

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE

# LUKAVEC

ZMĚNA Č. 4

## *ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU*

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV**  
**ODBOR VÝSTAVBY**

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

LEDEN 2009

# A1 OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

	Obsah	2
<b>A</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území <i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	3
<b>B</b>	Údaje o splnění zadání <i>Údaje o splnění zadání změny č.4</i>	3
<b>C</b>	Zdůvodnění přijatého řešení <i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	3
<b>D</b>	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí <i>Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</i>	4
<b>E</b>	Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL <i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</i>	4

## B GRAFICKÁ ČÁST

- B1** Koordinační výkres 1 : 25 000 (1 x výřez)
- B2** Vyhodnocení ZPF 1 : 5 000 (2 x výřez)

# A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

## ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Lukavec leží v atraktivní krajině, která vykazuje značnou členitost a v poměrně zachovalém stavu dosahuje až k samotné hranici zastavěného území obce. Území není příliš zatíženo negativními vlivy a skýtá tedy poměrně kvalitní podmínky pro bydlení i rekreaci a trávení volného času. Území se vyznačuje relativně řídkou strukturou sídel; většími sídly je Vlašim na severu, Pacov na jihu, případně Mladá Vožice na západě a Pelhřimov na jihovýchodě. Obcí prochází poměrně frekventovaná komunikace ve zhruba severojižním směru, která sleduje důležitý tah směrem na sever s vazbou na dálnici D1 a směrem na jih do Pacova. Díky této komunikaci je obec dosti dobře dostupná automobilovou dopravou i ze vzdálenějších směrů. Lukavec je přirozeným centrem širšího spádového území menších obcí. Přímo správně po obec Lukavec patří obce Bezděkov, Týmova ves a Velká ves.

## SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním plánem velkého územního celku.

# B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec naplnil všechny body zadání změny č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec.

# C ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

## ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Přehled řešených území změny č.4:

Řešené území **1** (k.ú. Lukavec u Pacova): 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 u Pacova): 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).

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).

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.

# VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

## DOPRAVA TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Stávající koncepce dopravy a technického vybavení se změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec nemění.

## D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V zadání změny č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec není požadováno vyhodnocení vlivu přijatého řešení na životní prostředí. Navržené řešení nezhoršuje stávající situaci udržitelného rozvoje správného území obce Lukavec i jeho širšího území.

## E VYHODNOCENÍ ZPF VYHODNOCENÍ PUPFL

### VYHODNOCENÍ ZPF

#### VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZMĚNY ČÍSLO 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE LUKAVEC NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je uveden v následující tabulce.

Lokalita	změna č.4 využití	trvalý zábor ZPF v ha	kód BPEJ a třída ochrany ZPF
<b>A8</b>	území obytné	0,8980 k.ú. Lukavec u Pacova	7.29.11 I

Změnou č.4 územního plánu obce Lukavec dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o celkové ploše 0,898 ha. Tento zábor je určen k zástavbě pro bydlení. Zemědělská půda je zde zastoupena třídou ochrany I.

V rámci změny č.4 dojde rovněž k redukci rozvojové lokality A5 ze stávajícího platného ÚPnSÚ:

- původní rozloha lokality A5 (dle platného ÚPnSÚ): 3,97 ha
- rozloha navržené redukce lokality A5 (dle návrhu změny č.4 ÚPnSÚ): 1,32 ha
- nová rozloha lokality A5 (dle návrhu změny č.4 ÚPnSÚ): 2,65 ha

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována kódem BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) a třídou ochrany ZPF (I. až V.), které jsou vyznačeny v příložených situacích. Zároveň jsou zde vyznačeny plochy zabírané zemědělské půdy.

Kód BPEJ	třída ochrany ZPF	základní charakteristika půdy
7.29.11	I	Kambizemě modální eubazické až mezobazické, včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

## **Odůvodnění záboru ZPF:**

Lokalita A8 logicky doplňuje zastavěné území obce při jeho severozápadním okraji. Jedná o řešení, které je výhodné a logické i z hlediska ekonomického využití stávajícího technického vybavení – dopravní a technické infrastruktury. Zároveň se pouze v této lokalitě – i v porovnání se všemi doposud nevyužitými rozvojovými lokalitami z platného územního plánu – nacházejí pozemky obce, což umožňuje obci aktivně nabízet stavební parcely na rodinné domy a přispívat tak ke stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel v obci.

Stávající, doposud nevyužitá rozvojová lokalita v platném územním plánu jsou z hlediska aktuální potřeby rozvoje bydlení v obci nevyužitelné – především z důvodu složitých majetkoprávních vztahů a chybějícího technického vybavení – dopravní a technické infrastruktury. - Vyhodnocení využití rozvojových lokalit (zastavitelného území) ze stávajícího platného územního plánu městyse Lukavec (ve znění po změně č.1, změně č.2 a změně č.3):

**A3:** (k.ú. Lukavec u Pacova) lokalita zčásti zastavěna, na zbývajících plochu vydána územní rozhodnutí, případně stavební povolení na výstavbu rodinných domů;

**A4:** (k.ú. Lukavec u Pacova) lokalita zčásti zastavěna, na zbývajících plochu vydána územní rozhodnutí, případně stavební povolení na výstavbu rodinných domů;

**A5:** (k.ú. Lukavec u Pacova) původně hlavní rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů; dnes je její rozvoj zablokovan z důvodu nevyřešené (neexistující) dopravní obsluhy – v důsledku nového trasování východní části obchvatu městyse (bude předmětem změny č.5); je nutno tuto plochu znovu prověřit, zejména z hlediska dopravního napojení na stávající skelet komunikací (předpokládáno v rámci zpracování nového územního plánu městyse Lukavec);

**A6:** (k.ú. Lukavec u Pacova) jedná se o výhled – není rozvojovou lokalitou; (navíc se předpokládá, že v rámci zpracování nového územního plánu městyse Lukavec bude vypuštěna);

**A7:** jedná se o výhled – není rozvojovou lokalitou; (navíc se předpokládá, že v rámci zpracování nového územního plánu městyse Lukavec bude vypuštěna).

Jedinou možností rozvoje – nové výstavby rodinných domů je v současné době lokalita A8, navrhovaná změnou č.4, v přímé vazbě na stávající a vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu.

Jako přímá kompenzace za vymezenou novou rozvojovou lokalitu A8 je součástí změny č.4 zmenšení rozvojové lokality A5 ze stávajícího platného územního plánu o 1,2 ha.

## **Pozemkové úpravy:**

Pro řešené území nejsou v současné době navrženy pozemkové úpravy

## **VYHODNOCENÍ PUPFL**

### **VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU OBCE LUKAVEC NA ZÁBOR PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změnou č.4 územního plánu sídelního útvaru obce Lukavec nedojde k žádnému záboru lesního půdního fondu.