

ÚZEMNÍ PLÁN LUKAVEC

Návrh Zadání Územního plánu

zpracovaný v souladu s §47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, § 11 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohou č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb.

pořizovatel: Městský úřad Lovosice
Školní 2
410 30 Lovosice

odborná pomoc: Ing. arch. Michaela Štádlerová
Bulharská 17
101 00 Praha 10

datum: Říjen 2012

Obsah:

1) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	3
2) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
3) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	5
4) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	6
5) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
6) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
7) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE.....	8
8) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	8
9) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.....	8
10) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO V ROZVOJOVÉ OSE	10
11) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.....	10
12) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	11
13) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .	11
14) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	11
15) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ.....	11

1) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

1.1) ÚP prověří a zapracuje republikové priority územního plánování (PÚR 2008)

Při územně plánovací činnosti budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

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

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.

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

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

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

1.2) ÚP prověří a zapracuje řešení ZÚR Ústeckého kraje

Dle vydaných ZÚR ÚK spadá území obce a do Rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 (část LOVOSICKO) a do Rozvojové osy republikového významu OS2 Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy republikového významu ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování týkající se řešeného území:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
- (3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield..
- (4) Řešit územní souvislosti spojené s plánovaným rozvojem ekonomických aktivit - dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.
- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).
- (7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastující důsledky pro území.
- (8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).
- (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

1.3) ÚP prověří a zapracuje řešení nadmístního systému ÚSES

Územím prochází regionální biokoridor RBK 616 „Sutomský vrch – Humenský vrch“. Jedná se o složený biokoridor propojující regionální biocentra RBC 1292 „Sutomský vrch – Jezerka“ (mimo řešené území) a RBC 1293 „Humenský vrch“.

2) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro udržitelný rozvoj území ORP Lovosice jsou stanoveny tyto dlouhodobé cíle:

1. Stabilizace a rozvoj sídelní struktury
Vytváření předpokladu pro rozumný růst nebo stabilizaci sídel, rozvoj místních ekonomických aktivit a vybavenosti sídel.
3. Stabilizace a rozvoj hospodářské základny území
Vytváření podmínek pro stabilizaci současných výroby a jejich modernizaci a pro rozvoj nových ekonomických aktivit s preferencí aktivit s vyšší přidanou hodnotou.
4. Ochrana a obnova krajiny
Ochrana přirozených částí krajiny a obnova narušených území. Zejména je nutné realizovat funkční územní systém ekologické stability, opatření protierozní ochrany území a opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny. Potřebná je též regulace staveb s ohledem na krajinný ráz.
5. Ochrana sídel před povodněmi
Vytvoření podmínek pro eliminaci škod způsobených povodněmi zejména na Labi. Omezení územního rozvoje v záplavových územích.
6. Obnova a rozvoj místních ekonomických aktivit
Vytváření podmínek pro rozvoj místních ekonomických aktivit, zejména v oblasti tradiční zemědělské výroby a v oblasti cestovního ruchu.

3) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

pozn.: rozvojové záměry jsou graficky znázorněny v grafické příloze zadání

Bydlení, smíšené využití ÚP prověří a navrhne rozvoj v těchto lokalitách:

- Z1 Drobná plocha pro smíšené využití (prodej, bydlení, dr. výroba a služby) charakteru proluky, v severním okraji obce. Trvalé bydlení podmínit v navazujícím řízení splněním hlukových limitů (provoz železnice).
- Z2 Plocha pro zástavbu cca třemi rodinnými domy na východním okraji sídla navazující na stávající výstavbu.
- Z3 Zastavitelná plocha pro výstavbu skupiny rodinných domů na JV okraji zastavěného území obce. Urbanistický detail bude řešen územní studií.
- Z4 Plocha pro zástavbu cca třemi-čtyřmi rodinnými domy na jižním okraji sídla navazující na stávající výstavbu.
- Z5 Hlavní zastavitelná lokalita na JZ obce převážně pro zástavbu rodinnými domy. Součástí řešení bude i nově návrh odpovídajícího funkčního využití stávajícího zemědělského objektu v kontaktní poloze tak, aby nedocházelo ke konfliktům (hluk z výroby x bydlení).

Urbanistický detail bude řešen územní studií, případně bude navržena etapizace výstavby.

4) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

pozn.: viz. též grafická příloha zadání

Historické jádro sídla se rozprostírá v hlubokém meandru potoka Modly. Jádro dominovala tvrz - později (v 2. polovině 18. století) přestavěná na venkovský zámeček, několik významných zemědělských usedlostí na pravobřežní části potoka. Strukturu dotvářely drobnější usedlosti osazené podél cesty kopírující meandr potoka a to jeho levobřežní část. Jihovýchodně od vesnice při cestě směrem na Sulejovice byla cihelna.

Později se obec rozrůstala v podobě již drobnější venkovské zástavby a to zejména podél komunikace Keblice - Lovosice a směrem k samotě (cihelně). Významným zásahem do prostorové struktury bylo zbudování drážního tělesa Praha - Lovosice, které společně s vlečkou výrobního areálu Lovochemie prostorově uzavírá obec ze severovýchodu. Intenzivní zemědělské hospodaření mělo za následek vznik několika zemědělských areálů ve východní okrajové poloze sídla. Historická cestní síť byla v nedávné době narušena dopravním koridorem dálnice D8, který zasahuje JZ okraj katastru s dálničním přivaděčem vedeným napříč řešeným územím.

Cílem ÚP bude zachovat kompaktní charakter drobné venkovské zástavby s důrazem vůči jádru vesnice, doplněný stávajícími výr. areály (v okrajové poloze u dráhy).

Krajinný ráz okolí sledované plochy negativně ovlivňuje nejen nadměrné zornění, ale i přítomnost husté dopravní sítě, ke které do budoucna pravděpodobně přibude i vysokorychlostní železnice.

Pro krajinný ráz širšího zájmového území je příznačná zjednodušená struktura krajinných prvků s tím, že vlastní zájmové území pak vykazuje výrazně otevřený, nepřilíživý členitý charakter krajiny. Jde o rovinnaté území s tím, že v širším krajinném prostoru se dynamicky pozitivně projevují výrazné elevace vrcholů Českého středohoří na straně jedné, negativně pak průmyslový areál v Lovosicích.

Přírodní charakteristika místa je dána zejména rozsáhlými celky orné půdy s minoritními prvky dřevinné vegetace; kulturně historická charakteristika je pozměněna především díky scelení pozemků, přičemž krajinný ráz je dotvářen především hospodářskými areály, železničními trasami, silničními koridory a nadzemními vedeními VN a VVN.

Z prvků územního systému ekologické stability budou respektována a zapracována biocentra a biokoridory regionálního a lokálního charakteru vyplývající zejména ze Studie ÚSES Ústeckého kraje.

Biocentra a biokoridory budou v návrhu ÚP vymezeny a zároveň budou uvedena opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Lokální systém bude doplněn návrhem interakčních prvků zahrnující zejména fragmenty přírodních prvků.

Do ÚP bude zapracováno záplavové území Labe, v území záplavy nebude navrhován rozvoj pro výstavbu, případně budou navržena podmíněná opatření.

Budou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území (zejména vyhrazením dostatečně širokých pásů pozemků podél Modly přírodním funkcím, včetně přirozených rozlivů vody).

5) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1) Technická infrastruktura:

ÚP prověří a navrhne koncepci zásobování technickou infrastrukturou nově navržených ploch. Stávající koncepce zásobování obec pitnou vodou, plynem, el. energií a způsob likvidace odpadních vod zůstanou zachovány.

Je žádoucí kabelizace části venkovního vedení VN 22 kV směřovaného do zděné věžové trafostanice (procházející přes zastavěné území).

5.2) Doprava

Do územního plánu bude zpracována výhledová trasa vysokorychlostní železniční tratě VR1 (dle studie vypracované ve společnosti SUDOP Praha a.s.) vedená cca 100 m jižně od zastavěného území obce Lukavec. Z toho důvodu bude z hlediska záměrů v kontaktu se sídlem respektován ochranný koridor v šířce 100 metrů na obě strany od předpokládané osy budoucí trasy, v dalším území pak ochranný koridor v šířce 300 metrů na obě strany od předpokládané osy budoucí trasy.

V souvislosti se stavbou logistického centra bude do územního plánu zpracována trasa nové propojovací komunikace vedené od silnice III/24712 směrem na jih k novému připojení na silnici II/247 - krátký úsek s tímto novým připojením navržené trasy zasahuje do řešeného území.

Komunikační systém v obci Luakvec je možno považovat za stabilizovaný a zůstane zachován.

ÚP provede návrh komunikačních přístupů k zastavitelným plochám.

ÚP prověří obnovu zaniklých účelových komunikací.

ÚP prověří rozvoj ploch pro dopravní obslužnost v návaznosti na systém silnic (ČSPH) - zde korigovat s podmínkou respektování ochranného koridoru výhledové trasy vysokorychlostní železniční tratě VR1.

5.3) Občanská vybavenost

Budou zachována všechna zařízení stávající.

Bude prověřen rozvoj ploch pro občanskou vybavenost veřejného charakteru v centrální části obce (venkovský zámek).

5.4) Veřejná prostranství

Územním plánem budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství v obci.

V zastavitelných plochách ÚP prověří eventuální návrh ploch veřejných prostranství.

6) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

ÚP prověří a navrhne ochranu těchto území:

- ochrana historického jádra sídel včetně nemovitých kulturních památek a dalších dochovaných hodnotných staveb - způsob ochrany bude stanoven podmínkami pro výstavbu v historické části.

ÚP navrhne ochranu těchto území:

- území údolní nivy Modly, ostatních - zemědělsky nevyužívaných ploch s dominancí přírodních funkcí.

- Krajina celého širšího okolí zájmového území je plochá a výrazně otevřená. Pouze na jihu až jihozápadě se zvedá stará říční terasa s čedičovým vrchem. Dominantou území je Humenský vrch – jedná se o místo s kruhovým výhledem na panorama centrální části Českého středohoří, dále též na zříceninu Hazmburk na jihozápadě, Říp na jihovýchodě a Terezín na jihu.
- návrh dalších retenčních opatření v krajině a opatření protierozních (systém lokálního ÚSES).

7) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

ÚP prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace v tomto členění:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle 170 SZ
- pro které lze uplatnit předkupní právo dle 101 SZ
- asanace

8) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Z hlediska požární a civilní ochrany:

- Součástí odůvodnění bude příloha požadavků požární a civilní ochrany.

Z hlediska dopravy:

- Vzhledem k tomu, že k.ú. prochází dálnice D8 musí být v územním plánu respektováno ochranné pásmo dálnice s jejím vyznačením do územního plánu.
- U lokalit zasahujících do ochranného pásma dráhy (OPD) a lokalit ležících v blízkosti OPD je nezbytné respektování tohoto OPD a respektování vyhlášky č. 177/1995Sb. - stavební a technický řád drah v platném znění. Stavby (zejména pro trvalé bydlení) je třeba umisťovat mimo toto OPD.
- Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku (zákon č 258/2000 Sb., §30 - hluk a vibrace v upřesnění zákona č. 274/2003 Sb.), jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazeny. Toto je třeba uvést v územním plánu jako podmínky využití dotčených ploch.

Z hlediska ochrany ZPF:

- při zpracování ÚP bude postupováno dle zásad ochrany ZPF podle §4, §5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Postupy k zajištění ochrany ZPF jsou uvedeny v § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF

Z hlediska ochrany vod:

- ÚP bude respektovat stanovené záplavové území vodního toku Labe a příslušná ustanovení § 67 vodního zákona, které se týká omezení v záplavových územích.

9) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

9.1) Závady

- území silně zatížené hlukem, silně znečištěné ovzduší (Lovochemie),
- nízká retenční kapacita území daná vysokým procentem zornění půdy, eroze půdy ,
- eliminace přírodních prvků krajiny (v části velká velikost bloků orné půdy),

- existence podvyužitých hodnotných částí sídla bez funkčního využití odpovídající významu objektu (venkovský zámek),
- existence podvyužitých výrobních areálů (související se zánikem živočišné výroby).

9.2) Nadmístní záměry

- Do územního plánu bude zapracována výhledová trasa vysokorychlostní železniční tratě VR1 (dle studie vypracované ve společnosti SUDOP Praha a.s.) vedená cca 100 m jižně od zastavěného území obce Lukavec. Z toho důvodu bude z hlediska záměrů v kontaktu se sídlem respektován ochranný koridor v šířce 100 metrů na obě strany od předpokládané osy budoucí trasy, v dalším území pak ochranný koridor v šířce 300 metrů na obě strany od předpokládané osy budoucí trasy.
- V souvislosti se stavbou logistického centra bude do územního plánu zapracována trasa nové propojovací komunikace vedené od silnice III/24712 směrem na jih k novému připojení na silnici II/247 - krátký úsek s tímto novým připojením navržené trasy zasahuje do řešeného území.
- Do územního plánu bude zapracován nadřazený - regionální systém ÚSES.
- Stávající vedení nadřazeného systému dopravní a technické infrastruktury přes řešené území bude respektováno.
- Do řešeného území zasahuje záměr sousední obce Lovosice vybudování protipovodňové hráze v ÚAP ORP Lovosice s číselným označením L206.

9.3) Ostatní záměry

- Rozvoj ploch pro bydlení (i s podmínkou územní studie, která nabídne detailnější členění, případně i etapizaci výstavby) - viz. kap. 9.4.,
- Rozvoj ploch pro občanskou vybavenost veřejného charakteru v centrální části obce,
- Rozvoj pracovní příležitosti (terciální sféra, znovuoživení podvyužitých ploch dřívější výroby),
- prověřit možnost změny využití pozemkové parcely 10/1 navazující na stávající zástavbu,
- Návrh krajinářských opatření (např. lokální ÚSES, cestní síť, protierozní opatření), v kontaktu se sídlem umisťovat ochrannou a izolační zeleň (protihluková opatření),
- Rozvoj ploch pro dopravní obslužnost v návaznosti na systém silnic (ČSPH) - zde korigovat s podmínkou respektování ochranného koridoru výhledové trasy vysokorychlostní železniční tratě VR1.

9.4) Konkrétní záměry výstavby vzhledem k limitům využití území

Všechny lokality se nacházejí v území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Z1 limity:

- lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy
- lokalita se nachází v zóně havarijního plánování

Z2 limity:

- lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy

Z3 limity:

- potok Modla v kontaktní poloze

Z4 limity:

- respektovat BP vtl plynovodu (stavbu lze umístit stavbu, pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení).

- respektovat dálkový telekomunikační kabel

Z5 limity:

- lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy
- respektovat BP vtl plynovodu (stavbu lze umístit stavbu, pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení).

10) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO V ROZVOJOVÉ OSE

Dle vydaných ZÚR ÚK spadá území obce a do Rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1(část LOVOSICKO) a do Rozvojové osy republikového významu OS2 Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden). Úkoly pro územní plánování týkající se řešeného území jsou obsahem kapitoly 1.2. zadání.

Řešeným územím procházejí koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu - celostátní dráha Praha - Děčín (trať č. 090), trasa úseku dálnice D8.

Jako územní rezerva je v ose IV. transevropského multimodálního koridoru procházejícího Ústeckým krajem sledován koridor vysokorychlostní tratě (VRT) Berlín – Praha – Brno – Vídeň. Jedná se o dlouhodobě územně hájený koridor vysokorychlostní tratě VR1.

VR1 dle ÚAP ORP Lovosice

Základ koridoru vychází ze zpracované studie vysokorychlostních tratí v ČR. Územní koridor je vymezen v jednotné šířce 600 m, jeho osa je vedena přes zastavěné území obce (!). Územní ochrana koridoru, tak omezuje funkční využívání území a plně znemožňuje rozvoj obce včetně realizace záměrů i v zastavěném území.

VR1 dle studie společnosti SUDOP Praha a.s.

Do územního plánu bude zpracována reálnější trasa koridoru dle dopravní studie vypracované ve společnosti SUDOP Praha a.s., jehož osa je vedena cca 100 m jižně od zastavěného území obce Lukavec.

Z toho důvodu bude z hlediska záměrů v kontaktu se sídlem respektován ochranný koridor v šířce 100 metrů na obě strany od předpokládané osy budoucí trasy, v dalším území pak ochranný koridor v šířce 300 metrů na obě strany od předpokládané osy budoucí trasy.

Územním plánem bude navržen přiměřený rozvoj viz. kapitola 3 odpovídající potenciálu sídla.

11) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Předběžně jsou stanoveny pro zastavitelné plochy určené pro skupinovou výstavbu Z3 a Z5.

**12) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU
PODMÍNKY PO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ
STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Předběžně nejsou stanoveny.

**13) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyplyne z projednávání zadání.

**14) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ
POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Není.

**15) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A
ODŮVODNĚNÍ**

Obsah návrhu ÚP Lukavec bude obsahovat:

15.1) Návrh

I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška č. 500/2006 Sb. Od I.) odst. (1) a) – i), odst. (2)

II. Grafická část:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- dle ev. potřeby koncepci veřejné infrastruktury v 1 výkresu 1 : 5 000

Podkladem výkresu bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav

15.2) Odůvodnění

I. Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhláška 500/2006 Sb.

II. Grafická část:

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

15.3) Počet vyhotovení

Návrh územního plánu obce bude vyhotoven

- a) pro posouzení podle § 50, 51 a 52 zákona č.183/2006 Sb. ve 2 paré a dvou vyhotoveních digitálních *.pdf,
- b) pro vydání územního plánu podle § 54 zákona č. 183/2006 Sb. 1 paré
- c) po vydání územního plánu dotisk třech vyhotoveních digitálních *.pdf, *.shp. Digitální provedení bude ve struktuře datového modelu pro ÚPD pro Ústecký kraj.