

# ÚZEMNÍ PLÁN LUKAVICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 3



Záznam o účinnosti – úplné znění ÚP Lukavice po vydání Změny č. 3		
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Kovandová, referent odd. úz. plánování	Podpis:	
Správní orgán, který změnu č. 3 ÚP Lukavice vydal:	Zastupitelstvo obce Lukavice	
Pořadové číslo poslední změny	3	
Datum nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP Lukavice:		

# TEXTOVÁ ČÁST

## Obsah:

1	vymezení zastavěného území .....	4
2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
3	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	19
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	19
4.1.1	<i>Silniční doprava</i> .....	19
4.1.2	<i>Pěší a cyklisté</i> .....	19
4.1.3	<i>Doprava v klidu</i> .....	19
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	19
4.2.1	<i>Vodovod</i> .....	19
4.2.2	<i>Kanalizace</i> .....	20
4.3	ELEKTROVODY .....	20
4.4	SPOJE .....	21
4.5	PLYNOVODY .....	22
4.6	ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM .....	22
4.7	ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADŮ .....	22
4.8	OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	22
5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostů a podobně .....	23
5.1	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	23
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES .....	23
5.3	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ.....	24
5.4	PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	24
6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany	

krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	25
7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	39
8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	39
9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	39
10 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	39
11 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	40

### **Úvodní údaje**

Název obce	:	Lukavice
Okres	:	Chrudim
Objednatel akce	:	Obec Lukavice
Pořizovatel akce	:	MěÚ Chrudim, Odbor úz. plánu a reg. rozvoje, oddělení územního plánu
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký A – PROJEKT, Jiráskova 1275, Pardubice
Datum zpracování	:	Průzkumy a rozbor, návrh zadání - listopad 2008 Koncept – červenec 2009 Návrh – únor 2010 Upravený návrh – září 2010 Čistopis ÚP – prosinec 2010
Datum zpracování Změny č. 1	:	Návrh – říjen 2018 čistopis Změny č.1 a Úplné znění – leden 2020
Datum zpracování Změny č. 3	:	Návrh – prosinec 2022, upravený návrh - duben 2023 čistopis Změny č.3 a Úplné znění – srpen 2023

## **1 vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování změny č. 1 ÚP k 31. 12. 2019.

Dílčí aktualizace zastavěného území byla provedena Změnou č. 2 na jihovýchodním okraji Lukavice k datu 12. 8. 2019, celková aktualizace pak při zpracování změny č. 3 ÚP k 30. 11. 2022.

Řešené území je vymezeno třemi katastrálními územími – Lukavice, Výsonín a Vížky o celkové rozloze 944 ha.

Hranice řešeného území je vyznačena v hlavním výkrese v měřítku 1 : 5 000.

## **2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### *- zásady celkové koncepce rozvoje obce*

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

### *- hlavní cíle rozvoje*

Obec Lukavice má předpoklady k harmonickému rozvoji. V návrhu územního plánu je proto uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bydlení v RD venkovské, pro smíšenou bytovou a rekreační výstavbu, pro občanskou vybavenost – tělovýchovu a sport, jsou vymezeny plochy pro drobnou výrobu a skladování, zemědělskou a smíšenou výrobu. Je třeba rovněž doplnit technickou vybavenost, zejména kanalizaci napojenou na ČOV. Výhodou obce je i vzrůstající zájem o stavební parcely v kvalitnějším životním prostředí poblíž větších sídel.

### *- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot*

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce a vodní plochy a toky.

Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B1.3 Odůvodnění územního plánu.

**3 urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), smíšenou bytovou a rekreační výstavbu, pro občanskou vybavenost – tělovýchovu a sport, pro drobnou výrobu a skladování, zemědělskou a smíšenou výrobu, dobudování technické infrastruktury a funkční řešení celé plochy katastrů obce.

Sídlu je ponechán charakter volné zástavby podél stávajících komunikací, lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce. Přestože hustě urbanizované zastavěné území obce již výstavbu ve větší míře neumožňuje, je možno při splnění regulativů pro danou funkční plochu uvedených v této textové části a podmínek stavebního zákona včetně navazujících vyhlášek v jednotlivých případech (v prolukách či větších zahradách) realizovat výstavbu (především bytovou) i mimo návrhové plochy v rámci příslušných funkčních ploch.

Funkční členění a vlastní urbanistický návrh je předurčen stávajícím stavem a podmínkami v řešeném území, zejména dostupností pozemků k výstavbě, ekonomickým řešením infrastruktury a dopravní obsluhy i konfigurací terénu.

Navrhované bytové plochy jsou rozmístěny tak, aby skýtaly co největší možnost výběru a respektovaly současné požadavky obce a vlastníků pozemků.

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v kap. 6 ÚP:

- bydlení – v rodinných domech – venkovské ( BV )
- bydlení – v bytových domech ( BH )
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci ( RI )
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura ( OV )
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední ( OM )
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ( OS )
- veřejná prostranství ( PV )
- plochy smíšené obytné – venkovské ( SV )
- plochy smíšené obytné – rekreační ( SR )
- dopravní infrastruktura – silniční ( DS )
- technická infrastruktura – inženýrské sítě ( TI )
- technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady ( TO )
- technická infrastruktura – se specifickým využitím ( TX )
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba ( VD )
- výroba a skladování – zemědělská výroba ( VZ )
- zeleň - na veřejných prostranstvích ( ZV )
- zeleň - přírodního charakteru ( ZP )
- plochy vodní a vodohospodářské ( W )
- plochy zemědělské ( NZ )
- plochy lesní ( NL )
- plochy přírodní ( NP )
- plochy těžby nerostů ( NT )

**Lokality pro rozvoj bytové a smíšené výstavby** jsou vymezeny v řešeném území následovně:

**Lukavice, Lukavička:**

- zastavitelné plochy... **Z1-L, Z3-L, Z4-L, Z6-L, Z7-L, Z8-L, Z9-L, Z10-L, Z11-L, Z14-L, Z19-L, Z20-L**
- přestavbové plochy ....**R1-L** (územní rezerva)

**Výsonín:**

- zastavitelné plochy... **Z1-VS, Z4-VS, Z5-VS, Z6-VS**

**Vížky:**

- zastavitelné plochy... **Z1-VS, Z3-V, Z4-V, Z5-V**

**Radochlín:**

- zastavitelné plochy... **Z1-R, Z2-R**

Změnou č. 2 došlo ke změně vymezení stabilizované plochy ve funkci DS do funkce BV v zastavěném území na jihozápadním okraji Lukavice.

Pro **rozvoj drobné výroby a skladů** je navržena v Lukavicích plocha **Z12-L** a v místní části Výsonín plocha **Z8-VS**. Pro podnikatelské aktivity menšího rozsahu, nerušící nad míru přípustnou (viz Odůvodnění ÚP) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace. Drobná plocha **Z18-L zemědělské výroby** (rybníkářství) je navržena jižně Lukavic.

Pro **rozvoj občanského vybavení** – komerční zařízení malá a střední je určena plocha **Z17-L** v západním okraji Lukavic a pro plochy sportu a rekreace, jsou určeny lokality **Z2-VS, Z2-V** ve Výsoníně, resp. Vížkách.

Pro **rozvoj ploch pro individuální rekreaci** je určena plocha **Z15-L** ve východním okraji katastru Lukavice.

Jako plocha pro **technickou vybavenost** – lokalita pro výstavbu ČOV je určena plocha **Z13-L** v Lukavicích, **P1-L** jako plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (plocha pro sběrný dvůr) a **Z7-VS** jako plocha se specifickým využitím pro fotovoltaickou elektrárnu.

Pro **plochy vodní a vodohospodářské** je určena plocha **Z16-L** ve východním okraji katastru Lukavice.

Pro **dopravní infrastrukturu – silniční** je určena plocha **Z9-VS** v místní části Výsonín při silnici I/37.

**Komunikační kostra** urbanistického návrhu je v podstatě dána a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

**Systém sídelní zeleně** zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství. Při doplňování zeleně v obci musí být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

Vlastní urbanistická koncepce je nejlépe patrná z výkresové části.

Přehled a charakteristika navržených ploch zastavitelného území k. ú. Lukavice, Výsonín a Vížky

❖ **Lukavice**  
plochy změn (návrhové)

**Z1-L zastavitelná plocha „SZ okraj Lukavic“**

rozloha: 0,4919 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: návaznosti na severozápadní okraj stávající zástavby (Hliník), podél stávající účelové komunikace

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající obslužné komunikace při severovýchodním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat okolnost, že se převážná část lokality nachází nad poddolovaným územím

**Z3-L zastavitelná plocha „S okraj Lukavic“**

rozloha: 1,7290 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: v severním okraji střední části obce, severozápadně objektu záměčku, při severní straně hlavní průjezdní komunikace na Slatiňany

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze stávající komunikace III. třídy při jižní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)
- pro napojení na elektrorozvody je nutno vybudovat novou TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- ve východní části lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení, v jihozápadním okraji nutno respektovat okolnost, že se plocha nachází nad poddolovaným územím a v západním a severním okraji nutno respektovat OP lesa
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii

#### **Z4-L zastavitelná plocha „SV okraj Lukavic“**

rozloha: 3,7500 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: v návaznosti na severovýchodní okraj stávající zástavby a při severní straně komunikace na Bítovany

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze stávající komunikace III. třídy při jižní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)
- pro napojení na elektrorozvody je nutno vybudovat novou TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v západní části lokality je nutno respektovat trasu a OP telekomunikačního vedení, v jihozápadní části lokality nutno respektovat okolnost, že se plocha nachází nad poddolovaným územím a v severozápadním okraji nutno respektovat OP lesa
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

#### **Z6-L zastavitelná plocha „JV Lukavic“**

rozloha: 2,1770 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: východní okraj obce, v návaznosti na severovýchodní okraj stávajícího zemědělského areálu

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na stávající obslužnou komunikaci při severním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)
- pro napojení na elektrorozvody je nutno vybudovat novou TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)
- definitivní návrh komunikační kostry bude dořešen formou územní studie tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídaly normovým požadavkům; lokalita bude posouzena s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení

#### **Z7-L zastavitelná plocha „V okraj Lukavic“**

rozloha: 2,4179 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: východní okraj obce, jižně stávajícího zemědělského výrobně skladovacího areálu



specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit ze stávajících místních obslužných komunikací při severním a východním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii

#### **Z8-L zastavitelná plocha „JV okraj Lukavic“**

rozloha: 1,3735 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: jihovýchodní okraj obce, v návaznosti na stávající zástavbu, již oddělené parcely

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit odbočením ze stávající komunikace třetí třídy při severním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v západní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, ve východní trasu a OP VTL plynovodu, ve východním okraji nutno respektovat OP lesa
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmaččení pozemků a staveb)

#### **Z9-L zastavitelná plocha „J okraj Lukavic“**

rozloha: 0,2761 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: jižní okraj obce, v návaznosti na stávající zástavbu, proluka v stávající zástavbě, již oddělené parcely

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit na stávající místní obslužnou komunikaci při východním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení a telekomunikačního vedení
- v lokalitě je nutno respektovat OP lesa

#### **Z10-L zastavitelná plocha „JZ okraj Lukavic“**

rozloha: 2,8169 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: jihozápadní okraj obce, v návaznosti na novou zástavbu realizovanou v posledních letech při místní komunikaci na Výsonín

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit prostřednictvím stávající místní obslužné komunikace, která prochází střední částí lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno vybudovat novou trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- ve východní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení
- pro lokalitu je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii

#### **Z11-L zastavitelná plocha „Z okraj Lukavic“**

rozloha: 1,2806 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: západní okraj obce, v návaznosti na stávající zástavbu, při obou stranách komunikace směrem Na mýto

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit ze stávající komunikace třetí třídy, která prochází střední částí lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP stávajícího vodovodu, v jižní plynovodu
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmačení pozemků a staveb)

#### **Z12-L zastavitelná plocha „SZ okraj katastru Lukavic“**

rozloha: 2,1013 ha

využití plochy: plochy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba

lokalizace plochy: západně obce, při východní straně komunikace I/37

specifické podmínky:

- lokalitu je nutno napojit ze stávající komunikace třetí třídy při jižní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)

- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v jižní části lokality je nutno respektovat trasu a OP stávajícího vodovodu, v západní OP komunikace I. třídy

#### **Z13-L zastavitelná plocha „SZ okraj katastru Lukavic“**

rozloha: 0,0600 ha

využití plochy: plochy pro technickou infrastrukturu (ČOV)

lokalizace plochy: v severozápadním okraji katastru obce, v prostoru mezi komunikací I/37 a bývalou trasou této komunikace, západně toku potoka

specifické podmínky:

- lokalitu je nutno napojit ze stávající místní účelové komunikace při jižní straně lokality
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- v lokalitě je nutno respektovat OP komunikace I. třídy
- nutno respektovat okolnost, že se plocha nachází v blízkosti poddolovaného území (při jihozápadním okraji lokality)
- v lokalitě je nutno respektovat OP lesa

#### **Z14-L zastavitelná plocha „SZ okraj Lukavic“**

rozloha: 0,8273 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: severozápadní okraj obce, při západní straně komunikace třetí třídy napojující se na silnici I/37

specifické podmínky:

- lokalitu možno napojit ze stávající komunikace třetí třídy, která prochází východně od lokality
- inženýrské sítě je nutno prodloužit ze severního okraje obce (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- ve východním okraji lokality je nutno respektovat dva svislé vrty
- při západním okraji lokality je nutno respektovat trasu lokálního biokoridoru č. 12

#### **Z15-L zastavitelná plocha „V okraj katastru Lukavic“**

rozloha: 0,1588 ha

využití plochy: plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

lokalizace plochy: ve východním okraji katastru obce, v návaznosti na stávající rekreační plochy

specifické podmínky:

- lokalitu možno napojit ze stávajících místních účelových komunikací
- zásobování vodou je nutno řešit individuálně
- likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v západním okraji lokality je nutno respektovat blízkost poddolovaného území, v celé lokalitě nutno respektovat OP lesa

#### **Z16-L zastavitelná plocha „V okraj katastru Lukavic“**

rozloha: 0,0500 ha

využití plochy: plochy vodní a vodohospodářské

lokalizace plochy: ve východním okraji katastru obce, v návaznosti na stávající rekreační plochy, plocha stávajícího biocentra a biokoridoru v okolí vodních ploch

specifické podmínky:

- lokalitu možno napojit ze stávajících místních účelových komunikací
- v lokalitě je nutno respektovat podmínky prvků ÚSES a OP lesa

#### **Z17-L zastavitelná plocha „Z okraj Lukavic“**

rozloha: 0,3000 ha

využití plochy: plochy pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malá a střední

lokalizace plochy: v západním okraji obce, v návaznosti na lokalitu Z11-L, při jižní straně komunikace směrem Na mýto

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit ze stávající komunikace třetí třídy, která prochází při severní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmačení pozemků a staveb)

#### **Z18-L zastavitelná plocha „J Lukavic“**

rozloha: 0,0150 ha

využití plochy: plochy výroby a skladování – zemědělskou výrobu (rybníkářství)

lokalizace plochy: jižně Lukavic, při východním okraji lesního masívu, na břehu rybníka

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit ze stávající účelové komunikace, která prochází severně lokality
- inženýrské sítě je nutno řešit individuálně
- v lokalitě je nutno respektovat OP lesa

#### **Z19-L zastavitelná plocha „Z okraj Lukavic směr Svídnice“**

rozloha: 0,3137 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: západní okraj obce, v návaznosti na stávající zástavbu, při severní straně silnice III.tř.

specifické podmínky:

- přístup ze stávající komunikace III. třídy
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající sítě v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímka na vyvážení)
- při silnici je nutno respektovat trasy a OP stávajícího vodovodu a plynovodu

#### **Z20-L zastavitelná plocha „JZ okraj Lukavic směr Výsonín“**

rozloha: 0,0962 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: jihozápadní okraj obce, v návaznosti na stávající zástavbu při místní komunikaci na Výsonín

specifické podmínky:

- přístup ze stávající místní komunikace
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající sítě v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímka na vyvážení)
- při silnici je nutno respektovat trasy a OP stávajícího vodovodu, plynovodu a sdělovacího kabelu
- respektovat případná funkční meliorační zařízení

#### **P1-L přestavbová plocha „J část Lukavic“**

rozloha: 0,3000 ha

využití plochy: plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (plocha pro sběrný dvůr)

lokalizace plochy: jižní část obce, v severním okraji bývalé výsypky hlušiny, při cestě do bývalého zemědělského areálu

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit na přilehlou místní komunikaci při severní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- event. kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, do doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v severovýchodním okraji nutno respektovat trasu a OP kabelového elektrického vedení

### **R1-L přestavbová plocha územní rezervy „Z část Lukavic“**

rozloha: 0,7758 ha

využití plochy: plochy pro bydlení – v RD – venkovské

lokalizace plochy: západní část stávajícího zastavěného území obce, stávající zemědělský areál a areál autoopravny

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit odbočením ze stávající komunikace třetí třídy, která prochází severně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití okolních lokalit bude nutno upravit stávající trafostanici
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v severní části lokality je nutno respektovat stávající svislý vrt

## **❖ Výsonín**

### **Z1-VS zastavitelná plocha „SV okraj Výsonína“**

rozloha: 0,5250 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severovýchodní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při jižní straně místní komunikace na Lukavice

specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit z upravené místní komunikace při severním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

### **Z2-VS zastavitelná plocha „V okraj Výsonína“**

rozloha: 2,3448 ha

využití plochy: plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

lokalizace plochy: východní okraj místní části, v návaznosti na jižní okraj lokality Z1-VS

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při západním okraji
- event. Inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS

- event. kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

(Z3-VS převedena na stabilizované území z důvodu realizace)

#### **Z4-VS zastavitelná plocha „JZ okraj Výsonína“**

rozloha: 0,2661 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: jihozápadní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při západní straně místní komunikace

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při východním okraji
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)

#### **Z5-VS zastavitelná plocha „SZ okraj Výsonína“**

rozloha: 0,0900 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severozápadní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, v proluce stávající zástavby

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při jižním okraji
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat trasu a OP dálkového telekomunikačního kabelu a vrchního elektrického vedení

#### **Z6-VS zastavitelná plocha „SV okraj Výsonína“**

rozloha: 0,5250 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severovýchodní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při severní straně místní komunikace na Lukavice



specifické podmínky:

- lokalitu je možno napojit z upravené místní komunikace při jižním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody)
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- kanalizaci je třeba zahrnout do navrhované kanalizace napojené na ČOV, doby realizace systémové kanalizace řešit likvidaci splaškových vod individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v celé lokalitě je nutno respektovat OP lesa

#### **Z7-VS zastavitelná plocha „SV od Výsonína-fotovoltaická elektrárna“**

rozloha: 1,6646 ha

využití plochy: plochy pro technickou infrastrukturu se specifickým využitím určená pro fotovoltaickou elektrárnu

lokalizace plochy: v severovýchodně od obce, na okraji katastru

specifické podmínky:

- pro lokalitu bude nutno vybudovat příjezdovou účelovou komunikaci
- v západní části lokality je nutno respektovat stávající meliorace a zachovat funkčnost okolních meliorací

#### **Z8-VS zastavitelná plocha „za Motorestem Na skalce“**

rozloha: 0,6990 ha

využití plochy: plochy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba

lokalizace plochy: západně od Výsonína, za „Motorestem Na skalce“

specifické podmínky:

- na ploše nebude umožněna realizace budov ani výrobků plnících funkci stavby
- přístup z místní komunikace napojené na silnici I/37
- lokalita dotčena OP komunikace I. třídy
- lokalita na okraji krajinné památkové zóny Slatiňansko – Slavicko
- po obvodu plochy směrem do volné krajiny vysázet pás zeleně
- respektovat případná funkční meliorační zařízení

#### **Z9-VS zastavitelná plocha „parkoviště u motorestu“**

rozloha: 0,0550 ha

využití plochy: plochy dopravní infrastruktury - silniční

lokalizace plochy: západně od Výsonína, jižně od „Motorestu Na skalce“

specifické podmínky:

- odstavná plocha – parkoviště
- přístup z místní komunikace napojené na silnici I/37
- plocha na okraji krajinné památkové zóny Slatiňansko – Slavicko



❖ **Vížky**

**Z1-V zastavitelná plocha „S okraj Vížek“**

rozloha: 0,6933 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severovýchodní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při východní straně komunikace na Lukavičku

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při západním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat OP lesa v severní části lokality

**Z2-V zastavitelná plocha „Z okraj Vížek“**

rozloha: 0,6344 ha

využití plochy: plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

lokalizace plochy: západní okraj místní části, při jižním okraji zemědělského areálu

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při severním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- event. likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat trasu a OP dálkového telekomunikačního kabelu a vrchního elektrického vedení a trafostanice
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

**Z3-V zastavitelná plocha „JZ okraj Vížek“**

rozloha: 0,5517 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: jihozápadní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při západní straně komunikace na Loučky

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při východním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat trasu a OP dálkového telekomunikačního kabelu ve východním okraji lokality a OP lesa v jižní části lokality

#### **Z4-V zastavitelná plocha „J okraj Vížek“**

rozloha: 0,7683 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: jižní okraj místní části, v návaznosti na stávající zástavbu, při východní straně komunikace na Loučky

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při západním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení v jižní části lokality a OP lesa v jihozápadní části lokality
- musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v lokalitě (nadměrné podmáčení pozemků a staveb)

#### **Z5-V zastavitelná plocha „SZ okraj Vížek“**

rozloha: 0,7208 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – venkovské

lokalizace plochy: severozápadní okraj místní části, při západní straně komunikace na Lukavičku

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při východním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- při plném využití navrhovaných lokalit bude nutné upravit stávající TS
- zásobení pitnou vodou možno zajistit rozšířením veřejného vodovodu z okolí
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)
- v celé lokalitě je respektovat OP lesa

### **❖ Radochlín**

#### **Z1-R zastavitelná plocha „S okraj Radochlína“**

rozloha: 0,1943 ha

využití plochy: plochy smíšené obytné – rekreační

lokalizace plochy: severní okraj místní části Radochlín, v návaznosti na stávající zástavbu, při východní straně účelové komunikace na Výsonín

specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně napojit na místní komunikaci při západním okraji
- elektrorozvody je možno napojit na stávající trasy v okolí
- zásobení pitnou vodou individuálně
- likvidaci splaškových vod řešit individuálně (DČOV, jímky na vyvážení)

<b>4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>
--

#### **4.1 Dopravní infrastruktura**

##### **4.1.1 Silniční doprava**

Dopravní řešení vychází ze stávající silniční sítě, nové komunikace (mimo obslužných uvnitř lokalit) nejsou navrhovány.

Dopravní napojení většího množství staveb je obecně nutno řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na státní silnici.

Místní komunikace v obci včetně event. doplnění ve větších návrhových lokalitách navrhujeme upravit jako zklidněné – "obytné zóny" s napojením na silnice přes sníženou obrubu. Šířky navrhovat podle stávajících šířek uličních profilů, min. 4,5 m. Parametry sjezdů a MK (místních komunikací) je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů.

##### **4.1.2 Pěší a cyklisté**

Chodníky pro pěší jsou vybudovány převážně v centrální části Lukavice a v dílčích částech obce při hlavních komunikacích.

Ve výhledu navrhujeme, aby silnice III. tř. byly upraveny na komunikaci s minimálně jednostranným chodníkem pro pěší a cyklisty v celém rozsahu zastavěného území.

V řešeném území je třeba zohlednit požadavky příslušné vyhlášky tak, aby byla zabezpečena optimální tvorba bezbariérového životního prostředí.

##### **4.1.3 Doprava v klidu**

Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

#### **4.2 Technická infrastruktura**

##### **4.2.1 Vodovod**

###### Lukavice, Lukavička

Pro stávající i navrhovanou zástavbu bude stávající vodovodní síť vyhovovat, síť může být rozšiřována dle potřeby novými řady a přípojkami.

Návrh a vybudování vodovodních řadů bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu vodovodů.

#### Výsonín

Pro stávající i navrhovanou zástavbu bude stávající vodovodní síť vyhovovat, síť může být rozšiřována dle potřeby novými řady a přípojkami.

#### Vížky, Loučky

Obec zajistila v obci Vížky provedení hydrogeologického vrtu s kapacitou 30 m<sup>3</sup>/den, z kterého je vybudován ve Vížkách veřejný vodovod a eventuálně bude napojena i další lokalita Loučky.

#### Radochlín

Pitná i užitková voda bude zajišťována z individuálních zdrojů.

### 4.2.2 Kanalizace

#### Lukavice, Lukavička, Výsonín

Likvidace odpadních vod bude probíhat pomocí splaškové kanalizace svedené do čistírny odpadních vod, která je navržena v nejnižším místě obce Lukavice, mezi Lukavickým potokem a tzv. starou silnicí. Do projektu je třeba zahrnout i navrhované plochy v ÚP.

Zvažovala se i varianta svedení kanalizace na plánovanou ČOV sousední obce Svídnice.

Do doby výstavby nadřazených systémů bude likvidace odpadních vod u nových nebo přestavovaných objektů prováděna přednostně vypouštěním předčištěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu (se souhlasem vlastníka a provozovatele kanalizace – obce).

#### Vížky, Radochlín, Loučky

V obci je dešťová kanalizace, do které jsou zaústěny přepady ze septiků u nemovitostí (100 %).

Firma Falco (výroba krmného masa, jatka) má ČOV typu TOPAS, za kterou je zařazena ještě stabilizační nádrž (soukromé vlastnictví). Obecní kanalizace je vyústěna do stabilizační nádrže. Odpad z nádrže je zaústěn do údolnice směřující do potoka Ležák.

Podle sdělení vlastníka jatek ČOV Topas kapacitně nevyhovuje a bude nahrazena ČOV jiného typu.

V místních částech bude zachována individuální likvidaci splaškových vod u nemovitostí.

### 4.3 **Elektrorozvody**

Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je uvažováno následujícím způsobem:

#### Lokalita Z1-L, Z11-L, Z12-L, Z13-L, Z14-L, Z17-L

napájení ze stávající TS35/0,4 kV č. 1385 – Lukavice Hliník novým kabelovým rozvodem 0,4 kV, který bude propojen se stávající rozvodnou soustavou. V případě plného využití všech lokalit bude nutné řešit rekonstrukci stávající TS č. 1385.

#### Lokalita Z3-L, Z4-L, Z6-L, P1-L

situování nové výstavby s potřebným výkonem s ohledem na umístění stávajících TS vyvolává potřebu výstavby nové kabelové koncové TS 35/0,4 kV pro trafo do 630 kVA. TS bude připojena ze stávajícího venkovního vedení VN 35 kV kabelovým vedením. Z TS bude proveden kabelový rozvod pro napájení nové výstavby.

#### Lokalita Z7-L, Z8-L

napájení ze stávajících TS 35/0,4 kV č. 1231- Lukavice ZD a TS č. 551 – Lukavička kabelovým rozvodem 0,4 kV, který bude vhodně propojen se stávající distribuční rozvodnou soustavou. Při plném využití území navrhovaných lokalit bude nutné řešit úpravu stávajících TS č. 1231 a č. 551.

#### Lokalita Z9-L

napájení ze stávajících TS 35/0,4 kV č. 1267- Lukavice RD zapojením do stávajícího kabelového rozvodu, který zásobuje stávající RD.

#### Lokalita Z10-L, R1-L

při plném využití území bude napájení řešeno z nové stožárové TS 35/0, kV s trafem do 250 kVA. TS se připojí odbočkou ze stávajícího vedení VN 35kV. Rozvod bude realizován zemními kabely. Napájení výstavby c prostoru přestavbové lokality P1-L je možné řešit ze stávající TS č. 616 – Lukavice obec.

#### Lokalita Z1-VS, Z2-VS, Z4-VS, Z5-VS, Z6-VS

napájení ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č. 521 – Výsonín obec novým kabelovým vedením 0,4 kV, které bude vhodné propojit se stávajícím venkovním vedením NN. Při plném využití území navrhovaných lokalit bude nutné řešit úpravu stávající TS č. 521.

#### Lokalita Z1-V, Z2-V, Z3-V, Z4-V, Z5-V

napájení ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č. 553 – Vížky obec novým kabelovým vedením 0,4 kV, které bude vhodné propojit se stávajícím venkovním vedením NN. Při plném využití území navrhovaných lokalit bude nutné řešit úpravu stávající TS č. 553.

#### Lokalita Z1-R

napájení ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č. 1287, ze stávajícího venkovního vedení NN, které prochází podél uvažované výstavby

#### Veřejné venkovní osvětlení

Součástí nové výstavby bude realizace veřejného venkovního osvětlení, které bude řešit osvětlení nových obslužných komunikací. Napájení v. o. bude řešeno jednak napojením na stávající kabelové vedení v. o. v obci, v případě větších lokalit bude nutné realizovat nové napájecí body v. o.

### **4.4 Spoje**

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

#### 4.5 Plynovody

##### Lukavice, Lukavička, Výsonín

Stávající plynovodní rozvody mají dostatečnou rezervu, a proto mohou být navrhované objekty napojeny na stávající plynovodní síť jednoduchými odbočkami či malých okruhů. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

##### Vížky, Radochlín, Loučky

Se zásobováním plynem se nepočítá.

#### 4.6 Zásobování teplem

S hromadným zásobováním teplem se nepočítá.

#### 4.7 Odstraňování odpadů

V jižní části Lukavic, v severním okraji bývalé výsypky hlušiny, při cestě do bývalého zemědělského areálu je navržena přestavbová (z části plochy veřejné zeleně) plocha technické infrastruktury pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady jako plocha pro sběrný dvůr.

#### 4.8 Občanské vybavení a veřejná prostranství

V Lukavicích a Lukavičce nové plochy občanského vybavení nejsou v územním plánu navrženy - stávající jsou dostačující, umožňují případný rozvoj či doplnění. Do budoucnosti může být řešeno drobné doplnění občanského vybavení v rámci návrhových obytných ploch.

Drobná občanská vybavenost (služby, sportovní a rekreační vybavení, nerušící řemesla, drobný obchod, malé ubytování, atd.) může rovněž být umisťována v rámci ostatních – zejména obytných – ploch.

Podmínky pro umisťování konkrétních typů občanské vybavenosti jak funkční tak prostorové jsou uvedeny v následující kapitole 6. – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy.

Ve Výsoníně a Vížkách jsou navrženy drobnější plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (plochy Z2-VS a Z2-V).

##### Veřejná prostranství

Celková koncepce veřejných prostranství vychází ze stávajících centrálních prostorů či jejich náznaků – zejména v okolí obecního úřadu v Lukavicích ve střední části obce. Nové prostory veřejného prostranství nejsou navrhovány.

Lokalizace výše uvedených ploch je zřejmá z hlavního výkresu výkresové části v měřítku 1 : 5 000.

<b>5</b>	<b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostů a podobně</b>
----------	---

## 5.1 Životní prostředí

Je nutné uplatňovat veškerá možná opatření pro udržení alespoň stávajícího stavu a výhledové zlepšení, a proto bude při provozování stávajících i nových činností nutné klást pozornost zejména na :

- zajištění realizace rekultivace bývalé skládky Parama
- realizaci kanalizace a centrální ČOV
- popis zvolené technologie a porovnání s tzv. nejlepší dostupnou technikou v daném oboru
- zajištění opatření k předcházení vlivů na životní prostředí
- volbu typu a účinnost technického řešení zařízení na zachyt emisí do životního prostředí (do ovzduší, do vod a hlučnosti)
- bezpečnost provozu a protihavarijní zajištěnost
- předpokládanou četnost jednotlivých typů dopravních prostředků a velikost parkoviště

Je třeba klást důraz na pečlivé zvažování budoucích záměrů, resp. vyloučení takových aktivit v navržených plochách, které by zejména v kombinaci mohly přinést nadměrnou zátěž pro okolí.

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

V rámci ÚSES byly v řešeném území vymezeny následující prvky regionálního a lokálního významu:

- regionální biocentra:
  - RBC 897 – Slavická obora – vymezené (stávající), v jihozápadním okraji řešeného území
- regionální biokoridory:
  - RBK 1364 – Slavická obora, Bítovanka – vymezený (stávající), v jižním okraji řešeného území ( vložená biocentra MBC 251, MBC 253, MBC 255 )
  - RBK 1344 – Presy, Slavická obora – vymezený (stávající), v západním okraji řešeného území ( vložená biocentra MBC 137, MBC 140, MBC 143 )

- lokální biocentra:
  - MBC 801 Na hrobce, MBC 804 Prádelný rybník, MBC 806 Zaháj, MBC 839 V dolích
- lokální biokoridory:
  - MBK 800, MBK 802, MBK 803, MBK 805, MBK 807, MBK 838, MBK 840, MBK 852

Prvky ekologické stability jsou z velké části vymezené a funkční.

Plochy určené pro realizaci ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

### 5.3 Záplavové území

Hranice inundačního (záplavového) území byla v řešeném území zpracována pro tok Chrudimky a Ležáku. Záplavové území Chrudimky zasahuje do k. ú. Lukavice pouze při západní hranici směrem ke k. ú. Svídnice, kde ohrožuje několik stávajících obytných objektů v blízkosti toku Chrudimky. Záplavové území Ležáku zasahuje do východního okraje řešeného území, kde mohou být zaplaveny blízké rekreační pozemky a objekty (chaty).

Ostatní drobnější vodní toky zastavěné území obce vzhledem k jejich velikosti a konfiguraci terénu neohrožují.

### 5.4 Plochy pro dobývání nerostů

Těžba se v současné době v řešeném území vyskytuje v jedné lokalitě při jihovýchodním okraji řešeného území, východně Vížek. M Silnice zde těží stavební kámen. Doprava materiálu směrem severním prochází bohužel přes Lukavičku a Lukavice, a tím obec značně zatěžuje. Těžební prostor a hranice chráněného ložiskového území jsou vyznačeny ve výkresové části, přičemž současný dobývací prostor je umístěn v severní polovině CHLÚ. Plánovaný postup těžby jižním směrem.



- 6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy:

- bydlení – v rodinných domech – venkovské ( BV )
- bydlení – v bytových domech ( BH )
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci ( RI )
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura ( OV )
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední ( OM )
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ( OS )
- veřejná prostranství ( PV )
- plochy smíšené obytné – venkovské ( SV )
- plochy smíšené obytné – rekreační ( SR )
- dopravní infrastruktura – silniční ( DS )
- technická infrastruktura – inženýrské sítě ( TI )
- technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady ( TO )
- technická infrastruktura – se specifickým využitím ( TX )
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba ( VD )
- výroba a skladování – zemědělská výroba ( VZ )
- zeleň - na veřejných prostranstvích ( ZV )
- zeleň - přírodního charakteru ( ZP )
- plochy vodní a vodohospodářské ( W )
- plochy zemědělské ( NZ )
- plochy lesní ( NL )
- plochy přírodní ( NP )
- plochy těžby nerostů ( NT )

## 1. BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

A – slouží:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně nerušících obslužných funkcí místního významu

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami, obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 2) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 6) dopravní plochy a zařízení
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

## 2. BH – bydlení v bytových domech

A – slouží:

plochy bytových domů se zázemím včetně nerušících obslužných funkcí místního významu

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 4 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 30% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

### 3. RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

A – slouží:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků")

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy tech. vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) dopravní plochy a zařízení
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

### 4. OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

A – slouží:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva dle platné legislativy.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití

- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační a reklamní zařízení
- 9) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

### **5. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

A – slouží:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) výstavní areály
- 6) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 7) nezbytné plochy technického vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

## 6. OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A – slouží:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) nezbytné plochy tech. vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) veřejné stravování pro obsluhu území
- 8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C – podmínky prostorového uspořádání:

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

## 7. PV – veřejná prostranství

A – slouží:

jako veřejná prostranství, kterými jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru a mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 8. SV – plochy smíšené obytné – venkovské

A – slouží:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

• koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

## 9. SR – plochy smíšené obytné – rekreační

A – slouží:

plochy smíšené obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a pobytovou rekreaci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 4) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 5) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží + podkroví



## ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

• koefficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku

### **10. DS – dopravní infrastruktura – silniční**

A – slouží:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) vodní plochy a toky
- 6) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

### **11. TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě**

A – slouží:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **12. TO – technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

A – slouží:

plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **13. TX – technická infrastruktura – se specifickým využitím**

A – slouží:

plochy areálů specifické technické infrastruktury, které nelze zařadit do hlavních typů (inženýrských sítí a ploch a staveb pro nakládání s odpady) a je třeba jim stanovit specifické podmínky.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy pro zřízení fotovoltaické elektrárny včetně ploch a staveb souvisejících s dominantní funkcí
- 2) zeleň liniová a plošná
- 3) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 4) vodní plochy a toky
- 5) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

## **14. VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

A – slouží:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná místa a garáže
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) zeleň liniová a plošná

- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- na ploše Z8-VS nebude umožněna realizace budov ani výrobků plnících funkci stavby

#### ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

### **15. VZ – výroby a skladování – zemědělská výroba**

A – slouží:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou zemědělskou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) plochy souvisejícího technického vybavení
- 5) komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) služební byty
- 8) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 9) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C – podmínky prostorového uspořádání:

#### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)

## ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

## **16. ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích**

A – slouží:

plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) pěší a cyklistické komunikace
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **17. ZP – zeleň – přírodního charakteru**

A – slouží:

plochy v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu, lze využít např. pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy nízké a vysoké zeleně
- 2) pěší a cyklistické komunikace
- 3) ovocné sady
- 4) vodní plochy a toky
- 5) nezbytné trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## **18. W – plochy vodní a vodohospodářské**

A – slouží:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## **19. NZ – plochy zemědělské**

A – slouží:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## **20. NL – plochy lesní**

A – slouží:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici staveb přípustných v nezastavěném území dle platné legislativy
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 21. NP – plochy přírodní

A – slouží:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) extenzivně využívané zemědělské pozemky s ohledem na režim v prvcích ÚSES
- 3) ovocné sady
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

## 22. NT – plochy těžby nerostů

A – slouží:

jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky a objekty povrchových dolů, lomů a pískoven,
- 2) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
- 3) pozemky rekultivací
- 4) technologická zařízení pro těžbu
- 5) pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 6) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) účelové komunikace a manipulační plochy

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou nejlépe patrné z výkresové části – hlavního a koordinačního výkresu.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránilo, jsou považovány za přípustné.

**7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

VPS, VPO ani plochy pro asanaci, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

**8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo nebyly v územním plánu vymezeny.

**9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené **Z3-L**, část **Z4-L**, **Z6-L**, **Z7-L**, **Z8-L**, **Z10-L**

Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy

Jako lhůta pro pořízení této územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 4 let od vydání změny č.3 územního plánu, resp. do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí pro první stavbu v dané lokalitě.

**10 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

**11 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý následující výkres:

A1 textová část

obsahuje 40 stran.

A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury - vodovod, kanalizace	1 : 5 000
A2.3b	hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000