

## **Nový návrh zadání Změny č. 2 územního plánu**

# **L U K A V I C E**

**Jedná se o zadání schválené Zastupitelstvem obce Lukavice dne 20.2.2018 usnesením č. OBLU 115/2018 a nově doplněné usnesením ZO obce Lukavice č. 518/2018/9 ze dne 18.12.2018 o body 1.4 a 1.5 v kapitole 1.4.**

**zadání vypracoval:**

Martin Mimra, úřad územního plánování MěÚ Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určenou zastupitelkou Ilonou Severovou.  
Leden 2019

---

Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Lukavice dne ..... usnesením č. ....

## Úvod

Pro správní území obce Lukavice platí v současnosti územní plán, který byl vydán zastupitelstvem obce dne 25.11.2008 usnesením č. 25/11/08 a nabyl účinnosti dne 11.12.2008 a změněn Změnou č. 1 vydanou 24.2.2017 a účinnou od 10.4.2017.

Pořízení změny č. 2 územního plánu (dále jen „změna č. 2“) Lukavice schválilo zastupitelstvo obce dne 22.8.2017 usnesením č. OBLU 351/2017.

Stejným usnesením byla zastupitelkou určenou pro spolupráci pořizovatelem schválena starostka obce Ilona Severová.

Na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů vypracoval návrh zadání změny č. 2 úřad územního plánování MěÚ Žamberk ve spolupráci s určenou zastupitelkou, a to v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Území řešené změnou č. 2 zahrnuje jedno katastrální území, a to Lukavice v Čechách č. 688860. Celková výměra řešeného území je 1 101 ha. Obcí s rozšířenou působností pro obec Lukavice je město Žamberk.

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Změna č. 2 nebude, vzhledem k svému rozsahu, vyvolávat požadavky na změnu koncepce rozvoje obce. Potřeba pořízení změny č. 2 je vyvolána žádostmi občanů o vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### **1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Podle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění její Aktualizace č. 1 která byla schválena 15.4.2015 usnesením vlády České republiky č. 276, neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravy, ani koridorech a plochách technické infrastruktury.

Vzhledem k rozsahu navrhované změny se řešeného území dotýkají následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou v návrhu změny č. 2 zohledněny ve vztahu k potřebám města a širším vztahům:

- (čl. 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví - nositelé těchto hodnot (vedle nemovitých kulturních památek) se v řešeném území nacházejí (pomníky, kapličky, další drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy...) a v rámci ÚP je důležité zachovat, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj;
- (čl. 14) zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - jejich ochranu provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje;
- (čl. 14a) při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;

##### **1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění Aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti dne 7.10.2014, zařazují řešené území do rozvojové osy krajského významu OSk-3.

V návrhu změny č. 2 budou zohledněny následující úkoly, požadavky a zásady vyplývající ze ZÚR Pk pro řešené území:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené (kap. 1);
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot stanovené v čl. 118;
- respektovat a zohlednit vymezení cílové charakteristiky krajiny řešeného území jako krajiny lesozemědělské s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (kap. 6.4 a 6.7);
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;

### 1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31. 12. 2016 proběhla jejich 4. úplná aktualizace.

Pro změnu č. 2 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

Změna č. 2 se stávajícího havarijního plánování podle §20 vyhl. 380/2002 Sb. nedotýká.

### 1.4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání vyplývající z návrhů na změnu č. 2

Údaje o navrhovaných změnách lokalitách:

- 1.1** zahrnuje část pozemku parc. č. 3268 ve výměře cca 1,2 ha
- využití podle ÚP: plocha zemědělská – louky, pastviny
  - využití po změně: plocha výroby a skladování – rodinné farmy
- 1.2** zahrnuje část pozemku parc. č. 3251 ve výměře cca 1500 m<sup>2</sup>
- využití podle ÚP: plocha zemědělská – louky, pastviny
  - využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1.3** zahrnuje pozemky parc. č. 438/3, 431, 436, 434, 440/6 a části parc. č. 422/1 a 421/1 v celkové výměře cca 2950 m<sup>2</sup>
- využití podle ÚP: plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
  - využití po změně: plochy smíšené obytné venkovské
- 1.4** zahrnuje část pozemku parc. č. 432/5 ve výměře 1942 m<sup>2</sup>
- využití podle ÚP: plocha výroba a skladování drobná a řemeslná
  - využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1.5** zahrnuje část pozemku parc. č. 478/2 ve výměře 2515 m<sup>2</sup>
- využití podle ÚP: plocha zemědělská – louky, pastviny
  - využití po změně: plocha bydlení v rodinných domech – venkovské

#### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

ad. 1.1 Navrhovaná plocha pro výrobu a skladování - rodinné farmy řeší potřebu rozšíření rodinného hospodářství navrhovatele. Záměr navazuje na stávající provoz rodinné farmy, jejíž kapacita již nestačí potřebám provozu. Záměr je situován na pozemek s třídou ochrany půdy III. Pouze nepatrná část (a v praxi těžko zastavitelná z důvodu existence ochranných pásem vedení VN) se nachází na půdě s II. třídou ochrany.

ad. 1.2. Navrhovatel vlastní pozemek, jehož část se nachází v zastavěném území s funkční plochou bydlení v rodinných domech – venkovské. Stejně vymezení má i sousední pozemek ve vlastnictví obce. Celková výměra takto vymezených pozemků je cca 550 m<sup>2</sup>. Protože se jedná o svažitý pozemek s trojúhelníkovým tvarem, na kterém by bylo velmi obtížné umístit stavbu, je navrženo vymezení cca

1500 m<sup>2</sup> do plochy bydlení. Tím by vznikl pozemek pro stavbu rodinného domu se smysluplným tvarem a výměrou (cca 2000 m<sup>2</sup>) odpovídající poloze na okraji obce.

ad. 1.3 Navrhovaná změna řeší zrušení záměru vybudování dalších sportovních ploch v obci. Dotčené pozemky se nacházejí ve II. třídě ochrany, jejich zemědělské obhospodařování se však nepředpokládá. Jedná se o pozemky uprostřed zastavěného území obce, které jsou částečně zastavěné a hospodaření na nich je prakticky nemožné. Z uvedených důvodů budou vymezeny v souladu s využitím přilehlých ploch.

ad. 1.4 Navrhovaná změna řeší vlastní bydlení majitele pozemku. Jedná se o krajní pozemek v uzavřené řadě, který navazuje na pozemek stejně vymezený v předcházející změně ÚP.

ad. 1.5 Navrhovaná změna řeší vlastní bydlení majitele pozemku. Jde o stejný případ jako v bodě 1.4 s tím, že se jedná o opačný konec zmíněné řady pozemků.

### **1.5 Požadavky vyplývající z vyjádření a stanovisek dotčených orgánů**

- zpracovat limity a zájmy MOČR do textové a grafické části změny č. 2;
- u jednotlivých ploch, navržených na půdách s I. a II. třídou ochrany, doplnit zdůvodnění jiného, výrazně převyšujícího veřejného zájmu nebo tyto plochy z dalšího projednávání změny č. 2 vypustit;
- zpracovat do změny č. 2 záplavové území vodního toku Lukavický potok (stanoveno písemností Okresního úřadu Ústí n. O. pod č. j. ŽP/4632/2001/231-Go ze dne 2.7.2001);

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Pro změnu č. 2 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

### **2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje**

- respektovat koridory veřejně prospěšných staveb D27 (přeložka silnice II/310), D48 (přeložka silnice I/11) a E02 (nadzemní vedení 2x110 kV TR Žamberk - TR Jablonné n.O).

### **2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro změnu č. 2 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

## **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

### **3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

S ohledem na urbanistickou koncepci je nutné v návrhu změny č. 2 zohlednit následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (čl. 20) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;
- (čl. 20) vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů;

- (čl. 20a) vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volné živočichy a pro člověka, v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny;

### 3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje

- vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;
- při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

Zásady pro plánování změn v území v krajině lesozemědělské s překryvnou funkcí předpokládané vyšší míry urbanizace:

- řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v územní rozvojových os;
- v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; přitom dbát na architektonickou úroveň řešení;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území navrhopat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;

### 3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Pro změnu č. 2 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

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

Není požadováno.

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

Není požadováno.

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

Není požadováno.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Řešení změny č. 2 ve variantách není požadováno a takový požadavek se ani nepředpokládá.

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

Odůvodnění návrhu změny pro společné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu.

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou měřítka 1:1000.

### **I. Obsah změny č. 2 územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000

### **II. Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu**

a) Textová část vč. srovnávacího textu s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu

b) Grafická část

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Návrh změny č. 2 bude pro účely společného jednání odevzdán 2x v tištěné podobě a 2x na datovém nosiči. Textová část ve formátu .doc (.docx) a .pdf a výkresová část ve formátu .pdf.

Dojde-li k úpravě návrhu změny podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem, bude návrh odevzdán pro účely řízení o návrhu změny a veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a 2x na datovém nosiči.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh tak bude odevzdán v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních spolu s datovým nosičem (2x) ve formátech .doc (.docx), .pdf, .shp a .dgn (.dwg).

Po vydání změny bude vyhotoveno úplné znění ÚP Lukavice a po jeho zveřejnění nabyde Změna č. 2 ÚP Lukavice účinnosti.

Souřadnicový systém: S-JTSK

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území**

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000, významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se tedy nepředpokládá.

V řešeném území se současně nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Nepředpokládá se tedy ani požadavek orgánu posuzování vlivů na životní prostředí v jeho stanovisku.

(K původnímu návrhu zadání vydal Krajský úřad Pk , odbor ŽPZ 09.02.2018 stanovisko č. j. 9831/2018/OŽPZ/Le, ve kterém konstatuje, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality a dále vydal 26.02.2018 stanovisko č. j. KrÚ 9239/2018/OŽPZ/Ti, ve kterém konstatuje, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.)