

Městský úřad Havlíčkův Brod, Úřad územního plánování, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod, jako pořizovatel dle § 6 z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

## **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUČICE**



v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh tohoto zadání je projednáván v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona.

**Schvalující orgán:  
Pořizovatel:**

**Zastupitelstvo obce Lučice  
Městský úřad Havlíčkův Brod,  
Odbor rozvoje města,  
Úsek územního plánování a GIS  
Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod**

# Obsah zadání změny územního plánu

## A - textová část

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) Požadavky na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

## ÚVOD

Územní plán Lučice byl vydán Zastupitelstvem obce Lučice dne 12. 8. 2008 a nabyl účinnosti dne 28. 8. 2008. Územní plán Lučice byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti dne 31. 8. 2010. Zpráva o uplatňování územního plánu byla Zastupitelstvem obce Lučice schválena dne 4. 9. 2012.

O pořízení Změny č. 2 ÚP Lučice rozhodlo zastupitelstvo obce dne 6. 1. 2015 na základě aktuálních potřeb v území.

## Zadání změny č. 2 ÚP Lučice

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Cílem změny č. 2 ÚP Lučice je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č. 2 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

**Z Politiky územního rozvoje České republiky**, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají pro řešené území kromě obecných republikových priorit (nejkonkrétněji v bodech č. 14, 16, 18, 19 a 20 PÚR ČR 2008) žádné úkoly.

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

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svém důsledku zhoršují stav a hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury; hospodárně využívat zastavěné území.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území 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. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

**Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č. 2 ÚP Lučice bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění. Změnou bude uveden ÚP Lučice do souladu se ZÚR.**

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v aktualizovaných ZÚR.

ZÚR vymezují v správním území obce Lučice tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Plochu U 033 pro založení regionálního biocentra **1620 Lučice** - v ÚP Lučice je vymezena v souladu s platnou aktualizací ZÚR.
- Koridor U312 pro založení regionálního biokoridoru **R012** - v ÚP Lučice je biokoridor vymezen, není ale vymezen v souladu s platnou aktualizací ZÚR - změnou č. 2 ÚP Lučice bude územní plán uveden do souladu s platným zněním ZÚR.

Jiné plochy či koridory nadmístního významu ZÚR v řešeném území nevymezují.

V ZÚR je správní území obce Lučice zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko, včetně zásad pro činnost a rozhodování o změnách v území, vycházející ze ZÚR, bude doplněno do ÚP Lučice Změnou č. 2 ÚP Lučice.

Severní část správního území obce je zařazena mezi krajiny lesozemědělské harmonické a zbylá převážná část správního území mezi krajiny zemědělské intenzivní. Řešení změny územního plánu bude v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajiny.

Z ostatních závazných částí ZÚR nevyplývají žádné specifické požadavky.

**Z širších územních vztahů** - Změnou č. 2 ÚP Lučice bude zajištěna návaznost ÚP Lučice na sousední územní plány - konkrétně návaznost na ÚP Radostín, ÚP Olešná a ÚP Skuhrov (vymezení regionálního biokoridoru R012).

**Požadavky ze zpracovaných ÚAP** - z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2014 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Lučice.

**Urbanistická koncepce** obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 2 ÚP zásadně měněna. Změna č. 2 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch a možnost změny využití u ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

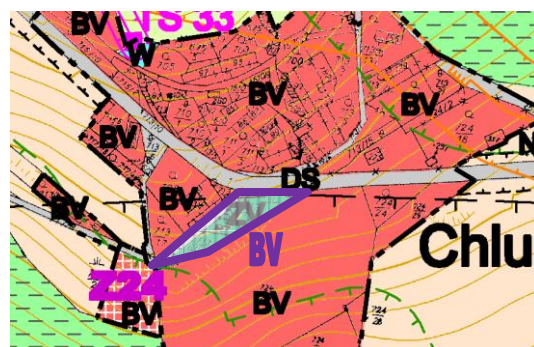
Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

**Požadavky na rozvoj území obce:**

**Z2.1** - Prověřit možnost změny funkčního využití plochy ZV - zeleň veřejná v místní části Chlum (pozemky p. č. 713/18, 1667, 713/12, 724/48 a st. 399 v k.ú. Lučice) na funkční využití BV - bydlení venkovské (stabilizovaná plocha) - důvodem požadované změny je skutečné využití území (dopravní plocha, zahrada a zkolaudovaný RD - uvnitř zastavěného území).



Snímek mapy KN

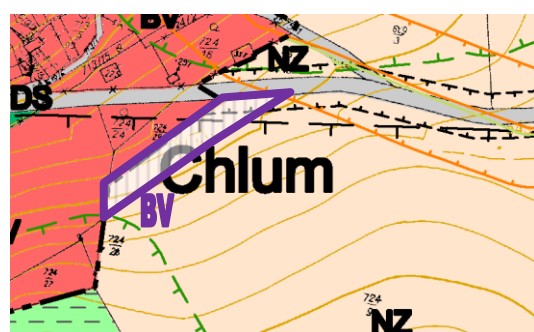


Výřez z ÚP

**Z2.2a** - Prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující bydlení (BV - bydlení venkovské) na pozemku p. č. 724/34 v k.ú. Lučice (místní část Chlum, pozemek navazuje na zastavěné území).



Snímek mapy KN

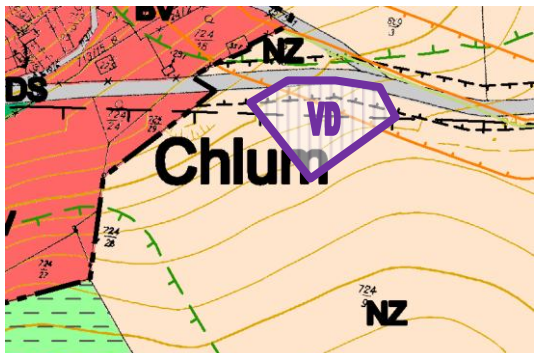


Výřez z ÚP

**Z 2.2b** - Prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující výrobu (VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba) na části pozemku p. č. 724/9 v k.ú. Lučice (místní část Chlum) o výměře cca 3000 m<sup>2</sup>.



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

**Z 2.3** - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující výrobu (VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba) na části pozemku p. č. 976 a části pozemku 977 v k.ú. Lučice (severní část pozemku), dále prověří možnost vymezení zastavitelné plochy umožňující bydlení (BV - bydlení venkovské) na části pozemku p. č. 976 v k.ú. Lučice a části pozemku p. č. 977 v k.ú. Lučice, přičemž část pozemku p. č. 977 v k.ú. Lučice bude převedena do stabilizované plochy BV - bydlení venkovské dle skutečného využití pozemku.

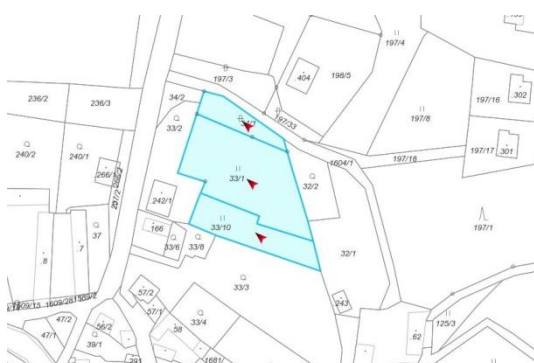


Snímek mapy KN

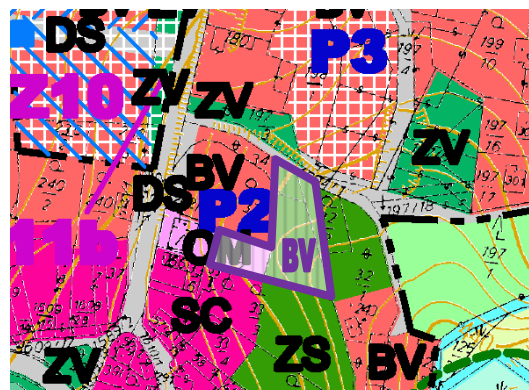


Výřez z ÚP

**Z 2.4** - Prověří možnost změny funkčního využití plochy OM - občanské vybavení - komerční vybavení malá a střední (stav) a plochy ZS - zezeň - soukromá vyhrazená (části pozemků p. č. 33/1, 33/10 a 34/1 v k.ú. Lučice - centrální část obce - uvnitř zastavěného území) na funkční využití BV - bydlení venkovské.

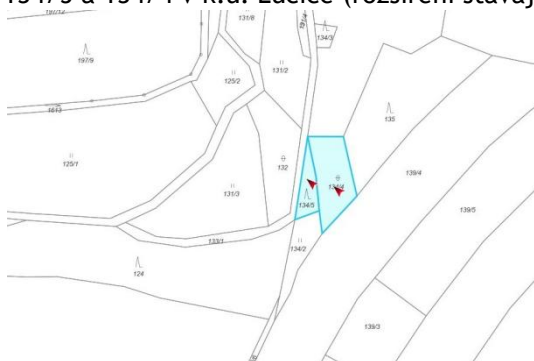


Snímek mapy KN

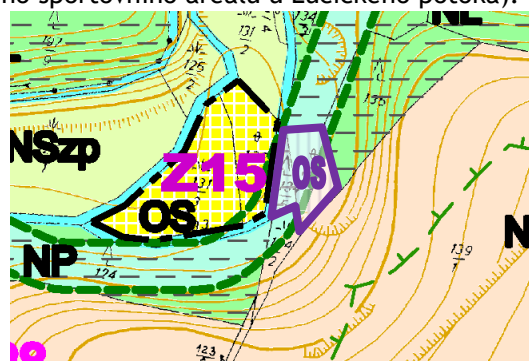


Výřez z ÚP

**Z 2.5** - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující využití pro tělovýchovu a sport (OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní) na pozemcích p. č. 134/5 a 134/4 v k.ú. Lučice (rozšíření stávajícího sportovního areálu u Lučického potoka).



Snímek mapy KN

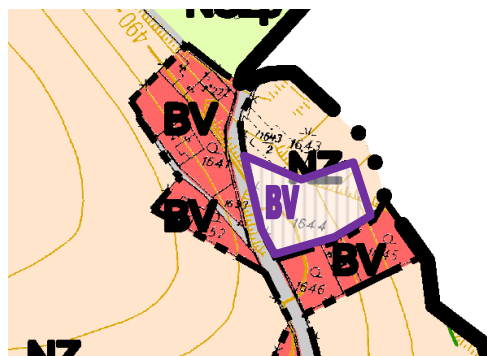


Výřez z ÚP

**Z 2.6** - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující bydlení (BV - bydlení venkovské) na pozemku p. č. 1644 v k.ú. Lučice (místní část Janovec, pozemek navazuje na zastavěné území).



Snímek mapy KN

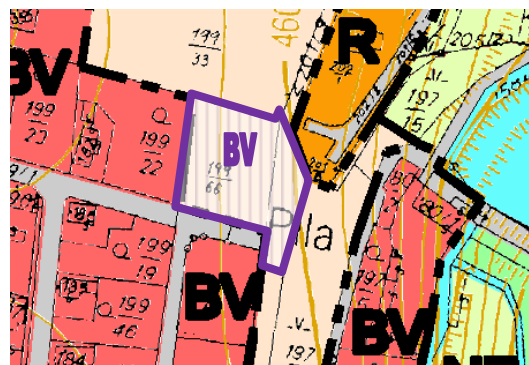


Výřez z ÚP

**Z 2.7** - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující bydlení (BV - bydlení venkovské) na pozemku p. č. 199/66 v k.ú. Lučice (severní okraj obce Lučice, pozemek navazuje na zastavěné území).



Snímek mapy KN

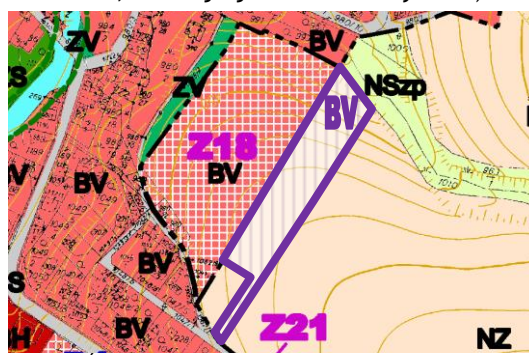


Výřez z ÚP

**Z 2.8** - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující bydlení (BV - bydlení venkovské) na pozemku p. č. 997/1 v k.ú. Lučice (východní okraj obce Lučice, pozemek navazuje na zastavitelné území - návrhovou plochu Z18, která je již částečně využita).



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

**Z 2.9** - Zařadí pozemek p.č. 997/2 a st. 393 v k.ú. Lučice do stabilizované plochy bydlení (BV - bydlení venkovské). Pozemky navazují na návrhovou plochu Z18. Důvodem požadované změny je skutečné využití území (zahrada a zkolaudovaný RD).



Snímek mapy KN

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s požadavkem prověření vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení je požadováno, aby odůvodnění Změny č. 2 ÚP Lučice obsahovalo vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

#### **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Koncepce nebude Změnou č. 2 ÚP měněna. Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyslu.

V rámci změny č. 2 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení. Změnou bude řešen koncepčně vztah nových zastavitelných ploch a stávajících veřejných prostranství, požadavky na nové plochy nejsou.

#### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:**

Upravit strukturu ÚSES regionální úrovně v souladu s výše uvedeným požadavky, které vyplývají ze ZÚR.

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

#### **Další požadavky**

Změnou č. 2 bude ÚP Lučice uveden do souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého *území plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí*, a to ve vazbě na obsah příloh č. 7 a 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Změnou č. 2 bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.

Změnou č. 2 bude ÚP uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy novelou stavebního zákona došlo k zúžení možnosti uplatnění předkupního práva - bude provedena revize VPS a VPO vymezených ÚP Lučice týkající se možnosti uplatnění předkupního práva či vyvlastnění.

Změnou č. 2 ÚP bude provedena úprava ÚP Lučice na základě provedené digitalizace katastrálního území (digitalizace území platná od 23. 2. 2010).

- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**  
Nejsou.
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**  
Změnou č. 2 ÚP Lučice dojde k úpravě vymezení RBK R012 a tím i k úpravě VPO, mezi které jsou plochy ÚSES zařazeny.  
Změnou č. 2 bude ÚP Lučice uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy novelou stavebního zákona došlo k zúžení možnosti uplatnění předkupního práva - bude provedena revize VPS a VPO vymezených ÚP Lučice týkající se možnosti uplatnění předkupního práva či vyvlastnění.
- 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**  
Nejsou.
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**  
Nejsou.



- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**  
Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

Obsah změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres VPS a VPO - M 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

koordinační výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

koordinační výkres - právní stav - M 1:5000 (z důvodů digitalizace KN)

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	2x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 4 paré. Právní stav bude předán i v elektronické formě.

- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Znění pořizované změny nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lučice usnesením č. .... dne ..... 2015.

.....  
místostarosta obce

.....  
otisk úředního razítka

.....  
starosta obce