

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ LUKAVICE

k.ú. HORNÍ LUKAVICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh zadání Územního plánu Horní Lukavice je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 a bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Výsledek tohoto projednání bude podle požadavku vyplývajícího s ust. § 47 odst. 4 upraven do výsledné verze zadání, které bude ve smyslu ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona, předložena zastupitelstvu obce Horní Lukavice ke schválení.

Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu, který změnu vydal	Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a ÚP	
Pořizovatel	Městský úřad Přeštice odbor výstavby a ÚP	
Datum zpracování návrhu zadání ÚP Horní Lukavice	Leden 2019	
Oprávněná úřední osoba	Denisa Hocmannová	
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Horní Lukavice	
Zadání ÚP schváleno dne Usnesení číslo	
Oprávněné osoby Starosta Místostarosta	Pavel Rádl Karel Hůla Ing. Libuše Šrámková	

Návrh zadání územního plánu Horní Lukavice

Zastupitelstvo obce Horní Lukavice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu Horní Lukavice:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na..... 4
- a.1) požadavky na urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch..... 5
- a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn..... 9
- a.2.1) požadavky na **veřejnou dopravní infrastrukturu**..... 9
- a.2.2) požadavky na **veřejnou technickou infrastrukturu**..... 10
- a.2.3) požadavky na **veřejné občanské vybavení**..... 11
- a.2.4) požadavky na **veřejná prostranství**..... 12
- a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona..... 13
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**..... 15
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**..... 15
- 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**..... 16
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení**..... 16
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**..... 17
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**..... 18

Shora uvedené body a) – d) zahrnují :

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky, např. požadavky obce nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, rozhodlo Zastupitelstvo obce Horní Lukavice dne 19.12.2018 o pořízení územního plánu a jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Územní plán Horní Lukavice bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Horní Lukavice stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Horní Lukavice bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zapracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Podkladem pro zadání Územního plánu Horní Lukavice jsou ÚAP ORP Přeštice a doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem v listopadu 2018.

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

- obec Horní Lukavice plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a územním plánem vymezených zastavitelných plochách bydlení a smíšených obytných, doplněnou funkcí výrobní;

- tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných v zastavěném území obce, nadále bude využíváno stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci Horní Lukavice (tj. koupaliště, požární zbrojnice, cvičiště pro hasiče, sportoviště a dětské hřiště); zastavěné území obce Horní Lukavice bude nadále plnit i funkci rekreační - pobytového charakteru (individuálního rodinného typu); podporována bude rekreace pohybová po stávajících účelových komunikacích (lesních a polních cestách);

- územním plánem budou vymezeny především vhodné zastavitelné plochy smíšené obytné, případně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití a eventuálně pozemky pro novou technickou infrastrukturu obce; rozvojové lokality, případně plochy stávající zástavby, budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnící v území určitou funkci (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod.); plánovaná výstavba v obci Horní Lukavice bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES a ostatními významnými limity využití území existujícími v řešeném území;

- obec Horní Lukavice nemá vodovod pro veřejnou potřebu; stávající zástavba obce Horní Lukavice je zásobována pitnou vodou z domovních studní; Obec plánuje do budoucna vybudování veřejného vodovodního systému; projektant navrhne vhodné řešení vybudování veřejné vodovodní sítě pro stávající zástavbu a pro vymezené zastavitelné plochy;

- stávající zástavba obce Horní Lukavice není odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou v ČOV; Obec Horní Lukavice plánuje do budoucna odpadní vody odvádět oddílnou kanalizací do obecní čistírny odpadních vod umístěné při vodoteči na jihozápadním okraji zastavěného území obce; individuální způsob odkanalizování zástavby je formou

domovních ČOV; dešťové vody z extravišanu ze severní části nad obcí budou odvedeny záchytným příkopem do Lukavického potoka;

- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie případně osazovány postupně, zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch, eventuálně potřebné TS;

- v územním plánu Horní Lukavice bude zachována stávající koncepce zásobování zemním plynem; zastavěné území obce Horní Lukavice bude nadále zásobováno STL plynem; STL plynovod je přiveden z VTL RS přetlaku plynu umístěné na severním okraji obce; navrhovaná zástavba bude zásobována prodloužením plynovodních řadů ze stávajících STL sítí;

- v rozsahu celého správního území obce Horní Lukavice budou respektovány skladebné části lokálního ÚSES;

- územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení;

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci

a.1.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (závazný nástroj územního plánování v rozsahu republikového významu, dále jen „PÚR“)

- dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, je obec Horní Lukavice vyčleněna z rozvojové oblasti, rozvojové osy a ze specifické oblasti republikového významu; územím obce Horní Lukavice neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury;

- z PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Horní Lukavice konkrétní rozvojové úkoly;

- Územní plán Horní Lukavice bude respektovat obecné zásady územního plánování stanovené PÚR ČR, zejména:

- 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;
- 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;
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields)

a.1.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (dále jen „ZÚR PK“)

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.2) vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 815/18 dne 10.9.2018, zpřesnilo rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezilo další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje; obec Horní Lukavice je vyčleněna z nadmístní Rozvojové oblasti a lokalizována do nadmístní Rozvojové osy OR3 Plzeň – Klatovy – hranice SRN, situované podél silnice I/27; Území obce Horní Lukavice bude v budoucnu ovlivňováno pouze novými rozvojovými koridory veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu;

- ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.2) vyplývají pro Územní plán Horní Lukavice tyto konkrétní kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí:

- nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na stávající zástavbu
- regulovat rozvoj zástavby s preferencí širších dopravních funkcí
- dosáhnout vyváženého územního rozvoje v jednotlivých částech rozvojové osy
- chránit hodnoty krajiny a nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území

- Územní plán Horní Lukavice bude respektovat stanovené priority pro územní plánování v Plzeňském kraji, zejména:

Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

- k rozvoji v obci přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území;
- výstavbu v obci usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území;
- v obci je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot);
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí;
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny;

Ochrana přírody

- v územním plánu vytvořit podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území;

Ochrana krajiny

- při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF;

Ochrana památek

- v územním plánu nutno respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy);
- územní plán bude respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídla, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby;

a.1.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů (dále jen „ÚA ÚAP PK“, „ÚA ÚAP ORP Přeštice“ - územně plánovací podklad)

- V územním plánu je nutné prověřit možnosti řešení zjištěných problémů v územně analytických podkladech zpracovaných jak na úrovni kraje, tak na úrovni obce s rozšířenou působností. Kromě limitů, záměrů a hodnot z územně analytických podkladů je nutné se především zabývat těmito zjištěnými problémy, které se dotýkají řešeného území:

Zastupitelstvo Plzeňského kraje projednalo Úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Plzeňského kraje v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., dne 11.9.2017 usnesení č. 342/17.

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na urbanistickou koncepci.

Úřad územního plánování pořídil Úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Přeštice v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v prosinci 2016.

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na urbanistickou koncepci:

- prověřit možnost využití lokality stávajícího chátrajícího zemědělského areálu

- Územní plán Horní Lukavice v souladu s ÚAP ORP Přeštice zohlední limity využití území, uvedené v tomto ÚPP a zpracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů:

V řešeném území existují následující limity využití území:

A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO ÚSES**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST PLZEŇSKÁ)**
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**
(ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY I., II.**
(ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

B) Historické hodnoty

- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBŇ ZVÝŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PĚČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

C) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE I., a III. TŘ**
(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP ŽELEZNICE**
(ZÁK. č. 266/1994 Sb., O DRAHÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP LETIŠTĚ**
(ZÁK. č. 49/1997 Sb., O CIVILNÍM LETECTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

D) Technická infrastruktura

- **PHO ZDROJE PITNÉ VODY**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- **OP VN 22 kV, 110 kV**

(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- **OP, BP VTL**

(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

a.1.4) další požadavky

- stávající urbanistická skladba obce Horní Lukavice bude principiálně zachována - nadále bude respektován charakter sídla a výšková hladina zástavby;
- urbanistická koncepce Územního plánu Horní Lukavice bude respektovat postavení a funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení;
- celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na:
 - a) plochy stabilizované (beze změn)
 - b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
 - c) případně plochy územních rezerv
- s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m²; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;
- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území;
- v rámci Územního plánu Horní Lukavice bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění);
- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území;
- podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace;
- nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány;
- návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Přeštice, v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů;
- územní plán zaregistruje případné historické parcely (tzv. zbořeniště) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby: vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely (samoty) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území (tj. v území nezastavitelném);
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou bude změněno původní funkční využití této plochy);
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy asanace (zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované, vyžadující celkové ozdravení);

- respektována jako nezastavitelná bude v územním plánu kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území (převzaty a zapracovány do nového ÚP obce budou zastavitelné plochy vymezené na této kvalitní zemědělské půdě v dosud platném územním plánu);

Výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

1) katastrální území Horní Lukavice:

- budou prověřeny a do ÚP Horní Lukavice zejména zapracovány:

- zastavitelné plochy bydlení
- zastavitelné plochy smíšené obytné
- zastavitelná plocha smíšené výrobní
- pás ochranné zeleně
- plochy vodní a vodohospodářské

další předpokládané rozvojové záměry:

- plánovaná výstavba oddílné kanalizace
- plánovaná výstavba obecního vodovodu
- plánovaná revitalizace Lukavického potoka
- plánovaná realizace nového rybníka nad koupalištěm

- na základě dalších vyhodnocených požadavků Obce Horní Lukavice, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Horní Lukavice zapracovány další případné zastavitelné plochy a rozvojové záměry;

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

a.2.1.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury:

- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností;
- vytvořit podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;

- podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);

a.2.1.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK vyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury:

- pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí v ÚP zpřesnit vymezený koridor pro přeložku silniční komunikace č. I/27, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železniční tratě č. 183

a.2.1.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury:

- nadměrná zátěž sídel - dopravou na silnicích I. třídy – návrh přeložek silnic I. třídy mimo sídla

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice vyplývají pro řešené území požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury:

- prověřit a navrhnout řešení pro nevyhovující vjezdy na silnici I. třídy

a.2.1.4) další požadavky

- stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicí I. a III. třídy a místními komunikacemi bude respektována a zapracována do Územního plánu Horní Lukavice;

- územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení);

- na základě požadavků Obce Horní Lukavice, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Horní Lukavice zapracovány další požadavky na koncepci dopravní infrastruktury;

a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

a.2.2.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury:

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

- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

a.2.2.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK vyplývají pro řešené území tyto upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury:

- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny

a.2.2.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury:

- nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončenou ČOV – vymezení ploch ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů

- Z Územně analytických podkladů ORP Přeštice vyplývají pro řešené území tyto upřesňující požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury;

- navrhnout odkanalizování stávající zástavby obce
- navrhnout zásobování obce z veřejného vodovodu

Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Horní Lukavice;

- v zastavěném území obce Horní Lukavice budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu;

- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih;

- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, zpracovatel prověří možnost umístění sběrného dvora;

a.2.2.4) další požadavky

- na základě dalších vyhodnocených požadavků Obce Horní Lukavice, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Horní Lukavice zapracovány další případné požadavky na koncepci technické infrastruktury;

a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení

a.2.3.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na občanské vybavení;

a.2.3.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejného občanského vybavení;

a.2.3.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje a z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na koncepci veřejného občanského vybavení.

a.2.3.4) další požadavky

- Územní plán Horní Lukavice bude respektovat stávající občanské vybavení
- na základě dalších vyhodnocených požadavků Obce Horní Lukavice, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Horní Lukavice zapracovány další případné požadavky na vymezení ploch veřejného občanského vybavení;

a.2.4) požadavky na veřejná prostranství

a.2.4.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na veřejná prostranství;
 - pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

a.2.4.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství;

a.2.4.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů PK ani ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na koncepci veřejných prostranství;

a.2.4.4) další požadavky

- Územní plán Horní Lukavice bude respektovat stávající veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu;
- prověřit a vymežit plochy (koridory) MK, účelových cest, návsi, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru;
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²;

do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace (§ 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění);

- na základě dalších vyhodnocených požadavků Obce Horní Lukavice, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Horní Lukavice zapracovány další případné požadavky na veřejná prostranství;

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

a.3.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit;
- vytvořit podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;
- v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny;
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
- při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně;

a.3.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Ochrana krajinných hodnot

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch;

Ochrana přírody

- v územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území;

Ochrana krajiny

- při vymežování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

a.3.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje vyplývají pro řešené území upřesňující požadavky:

- nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi – navržení opatření směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině
- snížená průchodnost krajiny – vymezení koridoru pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací

- Z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky.

a.3.4) další požadavky

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Horní Lukavice a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné;

- zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje;

- ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality;

- součástí Územního plánu Horní Lukavice bude návrh ÚSES v úrovni lokální a bude zajištěno propojení s ÚSES sousedních obcí;

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou v Územním plánu Horní Lukavice vyznačeny plochy přírodní, zahrnující pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES;

- Územním plánem Horní Lukavice bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků);

- zvýšená ochrana přírody a krajiny na plochách přírodních, hlavní a přípustné využití těchto ploch, bude specifikováno v textové části územního plánu (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití);

- v rozsahu celého správního území obce Horní Lukavice bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES; v územním plánu budou tyto plochy vymezeny jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví;

- objekty nové zástavby na případně vymezených zastavitelných plochách v blízkosti lesa budou umísťovány ve vzdálenosti min. 30 m od PUPFL, s výjimkou liniových staveb a staveb ve veřejném zájmu (OP lesa 50 m);

- respektována jako nezastavitelná bude v Územním plánu Horní Lukavice kvalitní zemědělská půda třídy ochrany I. a II., nacházející se v řešeném území;

- z hlediska záboru ZPF se doporučuje finální podobu Územního plánu Horní Lukavice projednat před dokončením s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF;

- Územní plán Územního plánu Horní Lukavice prověří plochy, ve kterých je vhodné vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění;

- na základě vypracované a zapsané Územní studie krajiny ORP Přeštice zohlednit její požadavky v návrhu územního plánu Horní Lukavice
- na základě dalších vyhodnocených požadavků Obce Horní Lukavice, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Horní Lukavice zapracovány další případné požadavky na uspořádání krajiny;

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

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizace č.2 ZÚR PK a z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv;

4. další požadavky

- plochy a koridory územních rezerv, které budou případně zahrnuty do Územního plánu Horní Lukavice, budou zpřesněny v průběhu zpracování návrhu územního plánu;
- pro případně vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavení těchto ploch v případě potřeby;
- plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Horní Lukavice budou představovat další možný rozvoj řešeného území v déleodobém časovém horizontu a budou nezastavitelné;

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

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- dle Aktualizace č.2 ZÚR PK vyplývají pro řešené území tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - silnice I. třídy SD27/07 – Dolní Lukavice – Dobřany, přeložka
 - ZD 183/01 - trať č. 183 - Plzeň – Klatovy – modernizace se zdvojkolejněním a se směrovými úpravami vč. přeložky v Dobřanech
- dle Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací;

4. další požadavky

- Územním plánem Horní Lukavice budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám odejmout (§ 170 stavebního zákona, v platném znění) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 stavebního zákona, v platném znění);
- Územním plánem Horní Lukavice budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo (§ 101 stavebního zákona, v platném znění); součástí „čistopisu“ územního plánu pak bude seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný o informaci, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísla pozemků podle pomocné evidence)

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

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizace č.2 ZÚR PK a z Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;

4. další požadavky

- během zpracování návrhu Územního plánu Horní Lukavice bude rozhodnuto o případném vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu;
- během zpracování návrhu Územního plánu Horní Lukavice bude rozhodnuto o případném vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; u každé takto vymezené plochy či koridoru bude stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti;
- během zpracování návrhu Územního plánu Horní Lukavice bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci;

e) požadavky na zpracování variant řešení

- Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území se zpracování variant řešení nepředpokládá.

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

- Územní plán Horní Lukavice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb., (dále jen „vyhláška“)).

Územní plán Horní Lukavice bude obsahovat:

I. ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ LUKAVICE

a) Textová část ÚP „výrok“ bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce, část I. odst. 1 a 2.

b) Grafická část ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce, část I. odst. 4

- 1) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2) Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Pozn.: Projektant může v případě potřeby hlavní výkres dále zpracovat na samostatné koncepci

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LUKAVICE

a) Textová část bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce, část II. odst. 1, § 53 odst. 4 a 5 SZ a správního řádu.

b) Grafická část ÚP bude zpracována v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce, část II. odst.2

- 1) Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2) Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu..... 1 : 5 000

Počet tištěných vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

pro společné jednání návrhu ÚP	3 pare
pro veřejné projednání návrhu ÚP	2 pare
pro vydání ÚP	4 pare

- k dohodnutému počtu výtisků bude vždy dodána digitální forma umožňující zveřejnění návrhu/územního plánu na úřední desce (formát *.doc, *.pdf) a papírová podoba sloužící k nahlázení.

- grafická část územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

- součástí Územního plánu Horní Lukavice (textové i grafické části) bude záznam o účinnosti ÚP, který bude doplněn pořizovatelem;

- dále budou úřadu územního plánování předána digitální vektorová data (např.: *.shp, *.dgn, *.dxf) v souřadnicovém systému S-JTSK ÚP Horní Lukavice pro potřebu aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- vyhodnocení vlivů Územního plánu Horní Lukavice na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán (odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí (zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny);
- správní území obce Horní Lukavice leží v zemědělsky využívané krajině s malým podílem lesů. Územním plánem nebude navrhován rozvoj průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí; předpokládaný rozvoj řešeného území (tj. rozvoj bydlení, rozvoj podnikání - drobná výroba a případný rozvoj technické infrastruktury obce) je úměrný velikosti a významu řešeného území ve struktuře širšího osídlení a předpokládá se v prolukách a po obvodě zastavěného území obce bez zásahu do ÚSES a s respektováním dalších hodnot území;
- pořizovatel konstatuje, že lze důvodně předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Horní Lukavice na udržitelný rozvoj území;

Vysvětlivky:

PÚR – Politika územního rozvoje

ZÚR PK – zásady územního rozvoje

ÚA ÚAP PK – Úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje

ÚA ÚAP ORP - Úplná aktualizace územně analytických podkladů Obce s rozšířenou působností Přeštice

ÚP – územní plán

SZ – stavební zákon

ORP – obec s rozšířenou působností

ŽP KÚ – životní prostředí Krajského úřadu