Králové.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 Územního plánu Lukavice byla zpracována v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

S účinností od 1. ledna 2018, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška

č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části.

Na základě prověření souladu platného ÚP Lukavice s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo k následujícím úpravám ÚP:

- dle novelizované vyhlášky byly upřesněny názvy kapitol č. 2., 4., 5., 6., 7. beze změny věcného řešení ÚP;
- v kapitole č. 3 je upraven název ve smyslu doplnění urbanistické kompozice a ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě prověření obsahu kapitoly lze konstatovat, že urbanistická kompozice je obsažena v řešení platného ÚP, a to jak v textové, tak grafické části. Bylo pouze nezbytné doplnit pouze výčet stanovených ploch s rozdílným způsobem využití, opět bez věcné změny řešení ÚP tak, aby jeho struktura odpovídala požadavkům novelizované vyhlášky 500/2006 Sb.;
- byla doplněna nová kapitola „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ s tím, že taková opatření nejsou stanovena. Uvedenou úpravou nedochází ke změně věcného řešení ÚP;

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ (SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI)

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky ve znění její Aktualizace č. 1 nevyplývají pro území Lukavice žádné konkrétní požadavky. Návrh Změny č. 2 respektuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- čl. 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* – Změnou č. 2 jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj venkovského sídla, kde jsou vymezeny plochy pro bydlení. Změnou č. 2 dochází pouze k upřesnění funkčního využití stávajících ploch v zastavěném území, které navazují na plochy zastavitelné;
- čl. 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* – Změnou č. 2 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj venkovského sídla;
- čl. 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* – Změna č. 2 nevytváří podmínky pro umístění takových záměrů. Změnou č. 2 nejsou dotčeny lokality Natura 2000, EVL ani ptačí oblasti;

Návrh Změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění její Aktualizace č. 1.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje v úplném znění po Aktualizaci č. 2, vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/364/19 dne 18. 6. 2019 s nabytím účinnosti 5. 7. 2019 (dále jen ZÚR). Pro obec Lukavice ze ZÚR (ve znění její Aktualizace č. 2) vyplývá nutnost respektovat polohu obce mimo rozvojové oblasti, osy a specifické oblasti. Z hlediska cílových charakteristik krajiny řešené území náleží do krajiny lesozemědělské a zemědělské.

Změna č. 2 je v souladu s těmito obecnými úkoly pro územní plánování vyplývajícími ze ZÚR:

- 01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického 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 – Změnou č. 2 jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj venkovského sídla beze změny urbanistické koncepce stanovené ÚPD obce;*
- 06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko – stabilizační funkce krajiny – Změnou č. 2 jsou respektovány přírodní hodnoty krajiny, řešení Změny č. 2 nevytváří podmínky pro fragmentaci krajiny;*
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – řešení změny nepředpokládá vliv na krajinný ráz;*
 - 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 – nedochází ke změnám, které by měly vliv na urbanistickou strukturu či krajinu;*
 - d) *ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání – řešení Změny č. 2 nevytváří předpoklady ke zhoršení podmínek životního prostředí dle výše uvedeného;*
- (131) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v lesozemědělské krajině a rozhodování o změnách v ní:*
 - b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa – Změnou č. 2 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, krajina není dotčena;*
 - d) *chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch – beze změny oproti platné ÚPD;*

Návrh Změny č. 2 je v souladu se ZÚR ve znění její Aktualizace č. 1 a 2.

B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Předmětem řešení Změny č. 2 je změna funkcí uvnitř řešeného území. Řešení Změny č. 2 nemá žádný dopad na území okolních obcí.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 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, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (cíle územního plánování § 18 odst. 1 stavebního zákona) – ve Změně č. 2 jsou zajištěny podmínky pro sociální soudržnost vytvořením předpokladů pro účelné využití části zastavitelné plochy Z10-L na jejím jihozápadním okraji.

Změna č. 2 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona) – řešením Změny č. 2 nejsou hodnoty řešeného území nikterak dotčeny.

Dle výše uvedeného Změna č. 2 vychází z posouzení stavu území, řešení nemá vliv na koncepci rozvoje obce (*úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*), resp. urbanistickou strukturu obce.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2, zejména pak v kap. F) a H).

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Bude doplněno po projednání Změny č. 2.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ (NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP LUKAVICE)

Změna č. 2 je pořizována výhradně z důvodu řešení požadavku soukromého žadatele na základě odsouhlasení obcí Lukavice.

Pořízení Změny č. 2 probíhá zkráceným postupem pořizování. Zadání změny tedy nebylo zpracováno. Návrh Změny č. 2 je zpracován na základě usnesení zastupitelstva obce Lukavice č. 3/2019 ze dne 27. 6. 2019 (č.) o pořízení Změny č. 2 a o jejím obsahu. Obsahem Změny č. 2 ÚP Lukavice je:

- vypustit z ÚP část návrhové lokality Z10-L (žlutě označená část pozemku p.č. 485/1 mezi p.č. 485/6, 485/10 a 952/1 v k.ú. Lukavice) jako plochy pro bydlení a její navrácení do ploch nezastavitelných zemědělských NZ;
- z této lokality bude ponechána část v šíři cca 30 m od p. p. č. 951/3 v k. ú. Lukavice pro výstavbu 1 rodinného domu;

- pozemek p. č. 485/10 v k. ú. Lukavice bude dopravně obslužen z pozemku p. č. 951/2 v k. ú. Lukavice, tento pozemek bude zařazen do stabilizovaných ploch BV, nikoli do ploch dopravních silničních DS;
- zbytek lokality Z10-L bude dopravně obslužen pomocí pozemku p. č. 952/1 v k. ú. Lukavice.

Výše uvedený návrh obsahu změny byl podrobně prověřen, návrh řešení Změny č. 2 je popsán v následující kapitole.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se pro Změnu č. 2 nezpracovává. (Pořizovatel změny č. 2 ÚP Lukavice dopisem čj. CR 031055/2019 ÚPR/HK ze dne 30. 4. 2019 požádal orgán ochrany přírody – Krajský úřad Pardubického kraje o vydání stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. KrÚ Pk, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 15. 5. 2019 pod čj. 33816/2019/OŽPZ/Pe stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Pořizovatel Změny č. 2 ÚP Lukavice dopisem čj. CR 034887/2019 ÚPR/HK ze dne 15. 5. 2019 požádal orgán posuzování vlivů na životní prostředí o vydání stanoviska, zda má být předmět změny č. 2 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 37703/2019/OIP/VA ze dne 20. 5. 2019 dospěl k závěru, že k návrhu Změny č. 2 ÚP Lukavice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešením Změny č. 2 byly prověřeny požadavky obsažené v návrhu obsahu Změny č. 2, které jsou uvedeny v kap. E) Odůvodnění.

Předmětem řešení Změny č. 2 je umožnění dopravní obsluhy pozemku p.č. 485/10 (ten je součástí v ÚP vymezené zastavitelné plochy Z10-L) přes vlastní pozemky majitele, tedy přes pozemky p.č. 951/2, 951/14 a 485/11 s tím, že je požadováno jejich zahrnutí do ploch bydlení. Tento požadavek má opodstatnění ve vztahu k využití i navazujícího pozemku, ve vlastnictví žadatele, tedy pozemku p.č. 484/4, na němž je umístěna stavba rodinného domu. Tyto pozemky budou tvořit jediný celek s dopravním napojením přes výše uvedené pozemky.

V souvislosti s tím se však bylo nutno zabývat možnostmi dopravní obsluhy a obsluhy technickou infrastrukturou v ÚP vymezené zastavitelné plochy Z10-L, neboť v grafické části platného ÚP (Hlavní výkres – inženýrské sítě – energetika, telekomunikace a Hlavní výkres – inženýrské sítě – vodní hospodářství) jsou místem, kde se nachází pozemky p.č. 951/2, 951/14 vedeny navržené sítě technické infrastruktury pro obsluhu lokality Z10-L (navržená kanalizace, vodovod a STL plynovod). Dle obou výkresů je navržen vstup technické infrastruktury ještě v místě pozemku p.č. 952/1. Vyhováním požadavku tedy dojde k zamezení možnosti obsluhy zastavitelné plochy Z10-L na jejím západním okraji.

V ÚP jsou pro zastavitelnou plochu Z10-L stanoveny následující požadavky:

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

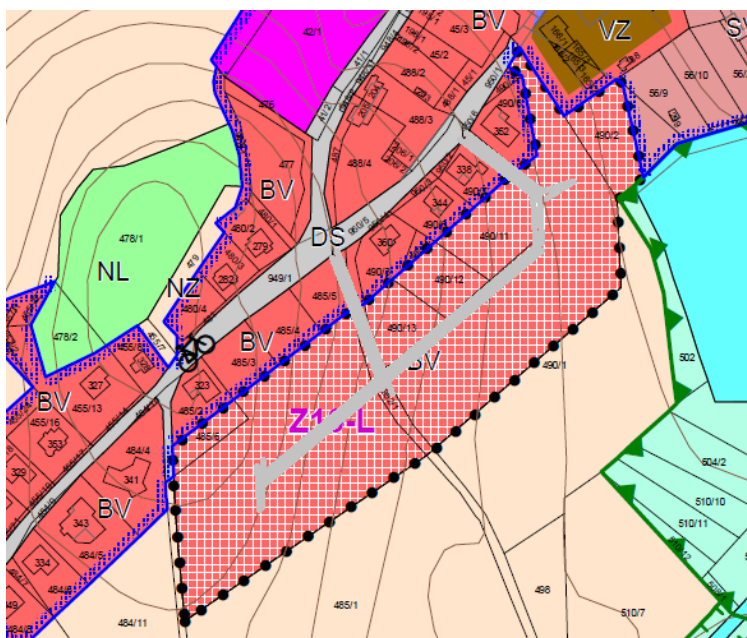
lokalizace plochy: jihozápadní okraj obce, v návaznosti na novou zástavbu realizovanou v posledních letech při místní komunikaci na Výsonín

specifické podmínky:

- *lokalitu je možno napojit prostřednictvím stávající místní obslužné komunikace, která prochází střední částí lokality*
- *inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)*

- při plném využití okolních lokalit bude nutno vybudovat novou trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- ve východní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii

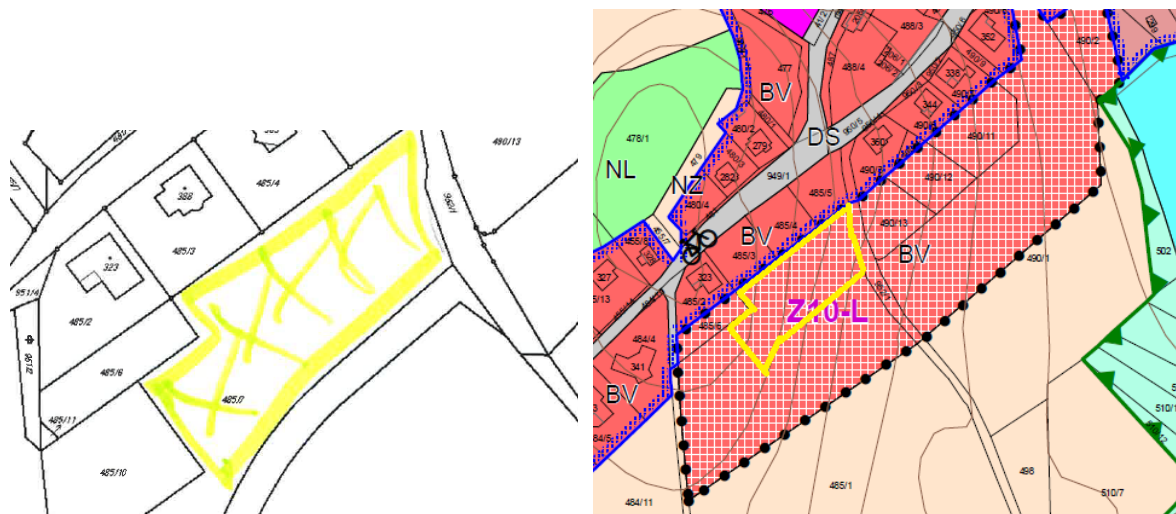
Na základě výše uvedeného je zřejmé, že hlavní vstup do plochy je v platné ÚPD obce koncepčně řešen ve střední části lokality, dle mapy KN tedy za použití pozemku p.č. 952/1. Jeho šíře je sice z hlediska zajištění odpovídajících šířkových poměrů nedostatečná, technické řešení však není znemožněno. Z hlediska technického řešení jsou poměry příznivé, neboť obslužnou komunikaci je možno rozšířit na pozemek sousední. Za tím účelem by bylo nutno situaci řešit na úrovni vlastnických vztahů, toto však není předmětem územního plánu, ale navazujících dokumentací. Dále bylo zjištěno, že na severovýchodním okraji zastavitelné plochy navazuje místní komunikace ve vlastnictví obce, kterou je možno zastavitelnou plochu obsloužit jak z hlediska dopravního (minimálně formou jednosměrné obslužné komunikace), tak i z hlediska technické infrastruktury, přičemž konkrétní způsob řešení je nutno prověřit v rámci podrobnějších dokumentací (z hlediska napojení na kanalizační systém není západní poloha případného kanalizačního řádu vhodná, neboť sklon zastavitelné plochy je ve směru JZ – SV a tudíž bude nutno kanalizační systém lokality svádět do nejnižšího bodu lokality, tj. na její severní okraj). Možné řešení obsluhy zastavitelné plochy dopravní infrastrukturou:



Na základě výše uvedeného bylo prověřeno, že navrženou změnou (zahrnutím pozemků p.č. 951/2 a 951/14 do funkce BV) nedojde ke znemožnění realizace obsluhy budoucího celku zástavby dopravní a technickou infrastrukturou, přičemž není zasahováno ani do urbanistické koncepce a podmínek využití plochy Z10-L, obsažené v platném ÚP Lukavice. Dle podmínek využití zastavitelné plochy v kap. 3 ÚP je stále počítáno s hlavním vstupem do zastavitelné plochy v její střední části. Oproti platnému ÚP tedy zahrnutím pozemků p.č. 951/2, 951/14 do funkce BV nedochází k žádné koncepční změně. Vzhledem k tomu, že návrh sítě technické infrastruktury je v ÚP nutno chápat jako schematické znázornění koncepce, dochází Změnou č. 2 k vypuštění části navržených tras TI. Byl ponechán návrh sítě TI v trase hlavního vstupu do lokality v souladu s platným ÚP a podmínkami využití zastavitelné plochy Z10-L jím stanovené, ostatní návrhy byly z plochy Z10-L vypuštěny. Konkrétní návrh zasíťování lokality bude řešen v navazujících dokumentacích, umístění sítě TI v území je umožněno v rámci obecných podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

Pokud se týká prověření požadavků: vypustit z ÚP část návrhové lokality Z10-L (žlutě označená část pozemku p.č. 485/1 mezi p.č. 485/6, 485/10 a 952/1 v k.ú. Lukavice) jako plochy pro bydlení a její navrácení do ploch nezastavitelných zemědělských NZ a z této lokality ponechat část v šíři cca 30 m od p. p. č. 951/3 v k. ú. Lukavice pro výstavbu 1 rodinného domu, bylo zjištěno, že vypuštěním pozemku p.č. 485/1 by došlo k nedůvodnému vzniku proluky, která by byla obklopena

stávající zástavbou a zbytkem vymezené zastavitelné plochy. I vzhledem k tomu, že bylo ověřeno, že využití zastavitelné plochy Z10-L není zahrnutím pozemků p.č. 951/2, 951/14 do funkce BV znemožněno, nebylo nutno část zastavitelné plochy Z10-L vypouštět.



Změnou č. 2 tedy dochází k zahrnutí pozemků p.č. 951/2, 951/14 do funkce BV – Plochy obytné – v rodinných domech – venkovské.

Vzhledem ke skutečnosti, že je Změna č. 2 pořizována zkráceným postupem pořízení za účelem řešení konkrétního požadavku, byl dále Změnou č. 2 pouze prověřen, v souladu s platnými právními předpisy, obsah ÚP ve vztahu k novelizované vyhlášce 500/2006 Sb. Na základě toho došlo k úpravě názvů kapitol ÚP, příp. k doplnění jeho obsahu, avšak bez věcné úpravy řešení ÚP. Změnou č. 2 tak nedochází ke komplexní aktualizaci zastavěného území apod. V současnosti je pořizována Změna č. 1 ÚP Lukavice, která řeší široký okruh požadavků, včetně aktualizace zastavěného území a souladu řešení ÚP na hranicích se sousedními obcemi.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území se nic nemění, řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny kulturní, urbanistické a ni přírodní hodnoty.

Pořízením Změny č. 2 nedochází ke změně koncepce ochrany obyvatel na úseku požární ochrany. Změnou č. 2 jsou respektovány limity využití.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s MO ČR projednány níže uvedené stavby (v souvislosti se zastoupením jevu č. 102a ÚAP v ř.ú.):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanic PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení aj.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO ČR.

Předmětná Změna č. 2 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při realizaci záměrů je nutno respektovat již zmíněné limity využití vyplývající z právních předpisů.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 2 tvoří „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5000 – výřez.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4) stavebního zákona je nutno konstatovat, že Změnou č. 2 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Řešení Změny č. 2 vytváří předpoklady pro účelné využití části zastavitelné plochy Z10-L na jejím jihozápadním okraji. Řešení Změny č. 2 není v rozporu s výše uvedeným ustanovením.

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

Změna č. 2 neobsahuje žádný návrh, který by předpokládal zábor ZPF nad rámec platného ÚP. Řešení Změny č. 2 vytváří předpoklady pro účelné využití části zastavitelné plochy Z10-L na jejím jihozápadním okraji.

PUPFL ani pásmo 50m od okraje lesa není řešením Změny č. 2 dotčeno.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se pro Změnu č. 2 nezpracovává. (Pořizovatel změny č. 2 ÚP Lukavice dopisem čj. CR 031055/2019 ÚPR/HK ze dne 30. 4. 2019 požádal orgán ochrany přírody – Krajský úřad Pardubického kraje o vydání stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. KrÚ Pk, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 15. 5. 2019 pod čj. 33816/2019/OŽPZ/Pe stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Pořizovatel Změny č. 2 ÚP Lukavice dopisem čj. CR 034887/2019 ÚPR/HK ze dne 15. 5. 2019 požádal orgán posuzování vlivů na životní prostředí o vydání stanoviska, zda má být předmět změny č. 2 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 37703/2019/OIP/VA ze dne 20. 5. 2019 dospěl k závěru, že k návrhu Změny č. 2 ÚP Lukavice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A
SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5
ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD
NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**

S ohledem na informaci uvedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko vydáváno.

**K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ
NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změnou č. 2 nejsou řešeny prvky nadmístního významu.

L) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Bude doplněno po projednání Změny č. 2.

M) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání Změny č. 2.

PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUKAVICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. Vymezení zastavěného území	str. 2
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 19
4.1 Dopravní infrastruktura	str. 19
4.1.1 Silniční doprava	str. 19
4.1.2 Pěší a cyklisté	str. 19
4.1.2 Doprava v klidu	str. 19
4.2 Technická infrastruktura	str. 20
4.2.1 Vodovod	str. 20
4.2.2 Kanalizace	str. 20
4.3 Elektrorozvody	str. 21
4.4 Spoje	str. 22
4.5 Plynovody	str. 22
4.6 Zásobování teplem	str. 22
4.7 Odstraňování odpadů	str. 23
4.8 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 23
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	str. 24
5.1 Životní prostředí	str. 24
5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES	str. 24
5.3 Záplavové území	str. 25
5.4 Plochy dobývání nerostů	str. 25
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 26
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 42
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 42
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 42
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 42

1 vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 30. 11. 2008. Dílčí aktualizace zastavěného území byla provedena Změnou č. 2 na jihovýchodním okraji Lukavice k datu 12. 8. 2019.

Řešené území je vymezeno třemi katastrálními územími – Lukavice, Výsonín a Vížky - o celkové rozloze 944 ha.

Hranice řešeného území je vyznačena v grafické části jak ve výkrese širších vztahů v měřítku 1 : 25 000, tak v hlavním výkrese v měřítku 1 : 5 000.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

- hlavní cíle rozvoje

Obec Lukavice má předpoklady k harmonickému rozvoji. V návrhu územního plánu je proto uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bydlení v RD venkovské, pro smíšenou bytovou a rekreační výstavbu, pro občanskou vybavenost – tělovýchovu a sport, jsou vymezeny plochy pro drobnou výrobu a skladování, zemědělskou a smíšenou výrobu. Je třeba rovněž doplnit technickou vybavenost, zejména kanalizaci napojenou na ČOV. Výhodou obce je i vzrůstající zájem o stavební parcely v kvalitnějším životním prostředí poblíž větších sídel.

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce a vodní plochy a toky.

Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B1.3 Odůvodnění územního plánu.

3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), smíšenou bytovou a rekreační výstavbu, pro občanskou vybavenost – tělovýchovu a sport, pro drobnou výrobu a skladování, zemědělskou a smíšenou výrobu, dobudování technické infrastruktury a funkční řešení celé plochy katastrů obce.

Sídlu je ponechán charakter volné zástavby podél stávajících komunikací, lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce. Přestože hustě urbanizované zastavěné území obce již výstavbu ve větší míře neumožňuje, je možno při splnění regulativů pro danou funkční plochu uvedených v této textové části a podmínek stavebního zákona včetně navazujících vyhlášek v jednotlivých případech (v prolukách či větších zahradách) realizovat výstavbu (především bytovou) i mimo návrhové plochy v rámci příslušných funkčních ploch.

Funkční členění a vlastní urbanistický návrh je předurčen stávajícím stavem a podmínkami v řešeném území, zejména dostupností pozemků k výstavbě, ekonomickým řešením infrastruktury a dopravní obsluhy i konfigurací terénu.

Navrhované bytové plochy jsou rozmístěny tak, aby skýtaly co největší možnost výběru a respektovaly současné požadavky obce a vlastníků pozemků.

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v kap. 6 ÚP:

- bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
- bydlení – v bytových domech (BH)
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- veřejná prostranství (PV)
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- technická infrastruktura – se specifickým využitím (TX)

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)
- zeleň - přírodního charakteru (ZP)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy těžby nerostů (NT)

Lokality pro rozvoj bytové a smíšené výstavby jsou vymezeny v řešeném území následovně:

Lukavice, Lukavička:

- zastavitelné plochy... **Z1-L, Z3-L, Z4-L, Z5-L, Z7-L, Z8-L, Z9-L, Z10-L, Z11-L, Z14-L**
- přestavbové plochy**R1-L** (územní rezerva)

Výsonín:

- zastavitelné plochy... **Z1-VS, Z3-VS, Z4-VS, Z5-VS, Z6-VS**

Vížky:

- zastavitelné plochy... **Z1-VS, Z3-V, Z4-V, Z5-V**

Radochlín:

- zastavitelné plochy... **Z1-R, Z2-R**

Loučky:

- zastavitelné plochy... **Z1-Lo**

Změnou č. 2 došlo ke změně vymezení stabilizované plochy ve funkci DS do funkce BV v zastavěném území na jihozápadním okraji Lukavice.

Pro **rozvoj drobné výroby a skladů** jsou navrženy v Lukavicích plochy **Z6-L, Z12-L**, pro podnikatelské aktivity menšího rozsahu, nerušící nad míru přípustnou (viz Odůvodnění ÚP) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace. Drobná plocha **Z18-L zemědělské výroby** (rybníkářství) je navržena jižně Lukavic.

Pro **rozvoj občanského vybavení – komerční zařízení** malá a střední je určena plocha **Z17-L** v západním okraji Lukavic a pro plochy sportu a rekreace, jsou určeny lokality **Z2-VS, Z2-V** ve Výsoníně, resp. Vížkách.

Pro **rozvoj ploch pro individuální rekreaci** je určena plocha **Z15-L** ve východním okraji katastru Lukavice.

Jako plocha pro **technickou vybavenost** – lokalita pro výstavbu ČOV je určena plocha **Z13-L** v Lukavicích, **P1-L** jako plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (plocha pro sběrný dvůr) a **Z7-VS** jako plocha se specifickým využitím pro fotovoltaickou elektrárnu.

Komunikační kostra urbanistického návrhu je v podstatě dána a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství. Při doplňování zeleně v obci musí být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

Vlastní urbanistická koncepce je nejlépe patrná z výkresové části.

Přehled a charakteristika navržených ploch zastavitelného území k. ú. Lukavice, Výsonín a Vížky

❖ **Lukavice** *plochy změn (návrhové)*

Z1-L zastavitelná plocha „SZ okraj Lukavic“

rozloha: 0,4919 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: návaznosti na severozápadní okraj stávající zástavby (Hliník), podél stávající účelové komunikace

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající obslužné komunikace při severovýchodním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat okolnost, že se převážná část lokality nachází nad poddolovaným územím

Z2-L zastavitelná plocha „SZ okraj Lukavic – Hliník“

zrušena

Z3-L zastavitelná plocha „S okraj Lukavic“

rozloha: 2,3406 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: v severním okraji střední části obce, severozápadně objektu zámečku, při severní straně hlavní průjezdní komunikace na Slatiňany

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze stávající komunikace III. třídy při jižní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)
- pro napojení na elektrorozvody je nutno vybudovat novou TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- ve východní části lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení, v jihozápadním okraji nutno respektovat okolnost, že se plocha nachází nad poddolovaným územím a v západním a severním okraji nutno respektovat OP lesa
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii

Z4-L zastavitelná plocha „SV okraj Lukavic“

rozloha: 3,8842 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: v návaznosti na severovýchodní okraj stávající zástavby a při severní straně komunikace na Bítovany

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze stávající komunikace III. třídy při jižní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)
- pro napojení na elektrorozvody je nutno vybudovat novou TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v západní části lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení, v jihozápadní části lokality nutno respektovat okolnost, že se plocha nachází nad poddolovaným územím a v severozápadním okraji nutno respektovat OP lesa
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmaččení pozemků a staveb)

Z5-L zastavitelná plocha „V okraj Lukavic“

rozloha: 1,4534 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: v návaznosti na severovýchodní okraj stávající zástavby při jižní straně komunikace na Bítovany, částečně již pozemkově oddělené parcely specifické podmínky:

- pro lokalitu je nutno vybudovat novou komunikaci odbočením ze stávající komunikace III. třídy při severní straně
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)
- pro napojení na elektrorozvody je nutno vybudovat novou TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

Z6-L zastavitelná plocha „JV Lukavic“

rozloha: 1,8327 ha

využití plochy: plochy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba

lokalizace plochy: východní okraj obce, v návaznosti na severovýchodní okraj stávajícího zemědělského areálu

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)
- pro napojení na elektrorozvody je nutno vybudovat novou TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- výrobní nebo skladovací činnost nesmí negativně ovlivňovat okolní bytovou zástavbu nad mez přípustnou
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

Z7-L zastavitelná plocha „V okraj Lukavic“

rozloha: 2,4179 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: východní okraj obce, jižně stávajícího zemědělského výrobně skladovacího areálu

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit ze stávajících místních obslužných komunikací při severním a východním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici

- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii

Z8-L zastavitelná plocha „JV okraj Lukavic“

rozloha: 1,3735 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: jihovýchodní okraj obce, v návaznosti na stávající zástavbu, již oddělené parcely

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit odbočením ze stávající komunikace třetí třídy při severním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v západní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, ve východní trasu a OP VTL plynovodu, ve východním okraji nutno respektovat OP lesa
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

Z9-L zastavitelná plocha „J okraj Lukavic“

rozloha: 0,2761 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: jižní okraj obce, v návaznosti na stávající zástavbu, proluka v stávající zástavbě, již oddělené parcely

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit na stávající místní obslužnou komunikaci při východním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení a telekomunikačního vedení
- v lokalitě je nutno respektovat OP lesa

Z10-L zastavitelná plocha „JZ okraj Lukavic“

rozloha: 2,8169 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: jihozápadní okraj obce, v návaznosti na novou zástavbu realizovanou v posledních letech při místní komunikaci na Výsonín

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit prostřednictvím stávající místní obslužné komunikace, která prochází střední částí lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno vybudovat novou trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- ve východní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii

Z11-L zastavitelná plocha „Z okraj Lukavic“

rozloha: 1,2806 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: západní okraj obce, v návaznosti na stávající zástavbu, při obou stranách komunikace směrem Na mýto

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit ze stávající komunikace třetí třídy, která prochází střední částí lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP stávajícího vodovodu, v jižní plynovodu
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

Z12-L zastavitelná plocha „SZ okraj katastru Lukavic“

rozloha: 2,1013 ha

využití plochy: plochy pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba

lokalizace plochy: západně obce, při východní straně komunikace I/37

specifické podmínky:

- lokalitu je nutno napojit ze stávající komunikace třetí třídy při jižní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)

- v jižní části lokality je nutno respektovat trasu a OP stávajícího vodovodu, v západní OP komunikace I. třídy

Z13-L zastavitelná plocha „SZ okraj katastru Lukavic“

rozloha: 0,0600 ha

využití plochy: plochy pro technickou infrastrukturu (ČOV)

lokalizace plochy: v severozápadním okraji katastru obce, v prostoru mezi komunikací I/37 a bývalou trasou této komunikace, západně toku potoka

specifické podmínky:

- lokalitu je nutno napojit ze stávající místní účelové komunikace při jižní straně lokality
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- v lokalitě je nutno respektovat OP komunikace I. třídy
- nutno respektovat okolnost, že se plocha nachází v blízkosti poddolovaného území (při jihozápadním okraji lokality)
- v lokalitě je nutno respektovat OP lesa

Z14-L zastavitelná plocha „SZ okraj Lukavic“

rozloha: 0,8273 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: severozápadní okraj obce, při západní straně komunikace třetí třídy napojující se na silnici I/37

specifické podmínky:

- lokalitu možno napojit ze stávající komunikace třetí třídy, která prochází východně od lokality
- inženýrské sítě je nutno prodloužit ze severního okraje obce (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- ve východním okraji lokality je nutno respektovat dva svislé vrty
- při západním okraji lokality je nutno respektovat trasu lokálního biokoridoru č. 12

Z15-L zastavitelná plocha „V okraj katastru Lukavic“

rozloha: 0,1588 ha

využití plochy: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

lokalizace plochy: ve východním okraji katastru obce, v návaznosti na stávající rekreační plochy

specifické podmínky:

- lokalitu možno napojit ze stávajících místních účelových komunikací
- zásobování vodou je nutno řešit individuálně
- likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v západním okraji lokality je nutno respektovat blízkost poddolovaného území, v celé lokalitě nutno respektovat OP lesa

Z16-L zastavitelná plocha „V okraj katastru Lukavice“

rozloha: 0,0500 ha

využití plochy: plochy vodní a vodohospodářské

lokalizace plochy: ve východním okraji katastru obce, v návaznosti na stávající rekreační plochy, plocha stávajícího biocentra a biokoridoru v okolí vodních ploch

specifické podmínky:

- lokalitu možno napojit ze stávajících místních účelových komunikací
- v lokalitě je nutno respektovat podmínky prvků ÚSES a OP lesa

Z17-L zastavitelná plocha „Z okraj Lukavice“

rozloha: 0,3000 ha

využití plochy: plochy pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malá a střední

lokalizace plochy: v západním okraji obce, v návaznosti na lokalitu Z11-L, při jižní straně komunikace směrem Na mýto

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit ze stávající komunikace třetí třídy, která prochází při severní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

Z18-L zastavitelná plocha „J Lukavice“

rozloha: 0,0150 ha

využití plochy: plochy výroby a skladování – zemědělskou výrobu (rybníkářství)

lokalizace plochy: jižně Lukavice, při východním okraji lesního masívu, na břehu rybníka

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit ze stávající účelové komunikace, která prochází severně lokality
- inženýrské sítě je nutno řešit individuálně
- v lokalitě je nutno respektovat OP lesa

P1-L přestavbová plocha „J část Lukavice“

rozloha: 0,3000 ha

využití plochy: plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (plocha pro sběrný dvůr)

lokalizace plochy: jižní část obce, v severním okraji bývalé výsypky hlušiny, při cestě do bývalého zemědělského areálu

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit na přilehlou místní komunikaci při severní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- event. kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v severovýchodním okraji nutno respektovat trasu a OP kabelového elektrického vedení

R1-L přestavbová plocha územní rezervy „Z část Lukavice“

rozloha: 0,7758 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: západní část stávajícího zastavěného území obce, stávající zemědělský areál a areál autoopravny

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit odbočením ze stávající komunikace třetí třídy, která prochází severně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v severní části lokality je nutno respektovat stávající svislý vrt

❖ Výsonín

Z1-VS zastavitelná plocha „SV okraj Výsonína“

rozloha: 0,5250 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severovýchodní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při jižní straně místní komunikace na Lukavice

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit z upravené místní komunikace při severním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

Z2-VS zastavitelná plocha „V okraj Výsonína“

rozloha: 2,3448 ha

využití plochy: plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

lokalizace plochy: východní okraj místní části, v návaznosti na jižní okraj lokality Z1-VS

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při západním okraji
- event. Inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- event. kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

Z3-VS zastavitelná plocha „JZ okraj Výsonína“

rozloha: 0,9731 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: jihovýchodní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, částečně již oddělené parcely

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při východním okraji
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v západní části lokality je nutno respektovat trasu a OP dálkového telekomunikačního kabelu, ve východním okraji trasu a OP plynovodu, v západním okraji nutno respektovat OP lesa 50 m
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii

Z4-VS zastavitelná plocha „JZ okraj Výsonína“

rozloha: 0,2661 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: jihozápadní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při západní straně místní komunikace

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při východním okraji
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS

- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)

Z5-VS zastavitelná plocha „SZ okraj Výsonína“

rozloha: 0,0900 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severozápadní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, v proluce stávající zástavby

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při jižním okraji
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat trasu a OP dálkového telekomunikačního kabelu a vrchního elektrického vedení

Z6-VS zastavitelná plocha „SV okraj Výsonína“

rozloha: 0,5250 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severovýchodní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při severní straně místní komunikace na Lukavice

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit z upravené místní komunikace při jižním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v celé lokalitě je nutno respektovat OP lesa

Z7-VS zastavitelná plocha „SV od Výsonína-fotovoltaická elektrárna“

rozloha: 1,6646 ha

využití plochy: plochy pro technickou infrastrukturu se specifickým využitím určená pro fotovoltaickou elektrárnu

lokalizace plochy: v severovýchodně od obce, na okraji katastru

specifické podmínky:

- pro lokalitu bude nutno vybudovat příjezdovou účelovou komunikaci
- v západní části lokality je nutno respektovat stávající meliorace a zachovat funkčnost okolních meliorací

❖ Vížky

Z1-V zastavitelná plocha „S okraj Vížek“

rozloha: 0,6933 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severovýchodní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při východní straně komunikace na Lukavičku

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při západním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat OP lesa v severní části lokality

Z2-V zastavitelná plocha „Z okraj Vížek“

rozloha: 0,6344 ha

využití plochy: plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

lokalizace plochy: západní okraj místní části, při jižním okraji zemědělského areálu

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při severním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- event. likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat trasu a OP dálkového telekomunikačního kabelu a vrchního elektrického vedení a trafostanice
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

Z3-V zastavitelná plocha „JZ okraj Vížek“

rozloha: 0,5517 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: jihozápadní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při západní straně komunikace na Loučky

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při východním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat trasu a OP dálkového telekomunikačního kabelu ve východním okraji lokality a OP lesa v jižní části lokality

Z4-V zastavitelná plocha „J okraj Vížek“

rozloha: 0,7683 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: jižní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při východní straně komunikace na Loučky

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při západním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení v jižní části lokality a OP lesa v jihozápadní části lokality
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

Z5-V zastavitelná plocha „SZ okraj Vížek“

rozloha: 0,7208 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severozápadní okraj místní části, při západní straně komunikace na Lukavičku

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při východním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v celé lokalitě je respektovat OP lesa

❖ Radochlín

Z1-R zastavitelná plocha „S okraj Radochliny“

rozloha: 0,1943 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – rekreační

lokalizace plochy: severní okraj místní části Radochlín, v návaznosti na stávající zástavbu, při východní straně účelové komunikace na Výsonín

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při západním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- zásobení pitnou vodou individuálně
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)

❖ Loučky

Z1-Lo zastavitelná plocha „J okraj Louček“

rozloha: 0,3532 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – rekreační

lokalizace plochy: jižní okraj místní části Loučky, v návaznosti na stávající zástavbu, při jižní straně místní komunikace

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při severním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- zásobení pitnou vodou individuálně
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat OP lesa v západní části lokality a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu v jižní části lokality
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Silniční doprava

Dopravní řešení vychází ze stávající silniční sítě, nové komunikace (mimo obslužných uvnitř lokalit) nejsou navrhovány.

Dopravní napojení většího množství staveb je obecně nutno řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici.

Místní komunikace v obci včetně event. doplnění ve větších návrhových lokalitách navrhujeme upravit jako zklidněné – "obytné zóny" s napojením na silnice přes sníženou obrubu. Šířky navrhovat podle stávajících šířek uličních profilů, min. 4,5 m. Parametry sjezdů a MK (místních komunikací) je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů.

4.1.2 Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší jsou vybudovány převážně v centrální části Lukavice a v dílčích částech obce při hlavních komunikacích.

Ve výhledu navrhujeme, aby silnice III. tř. byly upraveny na komunikaci s minimálně jednostranným chodníkem pro pěší a cyklisty v celém rozsahu zastavěného území.

V řešeném území je třeba zohlednit požadavky příslušné vyhlášky tak, aby byla zabezpečena optimální tvorba bezbariérového životního prostředí.

4.1.3 Doprava v klidu

Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Lukavice, Lukavička

Pro stávající i navrhovanou zástavbu bude stávající vodovodní síť vyhovovat, síť může být rozšiřována dle potřeby novými řady a přípojkami.

Návrh a vybudování vodovodních řadů bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu vodovodů.

Výsonín

Pro stávající i navrhovanou zástavbu bude stávající vodovodní síť vyhovovat, síť může být rozšiřována dle potřeby novými řady a přípojkami.

Vížky, Loučky

Obec zajistila v obci Vížky provedení hydrogeologického vrtu s kapacitou 30 m³/den, z kterého je vybudován ve Vížkách veřejný vodovod a eventuálně bude napojena i další lokalita Loučky.

Radochlín

Pitná i užitková voda bude zajišťována z individuálních zdrojů.

4.2.2 Kanalizace

Lukavice, Lukavička, Výsonín

Likvidace odpadních vod bude probíhat pomocí splaškové kanalizace svedené do čistírny odpadních vod, která je navržena v nejnižším místě obce Lukavice, mezi Lukavickým potokem a tzv. starou silnicí. Do projektu je třeba zahrnout i navrhované plochy v ÚP.

Zvažovala se i varianta svedení kanalizace na plánovanou ČOV sousední obce Svídnice.

Do doby výstavby nadřazených systémů bude likvidace odpadních vod u nových nebo přestavovaných objektů prováděna přednostně vypouštěním předčištěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu (se souhlasem vlastníka a provozovatele kanalizace – obce).

Vížky, Radochlín, Loučky

V obci je dešťová kanalizace, do které jsou zaústěny přepady ze septiků u nemovitostí (100 %).

Firma Falco (výroba krmného masa, jatka) má ČOV typu TOPAS, za kterou je zařazena ještě stabilizační nádrž (soukromé vlastnictví). Obecní kanalizace je

vyústěna do stabilizační nádrže. Odpad z nádrže je zaústěn do údolnice směřující do potoka Ležák.

Podle sdělení vlastníka jatek ČOV Topas kapacitně nevyhovuje a bude nahrazena ČOV jiného typu.

V místních částech bude zachována individuální likvidaci splaškových vod u nemovitostí.

4.3 Elektrorozvody

Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je uvažováno následujícím způsobem:

Lokalita Z1-L, Z11-L, Z12-L, Z13-L, Z14-L, Z17-L

napájení ze stávající TS35/0,4 kV č. 1385 – Lukavice Hliník novým kabelovým rozvodem 0,4 kV, který bude propojen se stávající rozvodnou soustavou. V případě plného využití všech lokalit bude nutné řešit rekonstrukci stávající TS č. 1385.

Lokalita Z3-L, Z4-L, Z5-L, Z6-L, P1-L

situování nové výstavby s potřebným výkonem s ohledem na umístění stávajících TS vyvolává potřebu výstavby nové kabelové koncové TS 35/0,4 kV pro trafo do 630 kVA. TS bude připojena ze stávajícího venkovního vedení VN 35 kV kabelovým vedením. Z TS bude proveden kabelový rozvod pro napájení nové výstavby.

Lokalita Z7-L, Z8-L

napájení ze stávajících TS 35/0,4 kV č. 1231- Lukavice ZD a TS č. 551 – Lukavička kabelovým rozvodem 0,4 kV, který bude vhodně propojen se stávající distribuční rozvodnou soustavou. Při plném využití území navrhovaných lokalit bude nutné řešit úpravu stávajících TS č. 1231 a č. 551.

Lokalita Z9-L

napájení ze stávajících TS 35/0,4 kV č. 1267- Lukavice RD zapojením do stávajícího kabelového rozvodu, který zásobuje stávající RD.

Lokalita Z10-L, R1-L

při plném využití území bude napájení řešeno z nové stožárové TS 35/0, kV s trafem do 250 kVA. TS se připojí odbočkou ze stávajícího vedení VN 35kV. Rozvod bude realizován zemními kabely. Napájení výstavby c prostoru přestavbové lokality P1-L je možné řešit ze stávající TS č. 616 – Lukavice obec.

Lokalita Z1-VS, Z2-VS, Z3-VS, Z4-VS, Z5-VS, Z6-VS

napájení ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č. 521 – Výsonín obec novým kabelovým vedením 0,4 kV, které bude vhodné propojit se stávajícím venkovním vedením NN. Při plném využití území navrhovaných lokalit bude nutné řešit úpravu stávající TS č. 521.

Lokalita Z1-V, Z2-V, Z3-V, Z4-V, Z5-V

napájení ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č. 553 – Vížky obec novým kabelovým vedením 0,4 kV, které bude vhodné propojit se stávajícím venkovním vedením NN. Při plném využití území navrhovaných lokalit bude nutné řešit úpravu stávající TS č. 553.

Lokalita Z1-R

napájení ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č. 1287, ze stávajícího venkovního vedení NN, které prochází podél uvažované výstavby

Lokalita Z1-Lo

napájení ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č. 1137, ze stávajícího venkovního vedení NN, které prochází podél uvažované výstavby

Veřejné venkovní osvětlení

Součástí nové výstavby bude realizace veřejného venkovního osvětlení, které bude řešit osvětlení nových obslužných komunikací. Napájení v. o. bude řešeno jednak napojením na stávající kabelové vedení v. o. v obci, v případě větších lokalit bude nutné realizovat nové napájecí body v. o.

4.4 Spoje

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.5 Plynovody

Lukavice, Lukavička, Výsonín

Stávající plynovodní rozvody mají dostatečnou rezervu, a proto mohou být navrhované objekty napojeny na stávající plynovodní síť jednoduchými odbočkami či malých okruhů. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Vížky, Radochlín, Loučky

Se zásobováním plynem se nepočítá.

4.6 Zásobování teplem

S hromadným zásobováním teplem se nepočítá.

4.7 Odstraňování odpadů

V jižní části Lukavic, v severním okraji bývalé výsypky hlušiny, při cestě do bývalého zemědělského areálu je navržena přestavbová (z části plochy veřejné zeleně) plocha technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady jako plocha pro sběrný dvůr.

4.8 Občanské vybavení a veřejná prostranství

V Lukavicích a Lukavičce nové plochy občanského vybavení nejsou v územním plánu navrženy - stávající jsou dostačující, umožňují případný rozvoj či doplnění. Do budoucnosti může být řešeno drobné doplnění občanského vybavení v rámci návrhových obytných ploch.

Drobná občanská vybavenost (služby, sportovní a rekreační vybavení, nerušící řemesla, drobný obchod, malé ubytování, atd.) může rovněž být umisťována v rámci ostatních – zejména obytných – ploch.

Podmínky pro umisťování konkrétních typů občanské vybavenosti jak funkční tak prostorové jsou uvedeny v následující kapitole 6. – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy.

Ve Výsoníně a Vížkách jsou navrženy drobnější plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (plochy Z2-VS a Z2-V).

Veřejná prostranství

Celková koncepce veřejných prostranství vychází ze stávajících centrálních prostorů či jejich náznaků – zejména v okolí obecního úřadu v Lukavicích ve střední části obce. Nové prostory veřejného prostranství nejsou navrhovány.

Lokalizace výše uvedených ploch je zřejmá z hlavního výkresu výkresové části v měřítku 1 :5 000.

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostů a podobně

5.1 Životní prostředí

Je nutné uplatňovat veškerá možná opatření pro udržení alespoň stávajícího stavu a výhledové zlepšení, a proto bude při provozování stávajících i nových činností nutné klást pozornost zejména na :

- zajištění realizace rekultivace bývalé skládky Parama
- realizaci kanalizace a centrální ČOV
- popis zvolené technologie a porovnání s tzv. nejlepší dostupnou technikou v daném oboru
- zajištění opatření k předcházení vlivů na životní prostředí
- volbu typu a účinnost technického řešení zařízení na zachyt emisí do životního prostředí (do ovzduší, do vod a hlučnosti)
- bezpečnost provozu a protihavarijní zajištění
- předpokládanou četnost jednotlivých typů dopravních prostředků a velikost parkoviště

Je třeba klást důraz na pečlivé zvažování budoucích záměrů, resp. vyloučení takových aktivit v navržených plochách, které by zejména v kombinaci mohly přinést nadměrnou zátěž pro okolí.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

V rámci ÚSES byly v řešeném území vymezeny následující prvky regionálního a lokálního významu:

- regionální biocentra:
 - RBC 897 – Slavická obora – vymezené (stávající), v jihozápadním okraji řešeného území
- regionální biokoridory:
 - RBK 1364 – Slavická obora, Bítovanka – vymezený (stávající), v jižním okraji řešeného území
 - RBK 1344 – Presy, Slavická obora – vymezený (stávající), v západním okraji řešeného území

- lokální biocentra:
 - LBC13 – lokální biocentrum „Prádelný rybník“ – vymezené, střední část řešeného území
 - LBC14 – lokální biocentrum „Hrobce“ – vymezené, severní část řešeného území
 - LBC20 – lokální biocentrum „V dolích“ – vymezené, východní část řešeného území
- lokální biokoridory:
 - LBK12 – lokální biokoridor „pravostranný přítok Chrudimky od Libáně“ – částečně vymezený, střední část řešeného území
 - LBK19 – lokální biokoridor „Ležák“ – vymezený, jihovýchodní část řešeného území
 - LBK2 – lokální biokoridor „Loučky“ – vymezený, jižní okraj řešeného území
 - LBK9 – lokální biokoridor „Kvítecký potok“ – vymezený, jihovýchodní okraj řešeného území

Prvky ekologické stability jsou z velké části vymezené a funkční.

Plochy určené pro realizaci ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

5.3 Záplavové území

Hranice inundačního (záplavového) území byla v řešeném území zpracována pro tok Chrudimky a Ležáku. Záplavové území Chrudimky zasahuje do k. ú. Lukavice pouze při západní hranici směrem ke k. ú. Svídnice, kde ohrožuje několik stávajících obytných objektů v blízkosti toku Chrudimky. Záplavové území Ležáku zasahuje do východního okraje řešeného území, kde mohou být zaplaveny blízké rekreační pozemky a objekty (chaty).

Ostatní drobnější vodní toky zastavěné území obce vzhledem k jejich velikosti a konfiguraci terénu neohrožují.

5.4 Plochy pro dobývání nerostů

Těžba se v současné době v řešeném území vyskytuje v jedné lokalitě při jihovýchodním okraji řešeného území, východně Vížek. M Silnice zde těží stavební kámen. Doprava materiálu směrem severním prochází bohužel přes Lukavičku a Lukavice, a tím obec značně zatěžuje. Těžební prostor a hranice chráněného ložiskového území jsou vyznačeny ve výkresové části, přičemž současný dobývací prostor je umístěn v severní polovině CHLÚ. Plánovaný postup těžby jižním směrem.

6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy:

- bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
- bydlení – v bytových domech (BH)
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- veřejná prostranství (PV)
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- technická infrastruktura – se specifickým využitím (TX)
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)
- zeleň - přírodního charakteru (ZP)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy těžby nerostů (NT)

1. BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

A – slouží:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně nerušících obslužných funkcí místního významu

B – funkční využití:

přípustné:

stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami
obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
nezbytné plochy technického vybavení
příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
dopravní plochy a zařízení
zeleň liniová a plošná
informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
 - stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - úroveň 1. NP (úroveň ± 0,0) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
 - zastřešení staveb
- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu 25° – 45°.

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

• koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

2. BH – bydlení v bytových domech

A – slouží:

plochy bytových domů se zázemím včetně nerušících obslužných funkcí místního významu

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 4 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- úroveň 1. NP (úroveň $\pm 0,0$) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
- zastřešení staveb

- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu 25° – 45°.

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

3. RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

A – slouží:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků")

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy tech. vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
 - stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
 - stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
 - úroveň 1. NP (úroveň ± 0,0) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
 - zastřešení staveb
- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu 25° – 45°.

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

4. OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

A – slouží:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva dle platné legislativy.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení
- 9) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
 - úroveň 1. NP (úroveň $\pm 0,0$) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
 - zastřešení staveb
- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu 25° – 45°.

5. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – slouží:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby

- 5) výstavní areály
- 6) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 7) nezbytné plochy technického vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
 - úroveň 1. NP (úroveň $\pm 0,0$) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
 - zastřešení staveb
- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu 25° – 45°.

6. OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A – slouží:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) nezbytné plochy tech. vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) veřejné stravování pro obsluhu území
- 8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
 - úroveň 1. NP (úroveň $\pm 0,0$) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
 - zastřešení staveb
- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu 25° – 45°.

7. PV – veřejná prostranství

A – slouží:

jako veřejná prostranství, kterými jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru a mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

8. SV – plochy smíšené obytné – venkovské

A – slouží:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)

- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
 - stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - úroveň 1. NP (úroveň $\pm 0,0$) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
 - zastřešení staveb
- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu 25° – 45° .

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

9. SR – plochy smíšené obytné – rekreační

A – slouží:

plochy smíšené obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a pobytovou rekreaci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 4) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 5) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

- úroveň 1. NP (úroveň $\pm 0,0$) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu

- zastřešení staveb

- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu $25^\circ - 45^\circ$.

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

10. DS – dopravní infrastruktura – silniční

A – slouží:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) vodní plochy a toky
- 6) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

11. TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

A – slouží:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravy vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, oppl rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

12. TO – technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady

A – slouží:

plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

13. TX – technická infrastruktura – se specifickým využitím

A – slouží:

plochy areálů specifické technické infrastruktury, které nelze zařadit do hlavních typů (inženýrských sítí a ploch a staveb pro nakládání s odpady) a je třeba jim stanovit specifické podmínky.

B – funkční využití:

přípustné:

plochy pro zřízení fotovoltaické elektrárny včetně ploch a staveb souvisejících s dominantní funkcí
zeleň liniová a plošná
stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
vodní plochy a toky
trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

14. VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

A – slouží:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná místa a garáže
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- úroveň 1. NP (úroveň $\pm 0,0$) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
- zastřešení staveb
- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu 25° – 45°.

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

15. VZ – výroby a skladování – zemědělská výroba

A – slouží:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou zemědělskou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) plochy souvisejícího technického vybavení
- 5) komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) služební byty

- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
 - úroveň 1. NP (úroveň $\pm 0,0$) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
 - zastřešení staveb
- přípustná je šikmá střecha – ve sklonu 25° – 45°.

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

16. ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích

A – slouží:

plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

17. ZP – zeleň – přírodního charakteru

A – slouží:

plochy v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu, lze využít např. pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy nízké a vysoké zeleně
- 2) pěší a cyklistické komunikace
- 3) ovocné sady
- 4) vodní plochy a toky
- 5) nezbytné trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

18. W – plochy vodní a vodohospodářské

A – slouží:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

19. NZ – plochy zemědělské

A – slouží:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)

- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

20. NL – plochy lesní

A – slouží:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici staveb přípustných v nezastavěném území dle platné legislativy
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

21. NP – plochy přírodní

A – slouží:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) extenzivně využívané zemědělské pozemky s ohledem na režim v prvcích ÚSES
- 3) ovocné sady
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy

- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

22. NT – plochy těžby nerostů

A – slouží:

jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky a objekty povrchových dolů, lomů a pískoven,
- 2) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
- 3) pozemky rekultivací
- 4) technologická zařízení pro těžbu
- 5) pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 6) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) účelové komunikace a manipulační plochy

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou nejlépe patrné z výkresové části – hlavního a koordinačního výkresu.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

- 7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, veřejných prostranství pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo využít předkupního práva pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Veřejně prospěšné stavby ani opatření nebyly v územním plánu stanoveny.

- 8 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověřit zpracování územní studie:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené **Z3-L, Z4-L, Z5-L, Z7-L, Z8-L, Z10-L a Z3-VS**.

Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy

Jako lhůta pro pořízení této územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 5-ti let od vydání územního plánu, resp. do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí pro první stavbu v dané lokalitě.

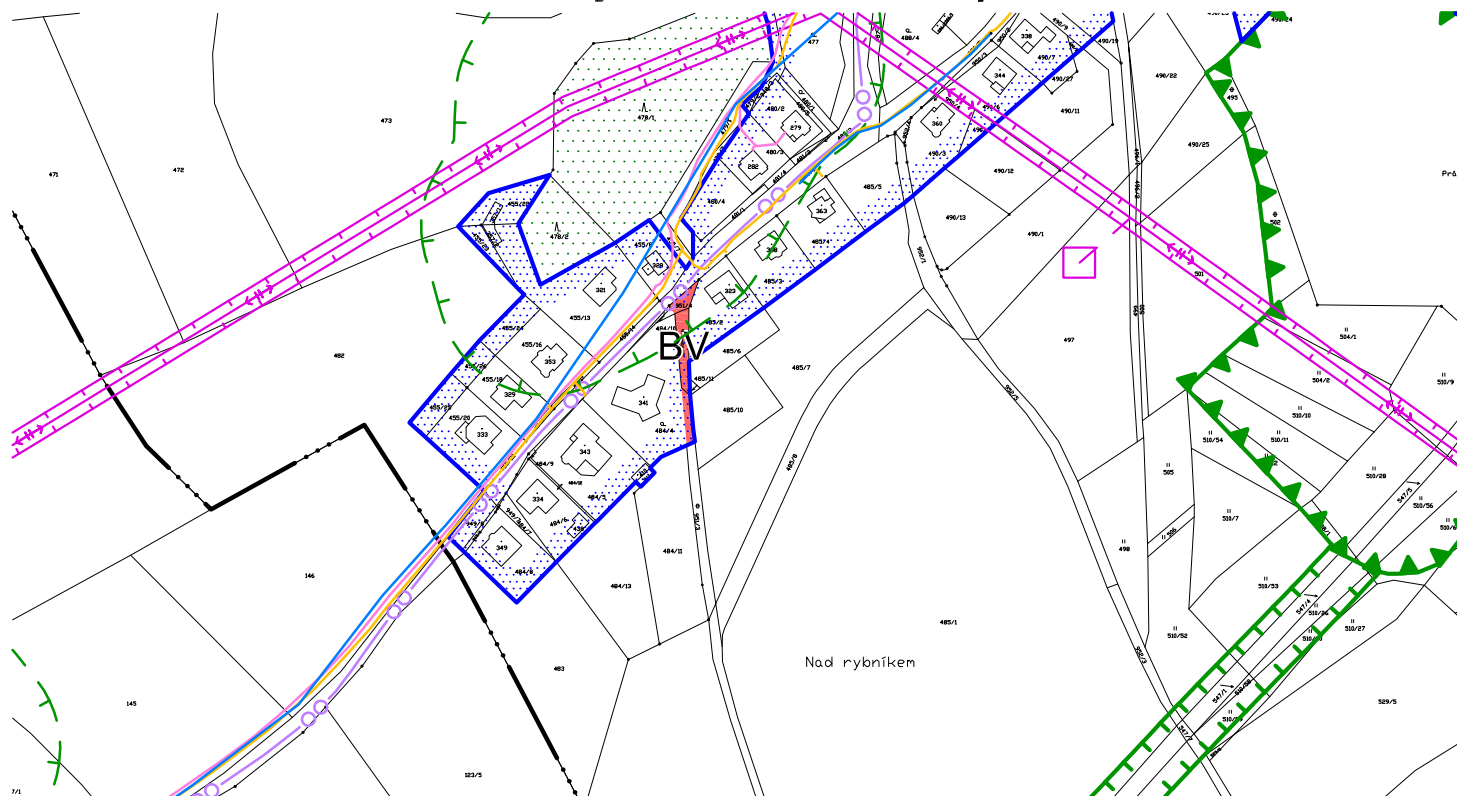
- 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

- 9 10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Bude doplněno po nabytí účinnosti Změny č. 2.

Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Lukavice



LEGENDA

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
			HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK A PLOCH
			Hranice katastrálního území
			Hranice zastavěného území k 12. 8. 2019

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
BV			Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

KONCEPCE TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
			Trasa STL plynovodu
			Trasa vrchního vedení VN 35 kV
			Trafostanice
			Trasa vodovodu
			Trasa dálkového telekomunikačního kabelu
			Značené místní a regionální cyklotrasy

LIMITY VYUŽITÍ A HODNOTY ÚZEMÍ			
			Lokální biokoridor
			Lokální biocentrum
			Plochy PUPFL
			Pásma 50 m od okraje lesa
			Ochranné pásma elektrorozvodů

Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Lukavice KOORDINAČNÍ VÝKRES

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Lukavice

Návrh:

Srpen 2019

Měřítko:

1 : 5 000

Vydaná Změna č.2 :

Prosinec 2019

Poučení:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Lukavice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění). Po vydání bude platné a účinné znění Změny č. 2 Územního plánu Lukavice, tj. textová, grafická část Změny č. 2 Územního plánu Lukavice, uloženo na Městském úřadu Chrudim - úřadu územního plánování a stavebním úřadu, KrÚ Pardubického kraje Odboru rozvoje (oddělení územního plánování) a na Obecním úřadě Lukavice. Doklady o pořízení budou v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předány obci Lukavice.

.....
razítko obce

.....
Miloslav Stehno
starosta obce Lukavice

.....
Bc. Dagmar Krčilová
místostarostka obce Lukavice

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dne 23. 12. 2019.

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jsou k dispozici na Městském úřadu Chrudim, Odbor územního plánování a reg. rozvoje, oddělení úřadu územního plánování a na Obecním úřadě Lukavice.