

**Městský úřad Moravské Budějovice**  
oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče  
odboru výstavby a územního plánování  
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

---

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUKOV ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ**

LEDEN 2014

---

**Zpracovatel:** oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče

## **Údaje o schválení a nabytí účinnosti zprávy**

Zastupitelstvo obce Lukov schválilo usnesením č. .... dne .....2014

.....  
Ing. Pavel Bartes  
místostarosta

.....  
hrnaté  
razítko „obec“

.....  
Ing. Lubomír Kosík  
starosta

## ÚVOD

Územní plán Lukov (dále jen ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění a se souvisejícími právními předpisy.

Zastupitelstvem obce Lukov byl schválen dne 1.3.2010, účinnosti nabyl 16.3.2010. ÚP byl zpracován pro celé katastrální území Lukov.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto Zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období, k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Lukov, na zákl. ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořízení změny územního plánu není součástí této zprávy.

### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP vč. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 SZ), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **1.1. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

ÚP byl pořízen v době účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho novely č. 350/2012 (účinnost od 1.1.2013) V e sledovaném období byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), která nabyla účinnosti 23.10.2012. ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina. Změny v ZÚR na základě této aktualizace budou řešeny v rámci pořízení změny ÚP.

#### **1.2. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

#### **Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Níže se uvádí výňatek z původní textové části ÚP Lukov upravený pro tuto zprávu kurzívou.

*Územní plán Lukov především navrhuje rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území Lukova. Z občanské vybavenosti je navržena pouze plocha pro sportovní a rekreační hřiště u Rokytky v návaznosti na stávající sportovní a rekreační areál. Plochy pro zemědělskou výrobu jsou vymezeny jako stabilizované, nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy. V návaznosti na výrobní území v k.ú. Moravské Budějovice je navržena dílčí plocha pro drobnou výrobu. Z hlediska koncepce dopravy je počítáno se stávajícími trasami silnic a místních komunikací. V územním plánu Lukov je v souladu s územním plánem Moravských Budějovic vymezen dopravní koridor pro objíždou komunikaci ve směru na Jaroměřice. U silnice II/152 je počítáno s homogenizací ve stávající trase.*

V územním plánu je dále stanovena koncepce technické infrastruktury, pro její dostavbu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury. Ze zásad územního rozvoje je převzata územní rezerva koridoru pro vedení VVN 110 kV v souběhu se stávajícím vedením.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

Hlavním cílem řešení územního plánu je vymezení veřejných prostranství v obci, návrh plochy pro sportovní a rekreační hřiště, vymezení ploch pro bytovou výstavbu, vymezení smíšeného území, vymezení ploch pro zemědělskou výrobu a drobnou výrobu, stanovení koncepce řešení dopravní a technické vybavenosti, zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability a stanovení zásad pro výstavbu v obci.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB**

*Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití*

<b>Plocha</b>	<b>k.ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Eta</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR</b>				
<b>BR 1</b> V Kopcích	Lukov u M.B.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace a společným sjezdem ze silnice.
<b>BR 2</b> V Kopcích	Lukov u M.B.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem nebo sjezdy ze silnice.
<b>BR 3</b> U hřbitova	Lukov u M.B.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice. Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova.
<b>BR 4</b> U silnice I	Lukov u M.B.	ne	0	Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice.
<b>BR 5</b> U silnice II	Lukov u M.B.	ne	0	Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice.
<b>BR 6</b> U bytovek	Lukov u M.B.	ano	0	Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. nebo bytových domů o max. 3 nadzemních podlažích + podkroví. Dopravní napojení plochy společným sjezdem nebo křižovatkou ze silnice III/36068. Respektovat vodovodní řad v ploše.

<b>BR 7</b> K Vicenicím	Lukov u M.B.	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice. Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy. Umístění ploch a objektů pro bydlení je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
<b>BR 8</b> K Vicenicím	Lukov u M.B.	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice. Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy. Umístění ploch a objektů pro bydlení je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
<b>BR 9</b> K Budějovicím I	Lukov u M.B.	ne	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice. Část plochy se nachází v ochranném pásmu dráhy. Umístění ploch a objektů pro bydlení je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
<b>BR 10</b> K Budějovicím II	Lukov u M.B.	ne	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice. Část plochy leží v ochranném pásmu dráhy. Umístění ploch a objektů pro bydlení je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z železniční dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
<b>BR 11</b> K Budějovicím III	Lukov u M.B.	ne	2	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice.
<b>BR 12</b> U mlýna	Lukov u M.B.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA</b>				
<b>OS 1</b>	Lukov u M.B	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Plocha pro sportovní hřiště pro obyvatele obce. Respektovat lokální ÚSES podél Rokytky. Respektovat územní rezervu pro koridor vedení VVN. Využití plochy je vázáno na podmínku, že plocha nesmí ohrozit územní rezervu pro toto vedení VVN. Bude posouzeno v územním řízení stavby.
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ</b>				
<b>DÚ 1</b>	Lukov u M.B	ne	0	Plocha pro účelovou komunikaci za tratí. Plocha se nachází v ochranném pásmu dráhy.
<b>DÚ 2</b>	Lukov u M.B	ne	0	Plocha pro účelovou komunikaci podél Rokytky.
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PLOCHY</b>				
<b>PD 1</b>	Lukov u M.B	ne	0	Plocha pro veřejné prostranství - parkoviště a zeleň u hřbitova.

<b>DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>				
<b>VD 1</b>	Lukov u M.B	ne	2	Plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na výrobní území města M.B. v ul. Chelčického. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Respektovat vedení VN v ploše. Respektovat dopravní koridor pro výstavbu severozápadní objízdny trasy města Moravské Budějovice

*Poznámky:*

*Etap. – pořadí výstavby (etapizace), 0- etapizace není stanovena, 1 – 1.etapa, 2 – 2.etapa  
ÚS – povinnost zpracovat územní studii.*

**Ve sledovaném období, v rámci uplatňování ÚPO, došlo k realizaci následujících změn v území.**

k.ú Lukov:

- na ploše BR 1 – probíhá zasíťování 10 stavebních parcel ( dokončení 06/2014)
- na ploše BR 4 – výstavba 1 RD – před dokončením
- na ploše BR 7 – vystavěn 1 RD
- na ploše BR 8 – vystavěn 1 RD
- na ploše BR 10 – vystavěny 2 RD
- na ploše PD 1 – vystavěno parkoviště a klidová zóna u hřbitova ( zeleň + prvky dětského hřiště)

## **2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Územně analytické podklady – 2. úplná aktualizace - pro správní území Obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice byly aktualizovány v listopadu 2012. Určují následující problémy k řešení.

bb

Urbanistické závady – střety urbanistických záměrů:

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru.

nZUoRK - Návrh zastavitelného území zasahuje do regionálního biokoridoru.

zZUo1B – Záměr zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Střety uvedených záměrů jsou v územním plánu dostatečně odůvodněny.

Jiné problémy z aktualizovaných ÚAP nevyplývají.

## **3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR)**

Vyhodnocení souladu s PÚR.

PÚR ČR 2008 byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR není území obce Lukov zařazeno do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu.

Vyhodnocení souladu se ZÚR

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále „ZÚR“).

ZÚR vymezují:

- veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK11 – silnice II/152
- plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření - U097 RBC Lukovská hora, U259 RBK Pospíchalovy - Lukovská hora, U260 RBK Lukovská hora-Ochoz u Dvorku
- ZÚR pro obec Lukov stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí  
při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy - nadzemní vedení vvn 110 kV R Slavětice – Moravské Budějovice.

Z PÚR a ZÚR KrV pro ÚP Lukov nevyplývají žádné další požadavky, které je nutné řešit jeho změnou. ÚP je v souladu s prioritami, které stanovují uvedené dokumenty v jednotlivých kapitolách (hlavní priority PÚR 2008 jsou obsaženy v kapitole 2.2.) ZÚR KrV tyto priority přejímají z PÚR a ÚP Lukov je plně respektuje. Jedná se především m.j. o ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot 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. ÚP není v rozporu s krajinnými hodnotami v území tak, jak jsou definovány v ZÚR KrV-právní stav po vydání aktualizace č.1 a respektuje zásady pro činnost v území a zásady chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost.

**4. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu navrženy tak, aby jejich využití nebránilo žádné okolnosti. Plochy jsou postupně zastavovány. Ty plochy, které nebude možné z různých důvodů využít k vymezenému účelu, mohou být změnou ÚP, na základě platné legislativy, z ÚP vyjmuty a nahrazeny jinými. Využití vymezených zastavitelných ploch doposud nebránilo žádné okolnosti ani skutečnosti. Na základě konzultace se zástupci obcí dne 1.8.2013 konstatujeme, že o výstavbu rodinných domů a další rozvoj obce je velký zájem. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je tedy aktuální. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v současnosti není aktuální.

**5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pořízení změny územního plánu obec nepožaduje, není tedy předmětem této zprávy.

**6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání návrhu změny pořizovatel uplatní požadavek u příslušného úřadu o zaslání stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. V kladném případě bude součástí návrhu změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ.

**7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Nepožaduje se

**8. Návrh na pořízení nového územního plánu**

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje.

**9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Nebyly zjištěny.

**10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.

**11. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a ostatními subjekty**

Bude doplněno po projednání.

**VYJÁDRĚNÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP**

Bude doplněno po projednání.

## **VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE**

Na základě výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění předkládám tuto zprávu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Lukov Zastupitelstvu obce Lukov ke schválení.

## **12. ZÁVĚR**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lukov byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Lukov.

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel Územního plánu Lukov doporučuje zastupitelstvu její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 29.1.2014

.....  
Jaroslav Kunst  
pořizovatel