

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE

# LUKAVEC

ZMĚNA Č. 4

NÁVRH

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV**  
ODBOR VÝSTAVBY

ZPRACOVATEL:  
**ING.ARCH. IVAN PLICKA**  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

LEDEN 2009

# 1 AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Pacov, Odbor výstavby

Zpracovatel: Ing.arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Architektonicko-urbanistická část a koordinace:**

Ing.arch. Ivan Plicka

AUTORISACE

**Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby, ZPF, PUPFL:**

Ing. Marie Čedíková, Ing. Klára Košťálova, K+K průzkum s.r.o.

AUTORISACE

**Doprava:**

Ing. Václav Pivoňka

AUTORISACE

**Technické vybavení:**

ONEGAST spol. s r.o., Ing. Jan Císař a kol.

AUTORISACE

## 2 OBSAH

### TEXTOVÁ ČÁST

Autorisace	2
Obsah	3
Úvod	4
<b>A</b> Vymezení zastavěného území <i>Vymezení zastavěného území</i>	4
<b>B</b> Koncepce rozvoje území obce <i>Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	4
<b>C</b> Urbanistická koncepce <i>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	4
<b>D</b> Koncepce veřejné infrastruktury <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	5
<b>E</b> Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability</i>	5
<b>F</b> Stanovení podmínek pro využití ploch <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	5
<b>G</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb <i>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 vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	6
Závěr <i>Obsah dokumentace (údaje o počtu listů a počtu výkresů)</i>	6

### GRAFICKÁ ČÁST

1	Hlavní výkres 1 : 5 000 (1 x výřez)
---	-------------------------------------

# ÚVOD

Pro správní území obce Lukavec je platný územní plán sídelního útvaru obce Lukavec z roku 1995, ve znění po změně č.1 z roku 1999, po změně č.2 z roku 2005 a po změně č.3 z roku 2007. Zastupitelstvo obce Lukavec rozhodlo v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o pořízení změny č.4 územního plánu sídelního útvaru obce.

Přehled řešených území změny č.4:

Řešené území **1** (k.ú. Lukavec): jedná se o změnu funkčního využití části nezastavitelného území (stávající funkční využití: pole / louky (ZPF)) tak, aby v této lokalitě bylo možno postavit několik rodinných domů (navrhované funkční využití: území obytná) – lokalita **A8**.

Řešené území **2** (k.ú. Lukavec): jedná se o změnu funkčního využití části zastavitelného území (části rozvojové lokality A5 ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru) – na území nezastavitelné, navrhované funkční využití: pole / louky (ZPF); jedná se o změnu – kompenzaci za novou rozvojovou lokalitu A8 (rozloha řešeného území 2: 1,2 ha).

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec nedochází ke změně hranice zastavěného území obce – platí hranice zastavěného území obce tak, jak byla vymezena územním plánem obce.

## B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec vychází ze základní koncepce stávající platné územně plánovací dokumentace obce. V rámci změny č.4 navržený rozvoj obce respektuje a potvrzuje stávající charakter správního území obce Lukavec.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

### ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec vymezuje pouze jedinou novou rozvojovou lokalitu – lokalitu A8, určenou k výstavbě rodinných domů (předpokládaná kapacita: cca max. 10 rodinných domů). Jako kompenzace této rozvojové lokality je navrženo zmenšení stávající rozvojové lokality A5; toto zmenšení je umožněno novým trasováním obchvatové komunikace obce (viz změna č.5 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec – v projednávání).

### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec upravuje zastavitelné území obce v závislosti na zmenšení rozvojové lokality A5 a vymezení nové rozvojové lokality A8.

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec nevymezuje žádné plochy přestavby.

## **D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**

Dopravní řešení, dané platným územním plánem obce, se změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec nemění.

### **NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ OBCE**

Koncepce technického vybavení obce, daná platným územním plánem obce, se změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec nemění.

## **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny, daná platným územním plánem obce, se změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec nemění.

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability, daný platným územním plánem obce, se změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec nemění.

## **F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

### **NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ**

Funkční regulace území, daná platným územním plánem obce, se změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec nemění.

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec vymezuje následující novou rozvojovou lokalitu (popis lokality vychází ze zásad popisu rozvojových lokalit v současném, platném územním plánu):

Lokalita **A8** je určena pro rozvoj zástavby rodinných domů. Domy budou orientovány ke komunikaci, která lokalitu lemuje při jejím východním okraji – domy budou umístovány na jednotnou zastavovací

čáru. Minimální velikost parcel: 800 m<sup>2</sup>; typ zástavby: izolované rodinné domy, případně dvojdomy. Doprava v klidu musí být vyřešena v rámci pozemku rodinného domu.

## **G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec se nenavrhují žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec se nenavrhují žádná veřejně prospěšná opatření.

### **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec se nenavrhují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### **PLOCHY PRO ASANACI**

Změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec se nenavrhují žádné plochy k asanaci.

## **ZÁVĚR**

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 6 stránek a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb

Část grafická obsahuje celkem 1 výkres (celkem 1 výřez):

- 1** Hlavní výkres 1 : 5 000 (1 x výřez)