

ODŮVODNĚNÍ

2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

LUKÁ

k.ú. Luká a k.ú. Střemeníčko

Pořizovatel : Městský úřad Litovel, odbor výstavby

Zpracovatel: Ing. Arch. Jana Richtrová, Anglická 17, Šumperk

REPENS project s.r.o., IČ: 286 58 507, Štěpánovská 3, 783 35,
Olomouc – Chomoutov- Ing. Jiří Motál

Datum: květen 2013- leden 2014

Úvod:

Základní údaje – doplňuje se str. 3 - 5 původního textu územního plánu (části A1)

Územní plán obce Luká byl schválený zastupitelstvem obce dne 7.12.2006. K záměru pořídit 1. změnu územního plánu přistoupilo zastupitelstvo obce v roce 2008. Změna byla vyvolána potřebou obce a občanů řešit nově plochy výroby a změny v dopravní infrastruktuře a s nimi související úpravy a nové plochy zeleně a bydlení.

Zadání 2. změny Územního plánu obce Luká bylo schváleno dne 20.3.2013 zastupitelstvem obce. Na základě schváleného zadání je zpracována změna územně plánovací dokumentace (podle ust. § 50, odst. 1 a dle ust. § 13 odst. 1 a 2 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci).

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů se neuplatňují výraznější specifické vazby. Návrh změny má lokální charakter, nepřesahuje hranice řešeného území a nemá vliv na širší vztahy v území.

Výjimkou snad může být navrhovaná plocha Os 1, která má sloužit k podpoře cyklo-turistického ruchu. Tato plocha je na pěších trasách a cyklotrase a může tuto trasu pro návštěvníky zatraktivnit.

Návrh 2. změny územního plánu svými dílčími návrhy nemění proces vyvažování podmínek udržitelného rozvoje, usiluje o vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel a nezasahuje do širších vztahů v území.

B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ SOULADU

1) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje (PÚR ČR) vymezuje rozvojové oblasti národního významu a rozvojové osy mezinárodního významu. Obec Luká se nachází ve správním obvodu ORP Litovel, který je součástí vymezené rozvojové osy Hradec Králové - Olomouc – OS 9, ale leží za hranicí zájmu.

Z hlediska nadřazené ÚPD - *Zásady územního rozvoje Ol.kraje ve znění Aktualizace č.1* obec- obec Luká není zařazena do rozvojové oblasti ani neleží v rozvojové ose.

- obec se nachází v oblasti určené k prověření a upřesnění vymezení rekreačního krajinného celku – RC 3. Návrh změny však řeší plochy v přímé návaznosti na zastavěné území a nezasáhne do záměrů Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

Při návrhu změny č.2 Územního plánu obce Luká jsou dále respektovány:

- *Program rozvoje územního obvodu Ol. kraje,*
- *Územní generel dopravy silnic II.a III.třídy na území Ol.kraje,*
- *střety zájmů a problémy v území vyplývající z ÚAP,*
- *podmínky rozvoje území a ochrana jeho hodnot (§18,19 SZ).*

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Hodnoty architektonické a urbanistické nejsou 2. změnou dotčeny. Nejsou vymezovány nové velké plochy k zastavění. Navrhovány jsou plochy pro individuální zástavbu 1 nebo 2 domy, které navazují na stávající zastavěné území.

Dále se 2. změnou UPD řeší etapizace výstavby v nezastavěném území. Po aktualizaci již zastavěných ploch byla navržena změna v etapizaci, která však nutnost postupné zástavby neruší, ale nadále podporuje. Novou zástavbou by nemělo dojít k neefektivnímu a zbytečnému rozšiřování zastavěného území.

*c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
-požadavky splněny*

*d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
-Stanoviska DOSS byla uplatněna*

2) VYHODNOCENÍ SOULADU

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
-návrh 2. změny územního plánu neobsahuje varianty a nepostupuje se podle § 51 odst. 2 stavebního zákona*
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
-nebyl vydán pokyn pro nový návrh 2. změny UPD Luká a nepostupuje se dle § 51 odst. 3 stavebního zákona*
- 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
-zatím zastupitelstvo obce neprojevílo nesouhlas s návrhem a nepostupuje se dle § 54 odst. 3 stavebního zákona*
- 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
-nepostupuje se podle § 55 odst. 3 stavebního zákona*

3) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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 požadavky na:

a-1.

urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

URBANISTICKÁ KONCEPCE 2.ZMĚNY:

Stávající urbanistická koncepce není 2. změnou zásadně měněna.

Bydlení:

Navrhované změny vychází z požadavků obce a občanů na vymezení nových ploch pro individuální bydlení a plochy pro výstavbu rozhledny.

Stávající již zabrané návrhové území pro výstavbu rodinných domů v rámci nových větších celků nebude rozšiřováno. Smyslem 2. změny je vyhodnotit již definované možnosti zastavění území a vyhodnotit je v časovém schématu. Stávající zastavěné a zastavitelné území bylo aktualizováno a zastavěné území bylo doplněno o již zastavěné lokality- tzn. B4, B5, B6 a část B19- B19c).

Podmínky pro postupné zastavění území zůstávají v platnosti, jen se vyhodnotil předpoklad z 1. změny UPD. Ukázalo se, že některé lokality jsou majetkoprávně nedostupné a zvolená časová etapizace nenaplnila očekávání. Některé lokality budou nedostupné a naopak některé lokality zařazené do etapizace na konec postupu se ukazují jako dostupné.

Lokalita B19 byla rozdělena do částí a), b), c). Část c) je již kompletně zastavěná. Obec Luká si nechala vypracovat studii na lokalitu B19- část a)+b) (studie z 03/2013-Repens). Tato lokalita je dopravně napojena a je napojena i na inženýrské sítě. Není potřeba měnit etapovitost v celém území této rozlehlé plochy, postačí respektovat nutnost postupné zástavby a výstavbu nejdříve v území B19a) a posléze B19b).

Lokalita B17 byla zařazena do B1, B 17 byla jako symbol zrušena. Důvodem zrušení je odstranění polohy dopravního napojení- nejprve 1.změnou UPD, posléze úplná specifikace 2. změnou. Poloha dopravního napojení bude stanovena až v územní studii na celou zástavbu v lokalitě B1.

Celá lokalita byla zařazena až do druhé etapy zástavby, momentálně se nepočítá s výstavbou na této ploše B1.

Lokalita B1 je omezena blízkostí komunikace II/373 a nutností splnit hygienické limity hluku dle § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000Sb.

Individuální změnové plochy pro výstavbu (označené plochy B21- B26) mají sloužit pro novou výstavbu 1 RD majitelů pozemků. Lokality jsou těsně za hranicí zastavěného území. Výstavbou v těchto lokalitách nedojde ke změně koncepce územního plánu v rámci zastavěnosti obce. Lokality jsou v sousedství komunikací a s vazbou na inženýrské sítě.

U lokality B24 dochází k zásahu do OP hřbitova. Navrhovaná lokalita u stávající komunikace navazuje na stávající zástavbu a ponechává odstup od hřbitova takový, aby zástavba RD nerušila klidovou zónu hřbitova a obráceně. Podobu výstavby a činnost v OP hřbitova dle § 17 odst. 2 zákona č. 256/2001Sb omezuje stavební úřad. Lokalitu je nutné napojit na vodovod, napojení na studnu jako zdroj pitné vody se nepřipouští.

Lokalita B22 je omezena ochranným pásmem VN vedení. Vymezení pozemku pro zastavění tedy znamená, že možnost zástavby je pouze mimo toto ochranné pásmo, v zadní části pozemku, přestože je pozemek poměrně velký.

Podobné je to s lokalitou B23- Ješov. Zde také možnosti zastavění RD omezuje ochranné pásmo VN.

Zs1

Součástí změny ÚPD je funkční přehodnocení lokality uprostřed obce Luká, označené jako Zs 1. Stávající stavební uzávěra vhodná pro výstavbu komunikace je začleněna do plochy veřejného prostranství. Stavební uzávěra je zrušena a území je definováno jako veřejný prostor vhodný pro výstavbu dopravního napojení.

Zk1, Os1

Nová plocha pro rekreaci je navržena u cesty v k.ú. Luká. Jedná se o plochu pro rozhlednu s přidruženými funkcemi a s možností nutné obsluhy rozhledny (parkování, drobné občerstvení pouze na ploše Os1). Lokalita musí nadále mít přírodní charakter a výstavba bude podporovat tento charakter území. Přidruženými funkcemi se myslí výstavba herních prvků pro děti, sportovních fitness tras, naučných stezek, informačních tabulí, pergol se sezením pro turisty a cyklisty apod.

Tato lokalita vzhledem k přírodnímu charakteru nebude napojena na energie.

Základní urbanistická koncepce schváleného územního plánu obce zůstane zachována, požadované záměry jsou změnami dílčími.

Vymezení zastavitelných ploch:

Pořadové číslo plochy (navazuje na změnu č.1)	Katastr	Označení lokality, stávající funkční typ	Označení lokality, nový funkční typ	Výměra cca m ²	Poznámka
45	Ješov	Pi	B21- Bv	4588	dílčí doplnění ploch bydlení
46	Ješov	Pi, Zu	B22-Bv	3405	rozšíření plochy bydlení, ochranné pásmo VN
47	Ješov	Pi	B23-Bv	2000	dílčí doplnění ploch bydlení
48	Luká	Pi	B24-Bv	1140	dílčí doplnění ploch bydlení , OP hřbitova
49	Luká	Pi	B25-Bv	540	dílčí doplnění ploch bydlení
50	Střemeníčko		B26-Bv	1999	dílčí doplnění ploch bydlení
51	Luká	B7, B19, B1, B2, B17	Bez změny- Bv	Nezastavěná část B19a, B19b +B7= 53 225m ² , B17-444m ²	požadavek prověření etapizace existující územní studie- nezaevidovaná na plochu B19, přiřazení B17 k B1 a zrušení označení B17, vypuštění D8
52	Luká	Pi	Os1	4760	Plocha pro sportovní a rekreační prvek v rámci volné krajiny
	Luká	Z	Zk1	1969	Změna regulativů v návaznosti na plochu Os1
53	Luká	Bv- D4	Zs1	1292	Změna regulativů-začlenění do ploch veřejného prostranství

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – doplňuje a mění se text na str. 11 - 104 textu A. Územního plánu obce Luká.

pozn. územní plán obce Luká byl vypracován v r. 2006 a jeho členění neodpovídá stávající vyhlášce o UPD dokumentaci. Jednotlivé body jsou včleněny jako doplňující text ke stávajícímu platnému územnímu plánu obce.

a) Vymezení řešeného území

Lokality řešené 2. změnou se nachází na území k.ú. Luká, k.ú. Ješov a k.ú. Střemeníčko.

b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

Nemění se.

c) Návrh urbanistické koncepce

Doplňuje se text na str. 23 - 27:

c.1. historie a popis jednotlivých částí obce

Nemění se.

c.2. Urbanistická charakteristika obce

Doplňuje se vymezením nových ploch dle grafické části a textu 2. změny.

d) Návrh členění obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Charakteristika jednotlivých funkcí v území:

Doplňuje a mění se původní text (části A) ze str. 28 – 36 o navržené zastavitelné plochy (tabulky jsou obsaženy v textu návrhu 2.změny a v podkapitole B3) odůvodnění.

D.1. PLOCHY BYDLENÍ

Doplňuje se původní text: viz „odůvodnění“ B 3)- bydlení

D.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST

Doplňuje se původní text: viz „odůvodnění“ Os1- sport a rekreace

D.3. R- REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Nemění se.

D.4. výroba

Zemědělská výroba

Nemění se

Přidružená a průmyslová výroba, řemeslná výroba

Nemění se

D.5. ZELEŇ

Veřejná a vyhrazená zeleň

Doplňuje se původní text: viz „odůvodnění“ Zs1- zeleň sídelní- veřejné prostranství

Užitková zeleň, drobná drážba

Nemění se

Krajinná zeleň

Doplňuje se původní text: viz „odůvodnění“ Zk1- plocha v návaznosti na Os1

Produkční krajinná zóna

Nemění se

Zvláštní plochy zeleně

Nemění se

e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

e.1. limity využití území vyplývající ze zákonů, z nadřazených předpisů, z vyhlášených OP

Zůstávají beze změny

e.2. územní plán stanovuje limity využití území

Zůstávají beze změn

a-2.

koncepte veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

2. změna územního plánu je změnou dílčí, koncepce zůstane zachována. Napojení jednotlivých lokalit je možné prodloužením řadů inženýrských sítí.

Doplňuje se původní text:

g.1. Doprava

Původní text územního plánu (část A) ze strany 41 – 60 se doplňuje a mění v následujících kapitolách:

1. Ú V O D - základní komunikační síť.

Nemění se

2. P O D K L A D Y

Nemění se

3. N Á V R H

3.1 Doprava silniční

3.1.1 Řešení komunikační sítě

Doplňuje se:

Navrhované zastavitelné plochy jsou přístupné přímo ze stávajících komunikací.

D4 je zrušena, protože se stala součástí Zs 1- veřejného prostranství.

D8 je zrušena, protože místo křížení komunikace 2. třídy a připojovací komunikace lokality B1 bude definováno zastavovací studií. Konkrétní komunikační síť v odpovídajících parametrech podle příslušných právních předpisů bude řešena až v dalších podrobnějších dokumentacích.

3.1.2 Zatížení dopravní sítě

Nemění se

3.1.3 Silniční ochranná pásma

Nemění se

3.1.4. Doprava v klidu

Nemění se

3.1.5 Hromadná doprava osob

Nemění se

3.1.6 Dopravní zařízení

Nemění se

3.2 Doprava železniční

Nemění se

3.3 Doprava letecká

Nemění se

3.4 Doprava lodní

Nemění se

3.5 Účelové komunikace

Nemění se

3.6 Doprava pěší a cyklistická

Nemění se

4. Vliv dopravy na životní prostředí

Nemění se

5. Závěr

Nemění se

6. Výpočty hluku z dopravy

Nemění se

g.2. Vodní hospodářství

Původní text územního plánu (část A) ze strany 61 – 69 se doplňuje a mění v následujících kapitolách:

Zásobování vodou

Stávající stav

Nemění se

Návrh rozšíření

Luká

Stávající systém zásobování obce Luká pitnou vodou zůstane zachován a je vyhovující i do budoucna. Výhledově se po rozšíření vodovodní sítě do navrhovaných lokalit počítá následně s jejím připojením.

Střemeníčko

Stávající systém zásobování sídla Střemeníčko pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Lokalita řešená změnou je v blízkosti stávajícího vodovodu.

Ješov

Lokalita řešená změnou je v blízkosti stávajícího vodovodu.

Kanalizace

Stávající stav

Nemění se

Návrh

Luká

Lokality řešené změnou územního plánu jsou součástí obce a budou návrhem nové stokové sítě podchyceny prodloužením nových sítí do navrhovaných lokalit.

Střemeníčko

Likvidaci odpadních vod je do doby realizace kanalizačního systému doporučeno řešit individuálně. V případě požadavku na biologické čištění je dle PD k územnímu řízení navržena nová splašková kanalizace s ukončením na vlastní ČOV.

Ješov

Likvidaci odpadních vod je do doby realizace kanalizačního systému doporučeno řešit individuálně.

Vodní plochy a toky

Nemění se

g.3 Energetika, spoje

Původní text územního plánu (část A) ze strany 70 – 81 se doplňuje a mění:

elektrifikace

1. Současný stav

Nemění se

2. Návrh systému zásobování elektrickou energií

Pro zabezpečení nově vzniklých odběrů není potřeba navrhovat nová zařízení a úpravy sítí.

3. Rozvody NN 0,4 kV:

Lokality B21- B26- 6x 1RD, předpokládaný příkon 5,- kW) bude napojena přípojkou NN ze stávající sítě NN.

4. Veřejné osvětlení:

Veřejné osvětlení bude rozšiřováno spolu s rozvody NN.

5.Charakteristika ochranných pásem:

Nemění se

Zásobování teplem

1. Charakteristika území
Nemění se
2. seznam stávajících tepelných zdrojů
Nemění se
3. Technické údaje
Nemění se
4. Navrhované řešení

S ohledem na zákon o hospodaření energií č. 406/2000 Sb., jeho novely č.177/2006 a připravovanou novelu vyhl.č.291/2002 Sb., o certifikaci budov musí mít všechny stavby již ve svém návrhu Projekt na stavební povolení dodrženu ČSN 730540, tabulka 3 doporučené hodnoty součinitele „U“ Wm² °K. Nová výstavba by měla splňovat parametry výstavby „nízkoenergetických domů“ (NED) nebo „pasivních domů“ (PD). Zde je pak výhodné používat vytápění na bázi biohmoty (dřevěná štěpka, pelety) v kombinaci se zkapalněným plynem nebo el.energií. Podmínkou je dodržení obecně platných požadavků na NED i PD již při projektování těchto domů (orientace objektů, tvar, skladba průsvitných a neprůsvitných konstrukcí, dispozice vlastního domu).

Zásobování plynem

Stávající systém zásobování obce Luká zemním plynem zůstane zachován a je vyhovující i do budoucna. Výhledově se počítá s rozšířením místní plynovodní sítě do lokalit řešených k zástavbě v rámci 2. změny územního plánu.

Spoje a telekomunikace

1. 6. Telefonizace- Jiná slaboproudá zařízení
Nemění se

a-3.

koncepte 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,

Přírodní podmínky ani řešení krajiny se nemění, zůstávají v platnosti zásady dle schváleného územního plánu.

Nově je upravena regulace Zk 1, která je navržena v návaznosti na zastavitelnou plochu Os 1.

Nová plocha pro sport a rekreaci – Os 1 je navržena za účelem umístění rozhledny s možností nutné obsluhy rozhledny (parkování, drobné občerstvení). Tento návrh je v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Navržená funkční regulace této plochy je podřízena přírodnímu charakteru území.

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

Změnou č. 2 nejsou nové takovéto plochy ani koridory vymežovány.

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

vymezené VPS-

- 1) prodloužení vedení inženýrských sítí k B23, B24 ve stávajících komunikacích
- 2) stávající D4 je převedeno jakou součást ZS 1- veřejné prostranství
- 3) stávající D8 je zrušeno v ploše B17 (pozn.B 17 je přiřazena k B1 a pojem „B17“ zrušen)

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

Nově je definována lokalita B1. Lokalita vznikla sloučením ploch původní B1, B17 a D8. Protože je plocha větší a nemá trasu dopravního napojení, je nutné vypracovat územní studii pro využitelnost celé lokality.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nejsou vypracovány varianty.

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

Základní obsah dokumentace návrhu 2. změny je zpracován přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití stanoví vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Textová i grafická část změny je zpracována přiměřeně dle požadavku zadání a členěna na návrh a odůvodnění. Zpracování změny nad stávajícím textem územního plánu se zachováním původního členění je respektováno v textu odůvodnění.

Návrh je členěn podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., uváděny jsou pouze kapitoly, které jsou 2. změnou dotčeny. Provázanost s původním textem je doložena v odůvodnění odkazy na příslušné stránky a kapitoly původního textu s uvedením, které části jsou řešením změny dotčeny.

Grafická část je zpracována jako výřezy původních výkresů. Koordinační výkres nebyl zpracován, neboť nebyl součástí původního územního plánu a veškeré potřebné informace jsou obsaženy v hlavním výkrese.

C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou známy nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou stanoveny v ZUR a nejsou tedy specifikovány v rámci územního plánu.

D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Doplňují se str. 2 - 8 původního textu zemědělské části - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Úvod

Obdobně jako v původním řešení územního plánu, představují převážnou část nových záborů zemědělské půdy záměry rozvoje obytné zástavby. Zábor půdy pro rodinné domky představuje ve skutečnosti jen cca 20% výměry pozemku, neboť značná část pozemku je většinou zemědělsky využívána jako zahrady či louky.

Zábory půdy jsou navrhovány na individuální žádosti o výstavbu majitelů pozemků, kteří v obci žijí. Nejedná se o developerské projekty, jde o výstavbu individuálních rodinných domů na okrajích zastavěného území.

bod 1. Způsob zpracování záborů ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Tabulky jsou součástí výkresu č. 6 - Vyhodnocení záborů ZPF.

bod 2.1. Tabulkové a číselné vyhodnocení záborů ZPF

V tabulkách (uvedených v grafické části) je vyznačen celkový rozsah požadované plochy pro jednotlivé navrhované lokality, dále podíl příslušných zabíraných ploch náležejících do ZPF. Vyčíslení záboru je dále rozděleno na rozlohy jednotlivých zabíraných kultur příslušných lokalit (tj. orná, zahrada, louka, pastvina).

Dále je uvedeno zařazení zabíraných ploch do příslušných půdně ekologických jednotek a rozloha zabíraného ZPF přináležející příslušné BPEJ, dále pak zařazení do stupňů přednosti v ochraně.

U žádné z lokalit nedochází k narušení investic do půdy (meliorací).

Všechny změnou navrhované zastavitelné plochy se nachází (včetně příslušné zabírané kultury) mimo (současně) zastavěné území obce.

Pro navrhované lokality je uvažováno s celkovým zábohem ZPF 1,37 ha (viz výkresová část):

B bydlení	1,3672 ha	
ttp	0,1999ha	
zahrady	0,06 ha	
orná půda	1,1068 ha	
A občanská vybavenost- sport a rekreace	0,4760 ha	
orná půda	0,4760 ha	

Celkem zábohy:

ZPF	
- orná půda	1,58 ha
- ttp	0,20 ha
- zahrady	0,06 ha

Pro bydlení je uvažováno se zábohem 5,30 ha. Dále je třeba konstatovat, jak je uvedeno v úvodu, že zábor půdy pro rodinné domky představuje ve skutečnosti pouze cca 20% výměry pozemku, zbylá část pozemku je i nadále většinou využívána jako zahrady či louky.

Plocha po D4 se zpět do ZPF nevrací, předpokládá se výstavba komunikace v rámci funkce Zs-1- veřejné prostranství.

Plocha D8 se po zrušení komunikaci do ZPF nevrací, plocha je součástí B1- kompletní komunikační síť bude potřebné upřesnit na základě územní studie a podrobnější dokumentace.

Podrobný přehled všech údajů je patrný z tabulky, která jsou součástí grafického znázornění – Výkresu č. 6 – Vyhodnocení záboru ZPF a současně jsou přiloženy k textu odůvodnění.

bod 2.2. Investice do půdy

Rozsah záborů v 2. změně nezasahuje do území s uskutečněnými investicemi.

bod 2.3. Zemědělství

2. změnou nedochází ke změnám v oblasti zemědělské výroby.

bod 2.4. Přehled uspořádání ZPF, opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES, interakční prvky).

Přehled uspořádání ZPF je vyznačen v grafické části změny, ve Výkresu č. 6 – Vyhodnocení záboru ZPF.

Půdní podmínky

Na daném území se zabírají půdy s kódy BPEJ, vychází se ze stejných podkladů územního plánu (dle Přílohy č. 2, 3, 43 k vyhlášce č. 327/1998 Sb.)

ÚSES

Nemění se

Pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy v řešeném území nebyly zpracovány.

bod 2.5. Přehled k.ú.

2. změna Územního plánu obce Luká je řešena na k.ú. Luká. K.ú. Ješov a k.ú. Střemeníčko.

bod 2.6. Zdůvodnění navrhovaných lokalit

Návrh 2. změny Územního plánu obce Luká svým řešením pokračuje ve snaze vytvořit ucelenou strukturu obce s optimálním rozmístěním navrhovaných funkcí. Aby byla zachována kompaktnost obce a jednotlivých částí, návrh se snaží soustředit bydlení co nejbližší současně zástavbě.

Lokalita bydlení bezprostředně navazuje na stávající zástavbu, případně pouze dílčím způsobem doplňuje již vymezené zastavitelné plochy.

Ve Střemeníčku je v severní části území navrhována pouze dílčí úprava rozsahu ploch pro bydlení (B26) na půdách ve třídě ochrany IV a V, uceluje se tak zástavba na severu území.

V Ješově je zástavba navrhována na okraji obce a navazuje na zastavěné území. Zástavba je omezena vedením VN (B22, B23).

Záměr nových ploch 2. změny se opírá zejména o skutečnost, že plochy určené pro bydlení jsou jednoduše dostupné vlastnický a technický pro novou zástavbu.

Navrhovaná řešení vycházejí ze stávajícího funkčního členění obce, které doplňují o dílčí i zásadnější plochy. Nerozsbíjejí však souvisle obhospodařované zemědělské pozemky, navazují na zastavěné části obce, zachovávají přístup k jednotlivým pozemkům.

Etapizace výstavby je stanovena nově, vychází z aktualizace zastavitelných/ zastavěných ploch.

2. změna stanoví novou hranici současně zastavěného území. Návrhové plochy ze stávajícího územního plánu, plochy 1. změny UPD a plochy 2. změny UPD analyzuje a vyhodnocuje do nové podoby etapizace. Stanovení etapizace napomůže k efektivní a ucelené výstavbě v obci.

bod 2.7. Vztah k současně zastavěnému území

2. Změna stanoví novou hranici současně zastavěného území. Do zastavěného území obce byly zahrnuty plochy B4, B5, B6, B19c.

bod 2.8. Nerostné suroviny

Není předmětem změny

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

V návrhu 2 změny dochází k záborům PUPFL- lokalita Zk1. Nově je navržen regulativ Zk-L, který odděluje pouze pozemky k plnění funkce lesa.

Ochranné pásmo lesa je dotčeno návrhovou lokalitou Os1. Lokalita Os 1 je navržena jako plocha s podporou přírodního charakteru území.

Nedílnou součástí Vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa jsou přílohy:

Výkres č. 6 Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL – grafická příloha odůvodnění

Výpis návrhových ploch ve vztahu k záboru ZPF a PUPFL - tabulka

Pro navrhovanou lokalitu Zk1 (p.č. 254/6, k.ú. Luká je uvažováno **s celkovým zábořem PUPFL 1969m²**.

Zábor obsahuje navrhovaný pozemek- Zk1, který nadále bude sloužit jako zeleň krajinná bez výrazných změn přírodního charakteru, pouze v rámci regulativů povolených činností v ploše Zk1 dojde ke snížení kultury pozemků k nižší ekologické stabilitě.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	1
B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ SOULADU	1
a) Vymezení řešeného území.....	4
b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území	4
c) Návrh urbanistické koncepce	4
c.1. historie a popis jednotlivých částí obce.....	4
c.2. Urbanistická charakteristika obce	4
Doplňuje se vymezením nových ploch dle grafické části a textu 2. změny.....	4
d) Návrh členění obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	4
Charakteristika jednotlivých funkcí v území:	4
D.1. PLOCHY BYDLENÍ	5
D.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST	5
D.3. R- REKREACE A CESTOVNÍ RUCH	5
D.4. výroba	5
D.5. ZELEŇ	5
e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území	5
e.1. limity využití území vyplývající ze zákonů, z nadřazených předpisů, z vyhlášených OP	5
Zůstávají beze změny	5
e.2. územní plán stanovuje limity využití území	5
Zůstávají beze změn	5
C) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	9
D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	9
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa	11