

ZADAVATEL: **OBEC DOLNÍ LUKAVICE**, Dolní Lukavice 134, 334 44 Dolní Lukavice

ZPRACOVATEL: **Ing. arch. Veronika Kronich**, Martinovského 181, 269 01 Rakovník

TÝM ZPRACOVATELE: Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Petra Kolaříková

Působíme pod společnou značkou Ateliéru VAS // www.ateliervas.cz

VAS

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Veronika Kronich, autorizovaný architekt ČKA 05740

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS AUTORIZOVANÉ OSOBY:

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUKAVICE

... krok po kroku získáte náskok!

spol.jednání &
veř.projednání



opak.veřejné
projednání



vydaná
Změna ÚP



K.Ú.: **DOLNÍ LUKAVICE, KRASAVCE, LIŠICE U D. LUKAVICE, SNOPOUŠOVY**

ETAPA: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUKAVICE**

ODŮVODNĚNÍ

DATUM: **06 / 2026**

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUKAVICE

OBSAH

A.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
B1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
B1.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 38 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
B1.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 39 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
B1.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CHARAKTEREM ÚZEMÍ DLE § 41 STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
B2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
B2.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
B2.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍMI VYHLÁŠKY Č. 157/2024 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU	6
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
D1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	8
D2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	10
D3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)	11
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	14
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	14
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	15
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	15
I1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	15
I2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	16
I3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	16
I3.1.	ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	18
I3.2.	NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	18
I3.3.	ZACELENÍ „BÍLÝCH MÍST“ PO ZRUŠENÍ ČÁSTÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	18
I3.4.	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	25
I4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	25
I4.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	25
I4.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	26
I4.3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	26

14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	26
15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	26
15.1. ÚSES	27
15.2. PROSTUPNOST KRAJINY	27
15.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	27
15.4. OCHRANA PŘED EXTRÉMními VLIVY POČASÍ	27
15.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	27
15.6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	27
15.7. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	27
16. STARÉ ZÁTĚŽE	27
17. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	27
18. VYMEZENÍ VPS, VPO A PLOCH ASANACÍ	27
19. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	28
110. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	28
111. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	28
112. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	28
113. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	29
114. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ ...	29
115. VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	29
116. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	29
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	29
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	29
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	29
M1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	29
M2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	30
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	30
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35
P. POUČENÍ	35

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Dolní Lukavice, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. a) a b) zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, rozhodlo dne 15.10.2024 o pořízení Změny č.1 územního plánu Dolní Lukavice z vlastního podnětu. Pořizovatelem Změny je Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování. Určeným zastupitelem byl zvolen Ing. Radek Hora, starosta obce.

Zadání Změny č.1 územního plánu Dolní Lukavice (**dále také Změny**) bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 15.4.2025 v usnesení č. 15.

Následně pořizovatel obdržel výpis z usnesení Zastupitelstva obce Dolní Lukavice ze dne 9.12.2025, ve kterém zastupitelstvo obce rozhodlo o zařazení podnětu p. Lucie Klencové do Změny č. 1 ÚP Dolní Lukavice.

Obsahem navrhované Změny je zejména **převod platné územně plánovací dokumentace do jednotného standardu** v souladu s ustanovením § 59 SZ a následně pak těchto 6 dalších požadavků, resp. navrhovaných věcných změn:

- 1) Změna byla vyvolána zejména na základě rozsudků Krajského soudu v Plzni, kdy došlo **ve třech lokalitách ke zrušení části opatření obecné povahy** – Územního plánu Dolní Lukavice (podrobnosti viz kap. E. dále), čímž v platné ÚPD vznikla tzv. „bílá místa“, která je třeba zacelit;
- 2) provedení nezbytných úprav dokumentace vyplývající z aktuálně platné legislativy a metodických postupů;
- 3) prověření převodu vybraných VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle platné ÚPD, pod nástroj určený pro vyvlastnění (kromě pozemků, které vlastní obec Dolní Lukavice);
- 4) prodloužení ÚP stanovené 4leté lhůty navržených územních studií na 6 let;
- 5) vymezení navrhovaného koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.2 z důvodu uvedení ÚPD do souladu s aktuálně platným úplným zněním ZÚR PK;
- 6) prověření změny funkčního využití na pozemku s p.č. 139/16 v k.ú. Snopoušovy, z plochy „louky a pastviny“ AL na plochu „bydlení venkovské“ BV (podnět p. Lucie Klencové).

Na základě požadavků uvedených v zadání Změny byl následně vypracován návrh Změny, který pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem bez zbytečného odkladu vyhodnotil v souladu s § 93 odst. 2 stavebního zákona s kladným výsledkem.

Návrh Změny byl oznámen opatřením ze dne 17.3.2026, pod č.j. PR-OVÚP-HOD/34838/2026 a projednán na sloučeném společném jednání a veřejném projednání v souladu s § 111 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi a oprávněnými investory a dále oznámen opatřením ze dne 11.3.2026, pod č.j. PR-OVÚP-HOD/34599/2026 a projednán v souladu s § 111 odst. 5 a § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona prostřednictvím veřejné vyhlášky s veřejností. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Dolní Lukavice a úřední desce Městského úřadu Přeštice, a taktéž způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce Městského úřadu Přeštice, na webových stránkách pořizovatele, a to včetně celého návrhu změny. Oznámení obsahovalo upozornění, kdo může podávat připomínky, v jaké lhůtě.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 14.4.2026 v zasedací místnosti Městského úřadu. Odborný výklad řešení návrhu Změny provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem Změny, kterým je Ing. arch. Veronika Kronich. O průběhu konání veřejného projednání byl pořízen záznam. Dotčené orgány, sousední obce a oprávnění investoři měli možnost uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska. Veřejnost měla možnost v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit připomínky. Ve stanovené lhůtě byly na adresu pořizovatele doručeny stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 98 stavebního zákona vyhodnotil uplatněná stanoviska a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny, který zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Dokumentace byla doručena s žádostí o posouzení dle §101 stavebního zákona nadřízenému orgánu, odboru územního plánování při Krajském úřadě Plzeňského kraje v Plzni. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený orgán (dále jen „nadřízený orgán“), vydal

dne 28. 5. 2026 pod spis. zn.: PK-RR/2810/26, stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Lukavice, ve kterém shledal nedostatky z hlediska stanovených v § 101 odst. 2 stavebního zákona (nesoulad se ZÚR PK) a proto lze v řízení o změně postupovat až na základě potvrzení krajského úřadu o jejich odstranění. Pořizovatel na základě nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu zaslal zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu Změny a následně na základě úpravy návrhu Změny požádal nadřízený orgán o vydání o odstranění nedostatků. Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno dne 5.6.2026 pod spis. zn.: PK-RR/3037/26. Dalším krokem bylo předložení návrhu změny společně s odůvodněním schvalujícímu orgánu na vydání změny dle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

B1.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona

Vzhledem k faktu, že došlo k nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je níže uvedeno potřebné vyhodnocení. Samotný převod do jednotného standardu vybraných částí ÚPD nevyžaduje vyhodnocení souladu s cíli územního plánování, neboť se jedná o úpravu formálního charakteru (nikoli věcné podstaty mající vliv na rozhodování o změnách v území).

(1) Změna se zaměřuje především na pilíř podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území udržitelného rozvoje obce, tzn. posílení podmínek pro rozvoj kvalitního obytného prostředí (zokruhování místních komunikací koridorem CNU.1, vymezení zastavitelné plochy bydlení). Jedná se o naplňování stanovené koncepce rozvoje řešeného území. Věcnými změnami by měla být podpořena vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

(2) Úpravy obsažené ve Změně byly provedeny při zvážení vzájemných souvislostí a poměrů v území. Při navrhovaných úpravách byly zohledněny limity využití území, vymezené hodnoty území, a tím byly ochráněny veřejné zájmy. Věcné změny byly provedeny jak na základě podnětů obce, na základě výsledků tří rozsudků a na základě podnětu soukromého vlastníka.

(3) Navrhované věcné změny (jako např. zokruhování místních komunikací koridorem CNU.1) vytváří předpoklad pro zvyšování kvality vystavěného prostředí a utváření harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel.

(4) Změna nevymezuje úpravy, které by byly ve střetu s identifikovanými přírodními, kulturními i civilizačními hodnotami. Z hlavního předmětu řešení Změny (tzn. převodu ÚPD do jednotného standardu) nevyplývá potřeba vyhodnocení účelného využití zastavěného území. Změnou byla vymezena jediná nová zastavitelná plocha pouze z formálních důvodů, jelikož už prošla stavebním řízením.

(5) Změna je pořizována v souladu s procesními pravidly SZ. Dotčené orgány, hájící jednotlivé veřejné zájmy, tak dostávají odpovídající prostor během procesu projednání Změny, v rámci kterého budou koordinovány i případné rozpory.

Všechny úpravy provedené v rámci Změny jsou z hlediska uplatňování cílů územního plánování (s výjimkou vymezení koridoru CNZ.2) nevýznamného charakteru a nemají tedy žádný vliv.

B1.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

Vzhledem k faktu, že došlo k nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je níže uvedeno potřebné vyhodnocení. Samotný převod do jednotného standardu vybraných částí ÚPD nevyžaduje vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování, neboť se jedná o úpravu formálního charakteru (nikoli věcné podstaty mající vliv na rozhodování o změnách v území).

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty ... *provedené věcné změny nejsou ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území ... *provedené úpravy v rámci Změny nemění stanovenou koncepci využití a rozvoje území a jsou v souladu zejména s koncepcí rozvoje veřejné infrastruktury.*

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území ... *přínosy, problémy a rizika navrhovaných změn jsou posouzeny v kap. I. níže. Navrhovaný koridor CNU.1 prokazatelně vytváří podmínky pro hospodárné využití (intenzifikaci) zastavěného území – viz kap. I3.3. níže.*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství ... *naplněno stanovením podmínek navrhovaných koridorů DI a TI;*
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch ... *navrhovaný koridor CNU.1 prokazatelně vytváří podmínky pro hospodárné využití (intenzifikaci) zastavěného území – viz kap. I3.3. níže. Předmětem Změny není dle zadání revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu ... *dle zadání není předmětem Změny,*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu ... *viz vymezení zastavitelné plochy Z.33 (Snopoušovy). Rozvoj rekreace a cestovního ruchu není dle zadání předmětem Změny.*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení ... *naplněno návrhem koridoru dopravní infrastruktury CNU.1;*
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území ... *dle zadání není předmětem Změny,*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území ... *naplněno zrušením většiny vymezených VPS, (občanského vybavení a veřejných prostranství);*
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ... *dle zadání je předmětem Změny – viz kap. I8. dále,*
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot ... *dle zadání není předmětem Změny,*
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ... *dle zadání není předmětem Změny,*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území ... *dle zadání není předmětem Změny,*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany ... *dle zadání není předmětem Změny,*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch ... *dle zadání není předmětem Změny,*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území ... *dle zadání není předmětem Změny,*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití ... *dle zadání není předmětem Změny,*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis ... *dle zadání není předmětem Změny.*

B1.3. Vyhodnocení souladu s charakterem území dle § 41 stavebního zákona

Vzhledem k obsahu Změny je u relevantních úprav blíže odůvodněno v kap. I3.3. níže.

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

B2.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 SZ (vyhodnocení viz kapitoly B1.1. a B1.2. výše). V souladu s § 46 odst. 1 SZ je pořizovatelem Změny Městský úřad Přeštice, Odbor výstavby a územního plánování, tedy místně příslušný úřad územního plánování. Určeným zastupitelem byl dle § 49 odst. 1 SZ řádně zvolen Ing. Radek Hora, starosta obce.

Změna nevymezuje dle § 56 a 81 SZ územní rezervy. Po vydání Změny zajistí pořizovatel dle § 57 a § 108 odst. 2 SZ úplné znění ÚPD, které opatří záznamem o účinnosti.

Změna je zpracována v souladu s § 59 SZ (jednotný standard), v souladu s přílohou č. 8 SZ, resp. s ustanoveními prováděcích předpisů. Zároveň je zpracována v souladu s metodickým pokynem MMR: Standard vybraných částí územního plánu (verze 1.7.2024). Součástí dokumentace je bezchybný protokol z kontrolního nástroje ETL. Změna je dle § 60 SZ zpracována nad mapovým podkladem – katastrální mapou.

Změna nevyužívá podrobnější nástroje územního plánování vymezené v § 61 bod a) SZ (územní studie), pouze upravuje stanovené lhůty pro jejich pořízení. Věcné řešení Změny nepřekračuje dle § 72 odst. 1 SZ podrobnost náležící svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci (RP). Součástí zadání Změny nebylo stanovení ÚPD s prvky regulačního plánu (PRP). Je dodržen obsah a struktura ÚPD dle § 72 odst. 2 SZ. Změna obsahuje textovou část (Změna č. 1 ÚP Dolní Lukavice, odůvodnění Změny a jako přílohu Text s vyznačením změn ÚP Dolní Lukavice) a grafickou část, která zobrazuje na výkresech celého řešeného území jak záležitosti týkající se převodu ÚPD do jednotného standardu, tak záležitosti týkající se věcných změn v rozsahu měněných částí.

Při pořizování ÚPD je postupováno v souladu s ustanoveními § 87 až 105 SZ.

V souladu s § 108 odst. 1 SZ se řešení Změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí platné ÚPD. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 je ve Změně uvedeno v kap. K. níže.

Aktualizace zastavěného území dle § 116 odst. 3 SZ je ve Změně provedena komplexně a je dostatečným / průkazným způsobem zobrazena v její grafické části.

V souladu s § 155 a 156 SZ je Změna zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

B2.2. Vyhodnocení souladu s ustanoveními vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

V souladu s § 10 vyhlášky jsou ve Změně standardizované části ÚPD zpracovány v dané struktuře včetně metadat. Prostorová data jsou vedena a předána v referenčním Souřadném systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (SJTSK). Součástí dokumentace je bezchybný protokol z elektronického kontrolního nástroje (ETL).

V souladu s § 12 vyhlášky jsou ve Změně využity standardizované jevy dle přílohy č. 10 této vyhlášky (pro prostředí GIS). Součástí dokumentace Změny jsou standardizované jevy s výjimkou bodů: g) zastavitelné území, i) vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, o) systém sídelní zeleně, p) systém veřejných prostranství, q) plocha veřejné infrastruktury, neboť Změna řeší menší venkovská sídla bez těchto nároků.

Grafické vyjádření standardizovaných jevů je zpracováno dle metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“ (původně v souladu s přílohami č. 12 a 13 této vyhlášky), resp. pro lepší čitelnost a přehlednost byly částečně upraveny tloušťky čar a velikost písma popisek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny, resp. převedeny v souladu s § 14 vyhlášky. Odůvodnění převodu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kap. I3. níže.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V rámci projednání byla k návrhu Změny uplatněna následující stanoviska:

1. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, 320 68 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 18.3.2026 pod č.j. HSPM - 5265-19/2011 ÚPP, vydává souhlasné stanovisko s připomínkou:

- Řešené území se nachází nejen v záplavovém území vodního toku řeky Úhlavy (posuzováno dle Q100), ale zároveň se toto území nachází v záplavovém území ohroženém zvláštní povodní v případě havárie na vodním díle Nýrsko.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Změna ÚP respektuje limity využití v území.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, svým stanoviskem ze dne 18.3.2026 pod č.j. MPO 33878/2026, vydává souhlasné stanovisko s připomínkou:

- Sjednotit směr šrafování v grafické části koordinačního výkresu včetně legendy u atributu „výhradní ložisko nerostných surovin“

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Byl dán pokyn zpracovateli Změny ÚP pro úpravu a sjednocení šrafování.

3. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, svým vyjádřením ze dne 11.3.2026 pod č.j. BU/10, nemá zásadních námitek k návrhu změny č.1 ÚP Dolní Lukavice.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

4. Povodí Vltavy, státní podnik závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň, svým vyjádřením ze dne 11.3.2026 pod č.j. PVL-17574/21026/340/Li, nemá k uvedenému návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Lukavice, připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 25.3.2026 pod č.j. SBS 16008/2026/OBÚ – 06, s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Dolní Lukavice, souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

6. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 1.4.2026 pod č.j. KHSPL 08289/2026, s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Dolní Lukavice, souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

7. ČEPS, a.s., Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10, svým vyjádřením ze dne 25.3.2026 uplatňuje připomínku k návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Lukavice a to v tomto rozsahu:

Nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací Plzeňského kraje v aktuálním znění ve věci koridoru E27 pro vedení ZVN 400 kV Přeštice – Milín. Jedná se o záměr přestavby stávajícího vedení 220kV (provozní označení V216) na napěťovou hladinu 400kV. Doplnit v textové části, do kapitoly D2.2. Energetika, podkapitola 1. Zásobování elektrickou energií pod vedení E20 / Chrást – Přeštice nové vedení **E27/ Přeštice – Milín (přestavba vedení VVN V216 na vedení o napěťové hladině 400kV)**.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Byl dán pokyn zpracovateli Změny ÚP pro úpravu v textové části výroku vč. srovnávacího textu.

8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem, oddělení Plzeň, Hřimálého 2730/11, 301 00 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 14.4.2026, s předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Dolní Lukavice, souhlasí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

9. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, svým stanoviskem ze dne 16.4.2026 pod č.j. MO 386415/2026-1322, k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Lukavice, nemají připomínek, avšak požadují zpracovat do odstavce „Zvláštní zájmy MO“ v kapitole 17. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ zájmové území MO v podrobnosti uvedených požadavků.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Požadavky jsou již součástí textové části odůvodnění zpracovány.

10. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 14.4.2026 pod č.j. PK-ŽP/4420/26

1. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Dolní Lukavice.

Odůvodnění:

Návrh změny územního plánu vymezuje nad rámec platné územně plánovací dokumentace a vymezeného zastavěného území jednu zastavitelnou plochu pro bydlení (Z.33), která představuje zábor 0,16 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany.

Pro předmětnou lokalitu již bylo vydáno příslušné povolení záměru včetně odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, přičemž jako zastavitelná plocha byla tato lokalita vyhodnocena územně plánovací dokumentací již v roce 2005.

Na základě výše uvedených skutečností mohl orgán ochrany ZPF s návrhem změny č. 1 ÚP Dolní Lukavice souhlasit.

2. OCHRANA OVZDUŠÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, příslušný orgán státní správy podle § 27 odst. 1 písmeno e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. a) s odkazem na § 12a zákona o ovzduší, na § 27d a na přílohu č. 20 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, upozorňuje na uplatňování minimálních vzdáleností a způsob jejich používání při vymezování zastavitelných ploch v územním plánu. Ustanovení § 12a zákona o ovzduší je účinné již od 1. března 2025, avšak do 1. července 2026 jeho použití v nově zahájených řízeních není závazné.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

11. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4, svým stanoviskem ze dne 27.4.2026 pod č.j. MV-163617-12/OSM-2019 neuplatňuje žádné námítky ani připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

12. Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, svým stanoviskem ze dne 28.4.2026, pod č.j. MD-24279/2026-520/2 souhlasí s projednávaným návrhem změny č.1 územního plánu Dolní Lukavice z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, jimi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, z hlediska drážní dopravy, letecké a vodní dopravy.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR (**PÚR ČR**) byla usnesením Vlády ČR č. 929 schválena dne 20.7.2009. Aktualizace **č.1** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č.276 schválena dne 15.4.2015. Aktualizace **č.2** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 629 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace **č.3** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 630 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace **č.5** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 833 schválena dne 17.8.2020. Aktualizace **č.4** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 618 schválena dne 12.7.2021. Aktualizace **č.6** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 542 schválena dne 19.7.2023. Aktualizace **č.7** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 89 schválena dne 7.2.2024. Změna **č.9** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 64 schválena dne 29.1.2025. Změna **č. 8** PÚR ČR byla usnesením Vlády ČR č. 633 schválena dne 27.8.2025.

Dle § 70 SZ je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace, z tohoto důvodu musí být Změna s úplným zněním PÚR ČR v souladu.

Předmětem Změny je zejména převod platné ÚPD do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace dle platné legislativy, dále šest věcných změn (viz kap. A. výše). Dále byla provedena aktualizace hranice zastavěného území, tedy pouhé formální naplnění požadavků platné legislativy.

V odůvodnění platného ÚP dosud nedošlo k vyhodnocení souladu s nově doplňovanými specifickými oblastmi republikového významu. Řešené území není součástí zešíroka vymezené specifické oblasti republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9.

Dále je řešené území, resp. ORP Přeštice, součástí zešíroka vymezené specifické oblasti celostátního významu **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Je zde konstatována potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování v SOB10:

V rámci navazující územně plánovací činnosti MMR, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie ... *Dle zadání není předmětem Změny.*

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), ... *Změnou nedochází v této oblasti k věcným změnám v relevantních částech ÚPD.*

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, ... *Dle zadání není předmětem Změny.*

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky, ... *Dle zadání není předmětem Změny.*

Dále je řešené území, resp. ORP Přeštice, součástí zešíroka vymezené specifické oblasti celostátního významu **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Je zde konstatována potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování v SOB11:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie ... *Dle zadání není předmětem Změny.*

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), ... *Dle zadání není předmětem Změny.*

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území. ... *Dle zadání není předmětem Změny.*

Dále se v řešeném území nenachází koridory a plochy dopravní infrastruktury a související rozvojové záměry republikového významu vymezené v PÚR ČR. Vyhodnocení souladu vymezených koridorů technické infrastruktury republikového významu bylo součástí textové části odůvodnění platného ÚP.

V případě všech šesti věcných změn se jedná o nevýznamné úpravy ÚP Dolní Lukavice, které nemají žádný vliv na naplňování PÚR ČR. V tomto ohledu není třeba aktualizovat soulad Změny s PÚR ČR, tento byl ověřen a v plném rozsahu zajištěn v rámci pořízení předchozí platné ÚPD.

Řešeného území se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR. Pro Změnu z platné PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Změna navrhuje soubor menších věcných změn, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny žádný vliv. Věcné změny jsou ve Změně navrženy v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v kapitole 2.2 PÚR ČR. Např.:

(14) Žádná z ploch změn, s ohledem na jejich rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Změnou není nutné vzhledem k charakteru krajiny řešeného území a jeho širším vazbám stanovit cílenou ochranu míst zvláštního zájmu. Navrhované zásahy podporují v ÚPD nastolené principy postupného rozvoje řešeného území.

(14a) Vymezení ploch změn a navrhovaných koridorů nemá ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zásadní vliv na ochranu lesních porostů, vodních ploch ani kvalitní zemědělské půdy.

(15) Změnou nejsou vymezeny takové záměry, které by vytvářely předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(19) Věcné změny neřeší problematiku brownfields, soustřeďují se na hospodárné využívání zastavěného území a veřejné infrastruktury (zokruhování místních komunikací CNU.1). Plochy veřejné zeleně nejsou věcnými změnami dotčeny.

(20), (20a) Změnou nejsou vymezovány rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

(25), (26) Na tato dvě ustanovení se odkazuje odůvodnění věcné změny zacelující „bílé místo“ po zrušení části OOP – lokalita Z1-1 – viz kap. I3.3. níže.

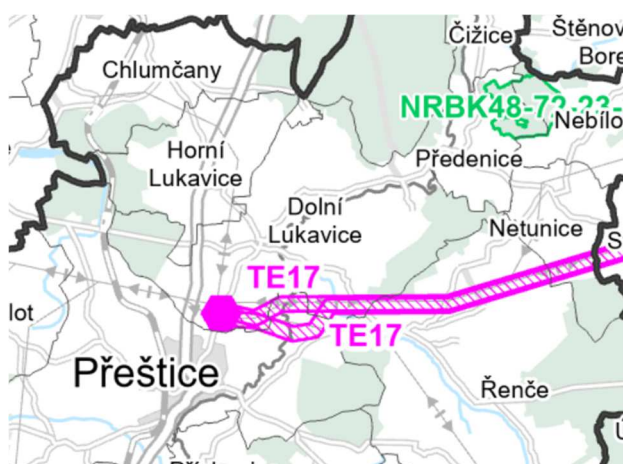
(27-30) Věcné změny (zejména navrhovaný koridor CNU.1) koordinovaně umísťuje veřejnou infrastrukturu v území a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(31), (31a) Dle zadání není předmětem Změny.

D2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán (ÚRP) byl vydán usnesením č. 581 vlády ČR dne 28.8.2024. Soulad s ÚRP dosud nebyl v rámci ÚPD vyhodnocen.

V řešeném území nejsou dle ÚRP vymezeny zastavitelné plochy ani transformační plochy. Řešeným územím prochází koridor určený pro umístění záměrů technické infrastruktury – koridory **TE17** pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Chrást a Chrást–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice. Tento koridor je součástí platného ÚP, v rámci převodu do jednotného standardu byl zpřesněn dle aktuálních podkladů do podoby, aby byl v souladu se ZÚR PK pod ozn. **CNZ.1**. Zároveň je v ÚRP, ZÚR PK a platném ÚP vymezen jako VPS (TE17).



Výřez z Výkresu ploch a koridorů z ÚRP

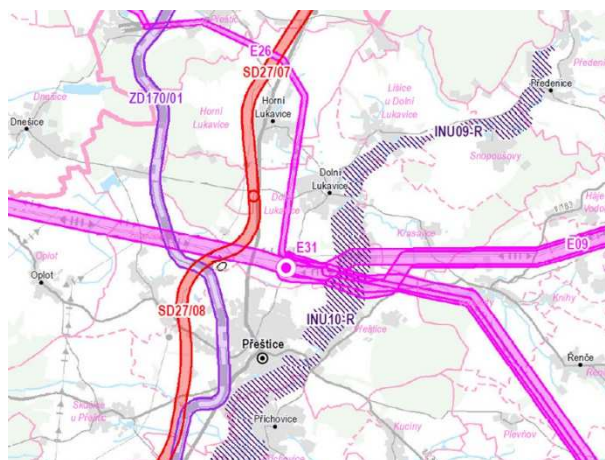
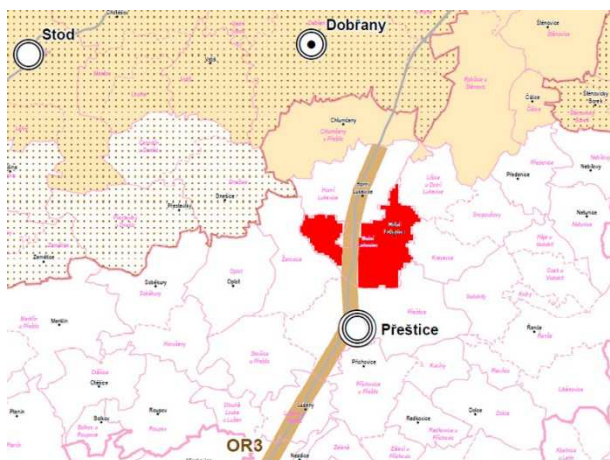
Řešené území není dotčeno vymezenými prvky nadregionálního ÚSES. V řešeném území nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

D3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (**ZÚR PK**) byly vydané usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2.9.2008. Aktualizace **č.1** ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014. Aktualizace **č.2** ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018. Aktualizace **č.4** ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 920/18 dne 17.12.2018. Aktualizace **č.3** ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 1315/23 dne 4.9.2023.

Předmětem Změny je zejména převod platné ÚPD do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace dle platné legislativy, dále šest věcných změn (viz kap. A. výše). Dále byla provedena aktualizace hranice zastavěného území, tedy pouhé formální naplnění požadavků platné legislativy.

V odůvodnění platného ÚP dosud nedošlo k vyhodnocení souladu s nově doplňovanými specifickými oblastmi republikového významu. Řešené území není součástí zeširoka vymezené specifické oblasti republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje z Úplného znění ZÚR PK (vlevo)

Výřez z Výkresu ploch a koridorů z Úplného znění ZÚR PK (vpravo)

Změna do ÚPD nově přebírá navrhovaný koridor technické infrastruktury nadmístního významu o šířce 100 m **CNZ.2** pro zdvojení venkovního elektrického vedení VVN 110 kV **E26** / Přestice – Chlumčany přenosové soustavy ČR, trasovaný přibližně ve směru S-J západně od sídla Dolní Lukavice. Tak jako ostatní navrhované koridory, které jsou dle ZÚR PK již zakotveny v platném ÚP, je tento vymezen překryvně nad plochami s rozdílným způsobem využití a zároveň definován jakožto VPS.

Změna navrhuje věcné změny řešení ÚP Dolní Lukavice, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR PK. Na většinu požadavků ZÚR PK nemá řešení Změny žádný vliv. Vyhodnocení souladu Změny se ZÚR PK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny potenciální vliv. Prověření řešeného území územní studií nebo regulačním plánem ZÚR PK nevyžaduje.

V rámci stanovení priorit územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR Změna respektuje tyto požadavky územního plánování.

Dle kap. 2.2.1. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury:

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území ... *Změnou je souborem dílčích drobných úprav posilován udržitelný způsob života obce.*
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit ... *Změnou je drobně rozšířena oblast rozvoje bydlení a doplněna veřejná infrastruktura v řešeném území;*

- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- posilovat polycentrickou sídlení strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení ... *Změnou je podporován drobný rozvoj ploch bydlení v obci ve venkovském prostoru;*
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území ... *Uvedené bylo zohledněno při posuzování místních vazeb u jednotlivých věcných změn;*
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot) ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby ... *Změnou nejsou vymezovány plochy takového charakteru.*

Dle kap. 2.2.2. Rozvoj dopravní infrastruktury:

- rozvíjet základní dopravní osu kraje – IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183 ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190 ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5 ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny.*

Dle kap. 2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury:

- územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu ... *Změnou do ÚPD doplněn navrhovaný koridor CNZ.2;*
- zlepšovat systém hospodaření se srážkovými vodami, podporovat opatření pro jejich zadržování, vsakování a následné využívání ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny.*

Dle kap. 2.2.4. Ochrana krajinných hodnot:

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch ... *Změna navrhuje koridor pro zokružování místních komunikací CNU.1 v zastavěném území;*
- ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny ... *zohledněno při posuzování místních vazeb u jednotlivých věcných změn;*
- při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields) ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny;*
- chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny.*

Dle kap. 2.2.5. Protipovodňová ochrana: ... *Dle zadání není předmětem řešení Změny*

Dle kap. 2.2.7. Limity využití území:

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji zpracovatel Změny vycházel z limitů využití území, tedy respektoval omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Většinová část řešeného území se nachází v krajině KR07-Švihovská vrchovina, pro kterou jsou stanoveny cílové kvality. Západní menšinová část řešeného území se pak nachází v krajině KR12-Plzeňská kotlina. Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny KR07 a KR12 se stanovují tyto územní podmínky, kterými se rozumí základní požadavky na uspořádání a využití území při územně plánovací činnosti obcí:

a) respektovat, chránit a zachovat plochy prvky s převažujícím přírodním charakterem v území, zejména zachovat nebo obnovovat přírodě blízké a přírodní biotopy a jejich vztahy, zachovávat migrační propustnost území; ... *věcné úpravy řešené Změnou jsou soustředěny do sídel a jejich bezprostředního okolí;*

b) chránit obraz krajiny, zejména u krajiny s četnými prvky historického uspořádání krajiny s mezemi, nerušené výhledy do krajiny, nerušené horizonty a vrchy; ... *dtto bod výše;*

c) chránit obraz sídel v krajině s typickými objekty a dominantami, respektovat pohledové osy na charakteristické objekty krajiny a navrhnout jejich ochranu; ... *Změnou nejsou řešeny takové věcné úpravy, které by narušovaly uvedené hodnoty;*

d) sídla rozvíjet citlivě s důrazem na zachování jejich tradičních hodnot a prostorového uspořádání, obraz v krajině a soulad s přírodním prostředím; předcházet zastavování volné krajiny vyjma veřejně prospěšných staveb; ... *Změnou nejsou řešeny takové věcné úpravy, které by narušovaly uvedené hodnoty;*

e) chránit a zlepšovat vodní režim krajiny; ... *nebylo předmětem řešení Změny;*

f) podporovat renaturaci koryt vodních toků, revitalizaci koryt vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu; ... *nebylo předmětem řešení Změny*;

g) chránit a zachovávat bez zastavění pramenné oblasti a prostory potočních a říčních niv, zachovávat nebo obnovovat jejich přirozené přírodní prostředí; ... *Změnou nejsou navrhovány takové záměry*;

h) chránit břehové partie rybníků s typickými biotopy, případně navrhnout plochy vhodné pro obnovu rybníků; ... *nebylo předmětem řešení Změny*;

i) chránit a doplňovat stromořadí podél komunikací a cest a další vzrostlé dřeviny rostoucí mimo les doprovázející liniové stavby v krajině a okraje sídel; ... *nebylo předmětem řešení Změny*;

j) podporovat obnovu sadů v okrajích sídel a krajině ... *nebylo předmětem řešení Změny*.

Soulad s krajskými ÚPP byl prověřen v rámci pořízení platného ÚP. V mezidobí nedošlo k zapsání žádné nové ÚS na krajské úrovni do NGÚP.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Obsahem změny č. 1 územního plánu Dolní Lukavice je zejména převod platné územně plánovací dokumentace do jednotného standardu v souladu s ustanovením § 59 SZ a dále pak šest věcných změn.

1) OBSAH ZADÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LUKAVICE

- a) Změnové **lokality Z1-1 až Z1-3**, ležící v k.ú. Dolní Lukavice a Lišice u Dolní Lukavice, vymezené v grafické příloze návrhu zadání, jsou v souvislosti s vydanými rozsudky Krajského soudu v Plzni, rušící části OOP, blíže odůvodněny v **kap. I3.3. níže**.
- b) dtto bod a);
- c) dtto bod a);
- d) viz kap. F. a G. níže;

2) OBSAH DALŠÍCH POŽADAVKŮ

- a) Z1-4/ v rámci změny budou provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající z neustálých změn související legislativy a metodických postupů – odůvodnění v kap. I3. níže a B. výše;
 - Z1-5/ budou zohledněny požadavky vyplývající ze ZÚR PK (závazné od 28.9.2023), ÚRP a PÚR ČR (závazné od 1.3.2024, resp. 1.10.2025) včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit; tzn. vymezení navrhovaného koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.2 z důvodu uvedení ÚPD do souladu s aktuálně platným úplným zněním ZÚR PK – odůvodnění v kap. D. výše;
 - Z1-6/ aktualizovat zastavěné území – odůvodnění v kap. I1. níže;
 - Z1-7/ aktualizovat limity využití území – což je standardní součást odůvodnění Změny – viz Koordinační výkres;
 - Z1-8/ prověřit ÚP vymezené veřejně prospěšné stavby se statutem předkupního práva na statut „vyvlastnění“ kromě pozemků, které vlastní obec Dolní Lukavice – odůvodnění v kap. I8. níže;
 - Z1-9/ prodloužit ÚP stanovenou 4letou lhůtu navržených územních studií na 6 let – odůvodnění v kap. I11. níže;
- b) Formální požadavky na obsah Změny byly dodrženy.

Na základě sdělení pořizovatele ze dne 15.12.2025 pod č.j. PR-OVÚP-HOD/174626/2025 dále došlo k:

- prověření změny funkčního využití na pozemku s p.č. 139/16 v k.ú. Snopoušovy, z plochy „louky a pastviny“ AL na plochu „bydlení venkovské“ BV (podnět p. Lucie Klencové) – vymezení zastavitelné plochy Z.33 (BV) – odůvodnění v kap. I3.2. níže.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Ve stanovisku Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 14.3.2025, č. j. PK-ŽP/2759/25, bylo konstatováno, že:

- podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uvedená koncepce nemůže mít významný (negativní) vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti;
- podle § 89 odst. 3 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů ke Změně nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

S ohledem na výše uvedené **nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., **nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Z toho důvodu nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území.**

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Viz kap. G. výše.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

JAKÝM ZPŮSOBEM JE ZMĚNA ZPRACOVÁNA:

Hlavním předmětem Změny je převod platné ÚPD do jednotného standardu a šest dílčích věcných změn, které nemají zásadní vliv na koncepci rozvoje řešeného území.

Úprava platné ÚPD, tzn. vydaného ÚP Dolní Lukavice do jednotného standardu ÚPD je provedena v souladu s § 59 SZ (zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), resp. dle metodického pokynu MMR: Standard vybraných částí územního plánu (Verze 1.7.2024, 3. vydání).

Pro grafickou část Změny byl tedy zvolen standardní způsob zobrazení standardizovaných jevů celého řešeného území vždy na jednom výkresu. V grafické části jsou vybrané, resp. relevantně zobrazitelné **věcné změny** zvlášť zvýrazněny **červenou šrafovou na výkresu č.01** Výkres základního členění území. Dále je na věcné změny průkazným způsobem upozorněno **v textové části**, tzn. v textu s vyznačením změn **zvýrazněním žlutou výplní**.

V textové části ÚP dominují úpravy uvádějící text do souladu s ustanoveními Přílohy č.8 SZ a s převodem do jednotného standardu, (tzn. zejména dílčí přejmenování a překódování ploch), dále jsou součástí uvedené zvýrazněné věcné změny.

II. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovými podklady, nad kterými byla zpracována Změna, jsou aktuální:

- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) k.ú. Dolní Lukavice (629685),
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) k.ú. Krasavce (629707),
- digitální katastrální mapa (DKM) v k.ú. Lišice u Dolní Lukavice (629715),
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) v k.ú. Snopoušovy (629723).

V platném ÚP Dolní Lukavice byla vymezena hranice zastavěného území ke dni 1.12.2021. Změnou jsou hranice aktualizovány nad aktuálním mapovým podkladem a zachyceny v dostatečném rozsahu v grafické části Změny. Bylo upraveno datum vymezení této hranice vzhledem k zákonné povinnosti aktualizovat hranici Změnou. Do zastavěného území byly dále zahrnuty stavební zastavěné

pozemky, stavební proluky a další pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

12. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Principy koncepce rozvoje řešeného území byly ve Změně respektovány a nebylo do nich žádným způsobem zasahováno.

Věcné změny navrhané v této Změně nejsou v kolizi s uvedenými hodnotami řešeného území. Změnou nejsou doplněny žádné další hodnoty ani způsob jejich ochrany.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Z podstaty obsahu této Změny nebylo zásadním způsobem zasahováno do stanovené urbanistické koncepce. Změnou je vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha (v sídle Snopoušovy).

V textové části dochází v této kapitole pouze k úpravám souvisejícím s převodem do jednotného standardu.

Ve Změně bylo dále v obecné rovině v textové části ÚP na základě obsahu Změny přikročeno k / ke:

- převedení vybraných názvů do jednotného standardu dle SZ, prováděcích předpisů a metodického pokynu MMR;
- zrušení explicitních odkazů na konkrétní aktuálně neplatnou legislativu.

Zpracovatel při převodu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití do jednotného standardu postupoval na podkladě vyhlášky a metodiky MMR podle těchto principů:

- žádná z ploch s rozdílným způsobem využití nebyla zrušena ani doplněna;
- u všech funkčních ploch (s rozdílným způsobem využití) dle platné ÚPD jde o jednoznačnou shodu mezi původně vymezenou a převedenou plochou na základě charakteristik uvedených v ust. § 15 až 31 vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a zároveň v kap. 5 metodického pokynu. Názvy některých ploch dokonce zůstávají beze změny (BV, RI, ZO, SV, DS, VL, VZ).
- původní plochy „vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) byly převedeny na plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), neboť v nabídce poskytované standardizovanými položkami již není k dispozici odpovídající plocha veřejných prostranství. Jedná se o adekvátní způsob převodu, který zohledňuje stávající i navrhovaný charakter ploch v sídlech a nevyžaduje zásadní úpravy regulativů.
- původní plochy dopravy – ostatní komunikace (DX) byly převedeny na plochy dopravy jiné (DX), neboť ostatní plochy dopravní infrastruktury z nabídky poskytované standardizovanými položkami nenaplní hlavní cíle stanovené platnými regulativy. Nebylo tedy možné využít nabízené plochy dopravy nemotorové (DN), vhodné při vymezování prostorově segregovaných cyklostezek (cest pro pěši a cyklisty), které neumožňují např. paralelní pohyb zemědělské techniky. Na základě dosavadních zkušeností zpracovatele Změny z praxe se použití specifické „dopravy jiné“ v nezastavěném území jeví primárně pro polní a lesní cesty se smíšeným provozem jako vhodnější.

Zpracovatel při úpravách regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití postupoval na základě bodu Z1-4 dle zadání Změny podle těchto principů:

BV – hlavní využití:

- došlo k odstranění omezení max. 2 bytových jednotek v rámci staveb pro bydlení, neboť se jedná o regulativ odpovídající svojí podrobností regulačnímu plánu, což je v rozporu s § 72 odst. 1 SZ. Počet bytových jednotek v RD může omezit jen ÚP s prvky regulačního plánu (PRP) s odkazem na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 5. 9. 2022, čj. 55 A 35/2022-91. Soud se domnívá, že „na úrovni územního plánu lze určit toliko přípustné způsoby využití plochy a regulativy prostorového uspořádání. Součástí obsahu zadání Změny není zavedení prvků regulačního plánu do ÚP.

BV – podmíněně přípustné využití:

- po zásahu v hlavním využití (viz předchozí bod) bylo nutné zrušit formulaci první odrážky, neboť tato již nebyla relevantní.

BV – podmínky prostorového uspořádání:

- v podmínkách prostorového uspořádání došlo k úpravě zastaralé formulace: „pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².“ K úpravě došlo na základě znění § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, s odkazem na podmínku o nutnosti vymezení min. 5 % veřejného prostranství u navrhovaných ploch bydlení. Cílem úpravy této podmínky je zvyšování kvality vystavěného prostředí dle bodu 3) § 38 Cíle územního plánování dle SZ.

RI – podmínky prostorového uspořádání:

- s odkazem na bod výše došlo k úpravě této formulace ve shodném věcném duchu přesto, že toto ustanovení zmíněná vyhláška (tentokrát v § 16 neobsahuje). Obsahem Změny však není věcná úprava tohoto regulativu, proto došlo pouze k úpravě formulace.

OU – podmínky prostorového uspořádání:

- v podmínkách prostorového uspořádání došlo k úpravě zastaralé formulace: „pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².“ K úpravě došlo na základě znění § 17 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, s odkazem na podmínku o nutnosti vymezení min. 5 % veřejného prostranství u navrhovaných ploch občanského vybavení. Cílem úpravy této podmínky je zvyšování kvality vystavěného prostředí dle bodu 3) § 38 Cíle územního plánování dle SZ.

PU, ZS, TU – podmínky prostorového uspořádání:

- dochází k odstranění zbytné části regulativu, který není relevantní pro samotné rozhodování o změnách v území.

ZK – podmíněně přípustné využití:

- dochází k nahrazení nejednoznačného pojmu „prvky“ za jednoznačný „stavby a zařízení“. Důvodem úpravy této odrážky je odstranění nejednoznačnosti regulace.

ZK – podmínky prostorového uspořádání:

- dtto bod výše; dále dochází k doplnění staveb a zařízení pro ukládání elektřiny ve vazbě na uvedení do souladu s ustanoveními SZ (zněním § 122 SZ) pro veřejnou technickou infrastrukturu v souvislosti s Lex OZE.

SV – podmínky prostorového uspořádání:

- v podmínkách prostorového uspořádání došlo k úpravě zastaralé formulace: „pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².“ K úpravě došlo na základě znění § 20 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, s odkazem na podmínku o nutnosti vymezení min. 5 % veřejného prostranství u navrhovaných ploch smíšených obytných. Cílem úpravy této podmínky je zvyšování kvality vystavěného prostředí dle bodu 3) § 38 Cíle územního plánování dle SZ.

DX – hlavní a přípustné využití:

- prohození pojmů mezi hlavním a přípustným využitím zpřesňuje cílové využití této funkční plochy, kdy univerzálnější (širší) pojem „účelové komunikace“ byl nadřazen zúženému pojmu „cesty pro pěší a cyklisty) do hlavního využití.

- odstranění formulace „nadmístního charakteru“ z páté odrážky přípustného využití zajišťuje soulad s ustanoveními ZÚR PK, aby byla umožněna realizace záměrů TI nadmístního významu (v duchu požadavků stanovisek DO).

WU – podmínky prostorového uspořádání:

- jedná se o formální úpravu formulace v intencích stanovisek DO, neboť v řešeném území se nachází jak významný vodní tok, tak drobné vodní toky.

AU, AL, LU – přípustné využití:

- dochází k odstranění zbytné části regulativu, který není relevantní pro samotné rozhodování o změnách v území, a náhradu úzce vymezených pojmů „ochranné terasy a vegetační úpravy“ obecnějším pojmem „opatření“ v duchu posílení jednoznačnosti při rozhodování.

AU, AL – nepřípustné využití:

- dochází k úpravě formulace v duchu souladu se zněním § 122 SZ
 - dochází k doplnění staveb a zařízení pro ukládání elektřiny ve vazbě na uvedení do souladu s ustanoveními SZ (zněním § 122 SZ) pro veřejnou technickou infrastrukturu v souvislosti s Lex OZE.

AU, AL – podmínky prostorového uspořádání:

- jedná se o formální úpravu formulace v intencích stanovisek DO, neboť v řešeném území se nachází jak významný vodní tok, tak drobné vodní toky.

13.1. ZASTAVITELNÉ A TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Vzhledem ke krátkému cca 3,5letému časovému odstupu od vydání ÚP nedošlo k naplnění žádné z vymezených zastavitelných ani transformačních ploch.

Součástí úprav navrhovaných Změnou je převod všech navrhovaných úseků účelových komunikací v nezastavěném území, které byly původně vymezeny formou ploch změn v krajině (K.X), do formy standardních zastavitelných ploch. Vzhledem k cílovému charakteru takového záměru, tzn. zpevnění liniové plochy včetně jejího podloží, se takové řešení jeví jako adekvátní. Toto odpovídá současnému metodickému pojetí v kontextu platné legislativy.

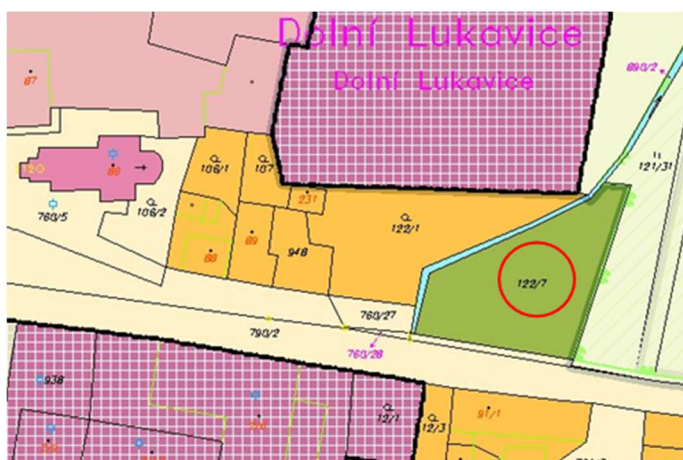
13.2. NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z.33 (BV) Snopoušovy – západ ...** Jedná se o plošně umírněnou zastavitelnou plochu (jedinou parcelu), situovanou v návaznosti na zastavěné území na západním okraji sídla. Tato parcela bude sloužit dle vydaného povolení záměru spolu se sousedním pozemkem, který je součástí stabilizované plochy venkovského bydlení (BV), jako pozemek rodinného domu. Z metodických důvodů nebylo zatím možné vymezit plochu jakožto stabilizovanou (jakožto součást zastavěného území), neboť v mezidobí ještě nedošlo k zapsání nově vzniklé hlavní stavby RD do KN. V lokalitě se nenachází žádné významné limity využití území. Plocha byla vymezena na základě doplňovaného pokynu – odůvodnění viz kap. E. výše.

13.3. ZACELENÍ „BÍLÝCH MÍST“ PO ZRUŠENÍ ČÁSTÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Pořízení Změny bylo vyvoláno zejména na základě rozsudků Krajského soudu v Plzni celkem ve třech lokalitách, které zrušením příslušných částí OOP na konkrétních pozemcích řešeného území vytvořilo v platné ÚPD několik „bílých míst“. Tato „bílá místa“ jsou Změnou zacelena, aby bylo možné v území rozhodovat.

Lokalita Z1-1 dle obsahu zadání Změny



Pod č. j. 57 A 47/2023 – 38 ze dne 29. srpna 2023 byla zrušena část opatření obecné povahy – Územního plánu Dolní Lukavice v rozsahu vymezené plochy PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně – na pozemcích parc. č. 122/7 a 890/2 v k.ú. Dolní Lukavice ve střední části sídla Dolní

Lukavice (viz grafická část Změny). Soud shledal ÚP v napadeném rozsahu nepřezkoumatelným pro nedostatek odůvodnění zásahu do vlastnického práva spočívající ve změně funkčního využití předmětných pozemků.

Změnou je na uvedeném pozemku s p.č. 122/7 v k.ú. Dolní Lukavice vymezena stabilizovaná plocha trvalého travního porostu (AL). Liniový pozemek s p.č. 890/2 v k.ú. Dolní Lukavice byl a je opět vymezen jako plocha vodní a vodohospodářská všeobecná (WU), neboť se zde v souladu s údaji KN nachází koryto drobného vodního toku.

Hlavní důvody pro vymezení plochy v lokalitě Z1-1:

- historicky, zejména s ohledem na svou polohu v blízkosti říční nivy, pozemek nikdy nebyl zastavěn, což lze doložit na veřejně dostupných historických ortofotomapách;
- pozemek je dlouhodobě užíván jako trvalý travní porost, kde se místy nachází vzrostlá zeleň, čemuž odpovídá též přirozená konfigurace terénu, zároveň plní funkci krajinného rozhraní (přechodového území) mezi zastavěným územím a volnou krajinou, resp. říční nivou;
- jako plocha TTP (trvalé travní porosty – louky a pastviny) byl tento pozemek vymezen taktéž ve starém ÚPO z roku 2005, což lépe odpovídá jeho faktickému stavu a níže uvedeným limitům využití území;
- úprava je v souladu se stanovenými principy základní koncepce rozvoje řešeného území dle platného ÚP („chránit nivu řeky Úhlavy a zároveň vhodným způsobem využívat její rekreační potenciál), nedochází tak k intenzifikaci využití území v prostoru mezi levobřežní a pravobřežní částí sídla Dolní Lukavice;
- pozemek je významným způsobem determinován existujícími limity využití území (viz Koordinační výkres), jednak:
 - blízkostí AZZÚ (cca 11 m), kde platí nejprísnejší regulace dle § 67 vodního zákona;
 - těsným sousedstvím s vymezeným prvkom regionálního ÚSES (RBK.1896-241/01), kde platí přísné podmínky dle výrokové části ÚPD. Dle údajů ze stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 14.3.2025, se jedná o území s charakteristikou ekotopu a bioty – Široká niva Úhlavy s drobnými přítoky u Dolní Lukavice, s psárkovými i zkulturněnými loukami, místy s porosty náletových dřevin, přírodní říční koryto a břehové doprovody (fragmenty jasanovo-olšových luhů, říční rákosiny).
 - pozemek je součástí záplavového území Q5 (pětiletá voda / většinová část pozemku) a Q20 (dvacetiletá voda / celý pozemek), což představuje území s velmi vysokým rizikem, kde k rozlivu dochází v průměru jednou za 5 / 20 let. Zóny Q5 jsou v povodňových mapách vedeny v nejvyšším stupni nebezpečí (zóna 4). Dále lze dle údajů zástupců obce v posledních letech doložit cyklické zaplavlávání pozemku v případech vydatných dešťů (např. 2023, 2024), kdy se na pozemku po delší dobu zdržuje stojící voda než dojde k jejímu vsáknutí či vypaření.

Zde je třeba citovat závěry ze sdělení správce povodí a správce vodního toku Povodí Vltavy, s.p. pod č.j. PVL-67191/2024/340/Li ze dne 2.10.2024, kde je explicitně uvedeno:

Řešený pozemek p.č. 122/7 v k.ú. Dolní Lukavice se nachází v blízkosti levého břehu významného vodního Úhlava, v ř. km cca 26,8, ve stanoveném záplavovém území Úhlavy (Q5 – Q20), mimo vymezenou aktivní zónu záplavového území. Záplavové území Úhlavy v ř. km 14,2 – 91,8 bylo stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje pod č.j. PK-ŽP/8194/19 ze dne 14.5.2020. Dle mapových podkladů z této dokumentace je předpokládána hloubka vody na pozemku p.č. 122/7 při průtocích Q100 cca 0,5 – 1,0 m.

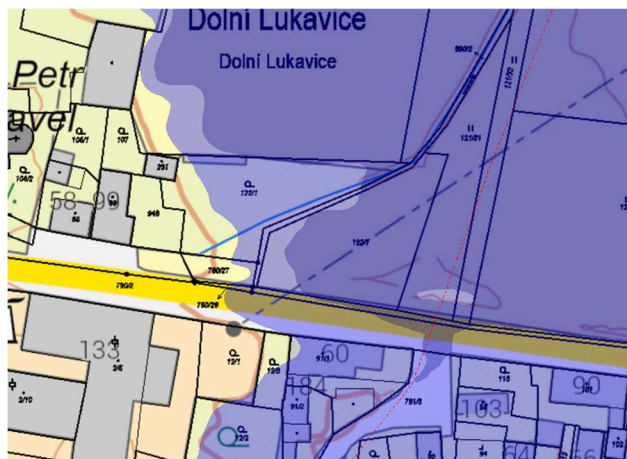
Pozemek p.č. 122/7 sousedí s pozemkem, na kterém se nachází koryto drobného vodního toku IDVT 10244657 – levostranného přítoku Úhlavy. Správcem Úhlavy a IDVT 10244657 je Povodí Vltavy, státní podnik.

Pro tento úsek Úhlavy nejsou zpracovány mapy povodňových rizik a povodňového ohrožení.

*Dle vodního zákona není výstavba v záplavových územích mimo aktivní zónu záplavového území zakázána, v opatření obecné povahy na stanovení záplavového území Úhlavy (viz výše) rovněž nejsou uvedeny omezující podmínky pro případnou výstavbu (ve smyslu § 67 odst. 3 vodního zákona). **Obecně lze konstatovat, že nová výstavba v plochách ohrožených povodňovými průtoky (v tomto případě již při Q5), není vhodná s ohledem na zmenšování rozlivové plochy i s ohledem na výši povodňových škod na objektech.***

Upozorňujeme na odst. č. 25 a č. 26 PÚR ČR, který se zabývá vymežováním zastavitelných ploch v záplavových územích. Dle odst. 25 je třeba „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady“, dle odst. 26 je třeba: „**Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.**“

K výše uvedenému lze konstatovat, že v případě tohoto pozemku nebyly shledány argumenty, odůvodňující výjimečnost tohoto konkrétního případu.



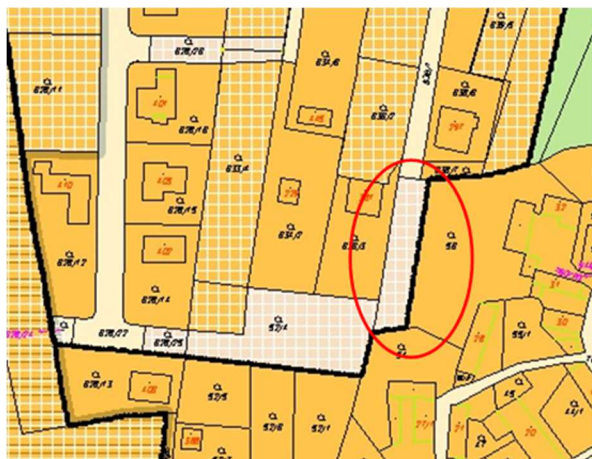
Zobrazení záplavového území Q5 (tmavší modrá výplň) a Q20 (světlejší výplň) ve vazbě na řešený pozemek

- diagonálně přes pozemek cca ve směru JZ-SV je trasováno nadzemní vedení VN 22 kV včetně jeho ochranného pásma (7 m od krajního vodiče na obě strany), které významným způsobem limituje jeho využitelnost;
- při jižní straně plochy je přibližně paralelně se sousední komunikací trasován stávající STL plynovod včetně jeho OP.
- zároveň byla provedena redukce v ÚP vymezeného polygonu rekreační lokality (L1) mimo pozemek s p.č. 122/7 v k.ú. Dolní Lukavice. Lokalita L1 byla standardizována do lokality podle převažujícího charakteru se specifickým podmíněným způsobem využití L.1. Důvodem je fakt, že změnou funkčního využití z původní plochy veřejného prostranství (PZ) na trvalý travní porost (AL) mizí i původní idea o veřejné přístupnosti plochy, situované v krátké docházkové vzdálenosti od střední části sídla s největší koncentrací vybavenosti, ve smyslu rekreačního zázemí.

Závěr: Nově navržené zařazení do plochy trvalých travních porostů (AL) je zvoleno jako nejvhodnější urbanistické řešení, které reflektuje objektivní limity využití území a jeho stávající charakter z následujících důvodů:

Respektování limitů území: Pozemek je limitován několika výše uvedenými limity využití území, které fakticky vylučují využití pozemku pro zástavbu.

Proporcionalita zásahu: Oproti původní ploše PZ, která předpokládala režim veřejné přístupnosti a údržbu veřejné zeleně, plocha AL umožňuje soukromé zemědělské a hospodářské využití v souladu s charakterem území. Na vlastníka pozemku tedy neklade břemeno strpění veřejného užívání prostranství, které nebylo v tomto místě shledáno nezbytným pro urbanistickou koncepci obce.

Lokalita Z1-2 dle obsahu zadání Změny

Pod č. j. 55 A 34/2023 – 76 ze dne 4. září 2023 byla zrušena část opatření obecné povahy – Územního plánu Dolní Lukavice v rozsahu vymezené veřejně prospěšné stavby WD7 na vymezené ploše PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, která je součástí plochy změny s nároky na přestavbu P2 – a to na části pozemku parc. č. 56 v k.ú. Dolní Lukavice ve střední části sídla Dolní Lukavice (viz grafická část Změny).

V platném ÚP byla většinová část pozemku s p.č. 56 v k.ú. Dolní Lukavice zařazena do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV), při západní straně pozemku byla umístěna navrhovaná část plochy přestavby s funkčním využitím vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) s kódovým označením P2 – pro zokruhování místní komunikace v rámci plochy P2. Plocha P2 (PP) byla zároveň zařazena mezi VPS dopravní infrastruktury WD7, pro kterou lze právo k pozemku vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce. Veřejně prospěšnou stavbou WD7 byla navržena místní komunikace nacházející se dle textové části ÚP na části pozemku s p.č. č. 52/4 a 56 v k.ú. Dolní Lukavice. Tím ÚP výrazně zasáhl do vlastnického práva. V ÚP nebyla dle rozsudku náležitě odůvodněna přiměřenost zásahu do vlastnických práv. V ÚP byl popsán legitimní důvod vymezení zokruhování dopravní infrastruktury včetně VPS, nikoliv její potřebnost v konkrétním navrženém rozsahu. Cílem je přezkoumatelné, dostatečné či správné vyvážení veřejného a soukromého zájmu.

V této záležitosti je třeba zmínit fakt, že ve starém ÚPO Dolní Lukavice z roku 2005 byly pozemky dotčené rozsudkem vymezeny způsobem, který na jejich většinové části neumožňoval výstavbu staveb pro bydlení, konkrétně formou plochy zahrnující jak TTP, sady, zahrady, lesní průseky, travnaté plochy (viz obrázek níže). Při západní straně pozemku s p.č. 56 a při severní straně pozemku s p.č. 52/4 v k.ú. Dolní Lukavice byla navržena ve shodném trasování a dimenzích místní komunikace (oranžově). Vydáním nového ÚP tak došlo ke zlepšení využitelnosti daných pozemků, které teprve od roku 2022 umožňují výstavbu.



Výřez dotčeného území z ÚPO Dolní Lukavice z roku 2005

Změnou je tedy ve shodné západní části pozemku s p.č. 56 v k.ú. Dolní Lukavice nad navrhovanou plochou venkovského bydlení (BV) překryvně vymezen navrhovaný koridor dopravní infrastruktury **CNU.1**. Tvar a rozsah koridoru zůstává v zásadě stejný, odlišný je však způsob zakotvení navrhované infrastruktury. Navrhovaný koridor je po formální stránce vymezen jako průhledný (překryvným způsobem vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití) v souladu s jednotným standardem a na základě metodického sdělení MMR („Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, 2017). Jedná se o flexibilní způsob, který umožňuje variabilitu konkrétního návrhu dopravního řešení ve vazbě na konkrétní podmínky daného území a který je standardní a adekvátní při vymezování liniových záměrů DI v oblasti územního plánování. Koridor je tak navrhován záměrně proporcionálně širší, aby obsahoval „manévrovací prostor“ pro relevantní návrh potřebné infrastruktury v závislosti na konkrétních místních podmínkách (morfologie terénu, stávající stavby či zeleň, rozhledové poměry apod. a cílový stav). V koridoru je tedy možné umístit po prověření možnosti řešení v podrobnějším měřítku dopravním inženýrem jak obousměrnou místní komunikaci standardních dimenzí, tak např. v krátkém úseku pouze jednosměrnou místní komunikaci s minimalizovanými šířkovými dimenzemi. Po prověření dimenzí místní komunikace včetně uličního, resp. veřejného prostranství v souladu s ustanovením vyhlášky č. 146/2024 Sb., bude zbylá nevyužitá část koridoru využitelná v souladu s funkčním využitím plochy bydlení venkovské (BV). Tento koridor nebyl vymezen jako VPS.

V textové části jsou koridoru v souladu s metodikou specifikovány (či spíše upřesněny) vybrané podmínky využití, které v předchozím odstavci řečené umožňují. Pro tento koridor je stanovena zejména zmírňující podmínka specifikující, že v něm musí být umístěna **minimálně** jednosměrná místní komunikace. Vzhledem k faktu, že se tento budoucí úsek místní komunikace nachází uprostřed obytné zástavby, bude nutné zajistit min. šířku veřejného prostranství v intencích § 9 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (min. 6,5 m). Touto podmínkou je tak zohledněna přiměřenost zásahu do vlastnických práv v konkrétním navrženém rozsahu.

Analogicky výše uvedenému je koridor dopravní infrastruktury CNU.1 vymezen při severní straně sousedního pozemku s p.č. 52/4 v k.ú. Dolní Lukavice, se stejnými podmínkami v textové části ÚPD. Je tedy možné konstatovat distribuci „zátěže“ nejen na jednoho vlastníka pozemku. Pro tento pozemek platí shodná níže uvedená argumentace.

Hlavní důvody pro výše popsané úpravy v lokalitě Z1-2:

- **Nezbytnost z hlediska bezpečnosti a obslužnosti:** Navržené propojení (zokruhování) místních komunikací v lokalitě „Nová Pajzovna“ není motivováno pouze zvýšením komfortu rezidentů, ale především zajištěním bezpečnosti a ochrany zdraví a majetku. Stávající slepé, dlouhé (v obou případech více než 130 / 175 m bez potřebných propojení) a úzké komunikace v lokalitě vykazují kritické nedostatky pro průjezd techniky Integrovaného záchranného systému (IZS ... zejména pak požární techniky) a vozidel komunálních služeb (odvoz odpadu). Zokruhováním prostřednictvím úseku místní komunikace umožní plynulý průjezd, eliminuje nutnost rizikového couvání rozměrné techniky v obytné zóně a zkracuje dojezdové časy záchranných složek. Zohruhováním dále vytváří alternativu obsluhy území při dalších krizových situacích a zejména při opravách dopravní a technické infrastruktury. Délky stávajících slepých místních komunikací v lokalitě jsou násobně delší, než udává platná legislativa. V příloze č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, je stanoveno: „Každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m, pokud je komunikací jedinou, musí být na svém zakončení navržena se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla. ...“ Tento požadavek je zakotven v kombinaci s požadavky ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací). Obě stávající místní komunikace v současné podobě nejsou zakončeny obratištěm potřebných parametrů. Limit 50 metrů je stanoven jako bezpečná vzdálenost, kterou je řidič rozměrného vozidla schopen nacouvat v případě krizové situace nebo zablokování komunikace. Jakmile je komunikace delší, manévrování zpětným chodem se stává rizikovým a pomalým, což je např. v případě požáru nepřijatelné. Výše uvedená fakta byla součástí **Posouzení**, které pro obec vyhotovil dne 31.1.2024 Ing. Karel Nedvěd, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (0200110), jakožto součást spisu:

„Územní plán vymezeným koridorem dopravní infrastruktury řešil kromě veřejného prostranství pro komunikace dopravní obsluhy přestavbového území P2 a zastavitelných ploch Z2 i koncepčně logické a provozně doporučované zokruhování komunikací, které umožní zkapacitnění komunikací a vyloučení znepřístupnění pozemků a objektů za mimořádných nepředvídatelných podmínek na slepých komunikačních větvích zejména pro složky IZS.

Návrh dopravního koridoru dle ÚP a realizace propojovací komunikace umožní změnu dopravního režimu na dvou stávajících místních komunikacích (zjednosměrněním) a tím umožní vyřešení dlouhodobě nevyhovujícího stavu křižovatkových napojení těchto komunikací (nezajištěné rozhledové poměry) na průtah silnice III/180 30, které jsou v rozporu s podmínkami pro vzájemné připojování komunikací dle zákona č. 13/1997 Sb. a vyhlášky č. 104/1997 Sb. (šířka dle § 22 odst.2 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je s nejmenší šířkou veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m).

Z pohledu zvýšení bezpečnosti všech uživatelů komunikací v obci je řešení zokruhování dopravního systému ve veřejném zájmu.“



Lokalita „Nová Pajzovna“ se zvýrazněním délek stávajících slepých místních komunikací a znázorněním principu zokruhování (čárkovaně)

Shodná koncepce dopravního řešení lokality byla zakotvena i v původní ÚPO, kde ani nebylo předpokládáno, že dojde k takové intenzitě zástavby, jaká byla umožněna úpravou nezastavitelných ploch na zastavěné. Z tohoto důvodu je význam propojení ještě výraznější. Jelikož stávající místní prostorové podmínky v lokalitě Nová Pajzovna neumožňují v budoucnu realizovat obousměrnou komunikaci, je tak nutné využití jednosměrné komunikace.

- **Hledisko proporcionality (přiměřenosti zásahu):** Při vymezení koridoru CNU.1 byl brán zřetel na výše uvedený rozsudek Krajského soudu v Plzni. Obec prověřila varianty řešení a konstatuje, že zvolený koridor na části pozemku s p.č. 56 představuje nejšetrnější možné technické řešení. Zásah do pozemku je minimalizován na nezbytně nutnou šířku tak, aby na zbývajících částech pozemku (o velikosti více než 1000 m²) zůstal zachován dostatečný prostor pro umístění stavby RD v souladu s funkčním využitím ploch bydlení venkovského (BV). Veřejný zájem na zajištění prostupnosti území a bezpečnosti obyvatel tak byl vyvážen se soukromým zájmem vlastníka na využití pozemku k zástavbě (viz výše). „Nezokruhování“ místních komunikací tak prokazatelně vede k ne hospodárnému využívání zastavěného území, což je v rozporu s cíli územního plánování dle § 38 SZ odst. 4.

Z obrázku níže je patrné, že na pozemku p.č. 56 zbývá "stavební prostor" o standardních rozměrech pro umístění běžných pro RD, čímž je prokázáno, že tento zásah není pro vlastníka pozemku likvidační. Na parcele zároveň zbývá adekvátní prostor pro zahradu. Obdobná

argumentace platí též pro sousední pozemek s p.č. 52/4 o celkové velikosti cca 1300 m². Zde zůstane pro výstavbu využitelná část pozemku bezmála o velikosti 800 m².



Deklarování prostorových dimenzí pro výstavbu RD na dotčeném pozemku

- **Vyloučení svévole a legitimní cíl:** Změna sleduje legitimní cíl udržitelného rozvoje sídla a intenzifikace využití zastavěného území. Namísto extenzivního rozrůstání obce do volné krajiny obec volí cestu zhodnocení vnitřních ploch, což s sebou nese nutnost dobudování odpovídající infrastruktury v legislativou požadovaných parametrech. Vymezení koridoru je nezbytným nástrojem pro realizaci této koncepce, přičemž konkrétní technické parametry komunikace a přesná míra dotčení pozemku budou předmětem další podrobné projektové dokumentace (povolovacího řízení), kde bude kladen důraz na minimalizaci dopadů na pohodu bydlení.
- **Stanoveného cíle nelze v daných poměrech dosáhnout obdobně účinně jiným prostředkem, který by vlastníky pozemků omezoval méně:** V lokalitě vzhledem k zastavění a oplocení stavebních pozemků podél stávající komunikace severním směrem již neexistuje jiná alternativa příčného zokruhování než v tomto místě, aby se „spravedlivě“ obsloužila celá hloubka lokality jako celku, což umožní využít jižně situovaných pozemků též pro obytnou zástavbu.

Závěr: Navržené zokruhování komunikací v lokalitě Nová Pajzovna je nezbytné především pro zajištění bezpečného průjezdu vozidel IZS a popelářů, protože stávající dvě slepé komunikace jsou nebezpečně dlouhé a odporují zákonným ustanovením. Zokruhování komunikací umožní zavést jednosměrný provoz, čímž se vyřeší stávající špatné rozhledové poměry na křižovatkách a tím se zvýší bezpečnost obyvatel. Úprava poměrů v lokalitě i na dotčených pozemcích umožňuje více variant dopravního řešení.

Zásah do soukromého pozemku s p.č. 56 v k.ú. Dolní Lukavice je zvolen jako nejšetrnější možné řešení, které majiteli stále ponechává dostatečný prostor pro výstavbu RD i realizaci zahrady. Jelikož v zastavěném území neexistuje jiná alternativní trasa, je toto propojení klíčové pro logický rozvoj sídla a hospodárné využití zastavěného území.

Lokalita Z1-3 dle obsahu zadání Změny



Pod č. j. 55 A 35/2023 – 77 ze dne 4. září 2023 byla zrušena část opatření obecné povahy – Územního plánu Dolní Lukavice v rozsahu vymezené plochy DX – doprava – ostatní komunikace na pozemcích s p.č. 1876, 211/4, 211/7, 260/5, 211/6, 211/3, 211/8, 211/9 v k.ú. Lišice u Dolní Lukavice v severní části sídla Lišice (viz grafická část Změny).

Soud konstatoval ÚP v napadeném rozsahu, tedy ve vymezení navrhovaného úseku účelové komunikace K4 (DX) a jeho zařazení mezi VPS umožňující vyvlastnění, absenci důvodnosti, kterou nelze považovat za VPS (kvůli nedostatečné prokázání veřejného zájmu a nepřiměřenosti zásahu).

Změnou dochází ke zrušení úseku navrhované účelové komunikace K4 (DX) v zastavěném i nezastavěném území, vedoucí po obvodu stávajícího zemědělského areálu. Původní úsek komunikace v zastavěném území byl integrován jakožto součást stávajícího areálu do ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), která v sobě v rámci platných regulativů integruje umístění vnitroareálové komunikace (související dopravní infrastruktura). Původní úsek komunikace v nezastavěném území byl zrušen. Přístup ke všem stavbám a pozemkům areálu je nutné zajistit v rámci stabilizovaných ploch (VZ) – viz zmíněná související dopravní infrastruktura. Tím pádem zůstává zrušena i VPS (WD7).

Závěr: Obec tímto krokem uvádí ÚPD do souladu s právním stavem nastoleným citovaným rozsudkem, čímž naplňuje princip právní jistoty a zákonnosti.

I3.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Z podstaty obsahu této Změny nebylo zásadním způsobem zasahováno do stanovené koncepce systému sídelní zeleně. V textové části dochází v této kapitole pouze k úpravám souvisejícím s převodem do jednotného standardu. Dále došlo z důvodu jednoznačnosti k přejmenování vymezených „přírodních koridorů“ na přírodní pásy. Vzhledem k posunu metodických postupů k této formální úpravě dochází proto, aby nedocházelo k záměně s koridory (s odkazem na metodické doporučení *Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu*, 2017).

I4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury byla v řešeném území respektována. V této oblasti nedochází Změnou k žádným věcným úpravám, s výjimkou jediné, tzn. vymezení koridoru dopravní infrastruktury **CNU.1** – popsáné v kap. I3.3. výše.

V oblasti *Účelových komunikací* dochází k přejmenování dálkové cyklotrasy v souladu se ZÚR PK.

V oblasti *Dopravy v klidu* dochází k odstranění formulace ve znění: „Pro nové rodinné domy bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti,“ neboť se jedná o podrobnost, která náleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci (RP). Jedná se tedy o odstranění nesouladu s § 72 odst. 1 SZ. Bylo ovšem třeba v duchu původního ustanovení reflektovat současnou situaci. Z tohoto důvodu byla původní formulace nahrazena novou: „Požadavek na počet parkovacích stání pro bydlení je pro všechny zastavitelné a transformační plochy upraven na 70 % počtu účelových jednotek oproti platné vyhlášce.“ Tato úprava je navržena v souladu s ustanovením § 138 odst. 1 SZ a § 95 vyhlášky č. 146/2024 Sb., přílohy č.1 odst. 1.1. v kontextu posunu

od striktní regulace k větší flexibilitě v oblasti výpočtů potřebných parkovacích stání, která začala platit s novým SZ. V rámci koncepce dopravní infrastruktury lze v kombinaci s ustanovením § 138 SZ (Výjimky z požadavků na výstavbu a odchylné řešení) stanovit odchylnou regulaci od mantinelů daných platnou legislativou (viz příloha č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb.). Proto byl zpřísněn na 70 % oproti základnímu počtu stání počet parkovacích stání pro bydlení na 1 účelovou jednotku, tzn. ve skupině bydlení na podlahovou plochu 120 m². Pro podlahovou plochu od cca 84 m² je tedy nutné navrhnout 1 parkovací stání.

Uvedené zpřísnění bylo navrženo v kontextu soudobých socioekonomických reálií, tlaku na rozvoj bydlení v rozvojových osách v sídlech podél silnic I. třídy s výhodnou časovou dostupností do krajského města Plzně, kde lze predikovat vyšší míru závislosti budoucích rezidentů na individuálním způsobu dojíždění (za prací, občanskou vybaveností apod.) V řešeném území je uplatněn posilující koeficient pro počet parkovacích stání z důvodu chybějící alternativy pro obslužnost veřejnou hromadnou dopravou (pouze autobusy). Zohlednit je třeba vzdálenost a frekvenci dostupné železniční dopravy. V plochách změn lze navrhované urbanistické řešení přizpůsobit tomuto požadavku (např. 2 odstavná stání na pozemku RD) na rozdíl od stabilizovaných ploch v zastavěném území, kde toto prostorové podmínky neumožňují či výrazně ztěžují. Z tohoto pohledu jsou stabilizované plochy v zastavěném území záměrně „zvýhodněny“, neboť na druhou stranu vykazují vyšší podíl determinantů.

14.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna nezasahuje do stanovené koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou, koncepce způsobu čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod. Dochází pouze k úpravě formálního vymezení dvou původních výřezů z Hlavního výkresu pro umístění staveb a zařízení ČOV a případné dočišťovací vodní plochy pro potřeby sídel Krasavce a Snopoušovy. Tato úprava vychází z tendence pojmout tyto polygony formou standardizovaných prvků. Nově jsou tyto výřezy transformovány formou standardizovaných lokalit s převažujícím charakterem L.2 a L.3, jejichž tvar byl zpřesněn na aktuálním mapovém podkladě.

ENERGETIKA

Změna zasahuje do stanovené koncepce v oblasti energetiky z důvodu uvedení do souladu s platným úplným zněním ZÚR PK. Pod označením **CNZ.2** je překryvně vymezen, resp. převzat ze ZÚR PK průhledný navrhovaný koridor technické infrastruktury o šířce 100 m pro zdvojení venkovního elektrického vedení VVN 110 kV přenosové soustavy ČR E26 / Přeštice – Chlumčany. Tento koridor procházející západní částí řešeného území přibližně ve směru S-J je zároveň vymezen jako VPS.

Navrhovaný koridor TI je po formální stránce vymezen jako průhledný (překryvným způsobem vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití) v souladu s jednotným standardem a na základě metodického sdělení MMR („Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, 2017). Jedná se o flexibilní způsob, který umožňuje variabilitu návrhu technického řešení ve vazbě na konkrétní podmínky daného území, standardní a adekvátní při vymezování liniových záměrů TI v oblasti územního plánování. V textové části jsou tomuto koridoru v souladu s metodikou specifikovány vybrané podmínky využití, shodné s již vymezeným koridorem obdobného významu.

V ostatních oblastech nejsou navrženy žádné věcné změny.

14.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna nezasahuje do stanovené koncepce občanského vybavení. V této oblasti nejsou vymezeny žádné nové plochy změn.

14.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna nezasahuje do koncepce a hierarchie vymezených veřejných prostranství. V této oblasti nejsou vymezeny žádné nové plochy změn.

15. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna nezasahuje do stanovené koncepce uspořádání krajiny. V této oblasti nejsou vymezeny žádné nové plochy změn.

V této kapitole dochází k upřesnění pojmů (stavby a zařízení) v oblasti zdrojů OZE a doplnění staveb a zařízení pro ukládání elektřiny ve vazbě na uvedení do souladu s ustanoveními SZ pro veřejnou technickou infrastrukturu (viz § 122).

Dále, jak již bylo zmíněno, jsou všechny dosavadní navrhované plochy změn v krajině formálně převedeny do zastavitelných ploch, proto dochází ke kompletnímu odstranění tabulkové části v kap. E2. V textové části dále došlo k upřesnění stanovené podmínky o manipulačním pruhu podél vodních toků dle aktuálních požadavků ze stanovisek dotčených orgánů.

15.1. ÚSES

Do vymezeného Územního systému ekologické stability (dále ÚSES) není Změnou žádným způsobem zasahováno. Systém je pouze předmětem převodu do jednotného standardu.

15.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Změna nezasahuje do koncepce prostupnosti krajiny.

15.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna nezasahuje do koncepce protierozních opatření.

15.4. OCHRANA PŘED EXTRÉMNÍMI VLIVY POČASÍ

Změna nezasahuje do koncepce ochrany před extrémními vlivy počasí.

15.5. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

Změna nezasahuje do koncepce těchto dalších opatření.

15.6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Změna nezasahuje do koncepce rekreačního využívání krajiny.

15.7. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Změna nezasahuje do koncepce ochrany ložisek nerostných surovin.

16. STARÉ ZÁTĚŽE

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s evidovanými kontaminovanými místy ani s místy starých ekologických zátěží.

17. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Plochy řešené Změnou se nenacházejí v rámci lokalit důležitých pro obranu státu, vojenských objektů s jejich ochrannými pásmy ani významných zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR).

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V k.ú. Dolní Lukavice a Lišice u Dolní Lukavice je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dle ÚAP jev 119).

V celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

V grafické části zpracováno formou textové poznámky pod legendou na Koordináčním výkresu.

18. VYMEZENÍ VPS, VPO A PLOCH ASANACÍ

Věcně zde dochází k překódování stávajících a ponechaných VPS a VPO určených k vyvlastnění dle jednotného standardu.

Dále dochází ke zrušení, resp. naplnění VPS, u kterých již v mezidobí došlo k převodu pozemků do obecního vlastnictví. Tyto nejsou jako naplněné v textové části zvýrazněny žlutou výplní, neboť z podstaty věci nejde o věcné změny.

Na základě obsahu zadání Změny (Z1-8) došlo ke kompletnímu prověření vymezení VPS, v rámci kterého se obec rozhodla, že nebude uplatňovat nástroj možnosti vyvlastnění pro stavby mimo vymezených nefunkčních prvků ÚSES a záměrů z nadřazené ÚPD (ZÚR PK). Avšak funkční využití touto úpravou nebylo změněno, čímž nedošlo ke změně koncepce, jen nebyl tento nástroj využit v ÚPD. Všechny rušené VPS, občanské vybavení a veřejná prostranství ve veřejném zájmu, jsou pro přehlednost zobrazeny v grafické části Změny na výkresu č.03.

V ÚPD tak nadále zůstávají k vyvlastnění vymezeny pouze záměry nadmístního významu dle ZÚR PK, resp. jeden ze záměrů je v souladu se ZÚR PK doplněn (VT.2).

Na základě uvedení ÚPD do souladu s novým SZ došlo ke zrušení kapitoly textové části VPS určené pro předkupní právo, kde byly vymezeny vybrané VPS a veřejná prostranství. Na základě obsahu Změny tedy dochází ke kompletnímu zrušení této kapitoly v kontextu výše uvedených faktů v této podkapitole.

Změna nenavrhuje žádné nové VPO či plochy asanací.

19. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

U lokality L.1, vymezené v ÚP ve dvou částech v nivě řeky Úhlavy, dochází pouze k formálnímu převodu do jednotného standardu a drobné redukci odůvodněné v kap. 13.3. výše. Lokality L.2 a L.3 jsou odůvodněny v kap. 14.2.

110. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Stávající plochy jsou pouze předmětem převodu do jednotného standardu. Změna nevymezuje nové plochy či koridory územní rezervy.

111. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V první řadě dochází k odstranění již zpracované a zaregistrované ÚS pro plochu přestavby P.8, resp. transformační plochu T.8 ve Snopoušovech (Územní studie - P8 SV - Snopoušovy - severozápad (ÚS1), datum schválení možnosti využití 18.12.2023). Zpracovatel Změny se domnívá, že naplněním této podmínky přestává být tato součástí textové části výroku ÚPD. O existenci zaregistrované ÚS lze získat informaci z veřejně dostupných zdrojů (např. NGÚP). Přesto byla pro jistotu do výroku doplněna poznámka odkazující uživatele právě na NGÚP.

U zbylých podmíněných ÚS dochází na základě obsahu Změny k prodloužení lhůt pro jejich zpracování, resp. vložení do NGÚP, a tudíž schválení možnosti jejich využití se dvěma různými termíny. U stanovených ÚS, u kterých již došlo ke zpracování návrhu zadání, tzn. u **US.2** (Z.14 Snopoušovy) a **US.4** (Z.21 Lišice) je lhůta „prodloužena“ ze 4 let od vydání ÚP na 2 roky od nabytí účinnosti Změny č.1. ÚP Dolní Lukavice nabyl účinnosti v červnu 2022. Pokud tedy lze předběžně střízlivě predikovat nabytí účinnosti Změny v druhé polovině roku 2026, jednalo by se o celkovou dobu „zablokování území“ podmínkou zpracování ÚS v celkové délce trvání cca 6 let. Tato lhůta rámcově odpovídá ustanovení SZ (maximálně 6 let od nabytí účinnosti ÚP dle § 81 SZ). Avšak předpokládá se, že maximální doba nebude využita.

U zbylých ÚS, tzn. **US.3**, **US.5** a **US.6**, je lhůta „prodloužena“ ze 4 let od vydání ÚP na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č.1. Pokud tedy lze předběžně střízlivě predikovat nabytí účinnosti Změny do druhé poloviny roku 2026, jednalo by se o celkovou dobu „zablokování území“ podmínkou zpracování ÚS v celkové délce trvání 8 let. Obec se snaží postupně zpracovávat všechny plochy, kde stanovila podmínku ÚS pro rozhodování v území, proto se očekává, že nebude tato lhůta ani vyčerpána. Bylo však nutné zohlednit volby a fakt, že tyto plochy byly určeny k zástavbě již v ÚPO (z roku 2005) a ani do roku 2022 nedošlo k jejich naplnění. Lze tedy predikovat nutnost stanovení urbanistického řešení, které by plochy „odblokovalo“. Tento předpoklad potvrzuje i fakt, že vlastníci pozemků doposud nenaznačili ochotu realizovat lokality v brzkém horizontu. Tato podmínka by pro ně tedy neměla být významně omezující, naopak může umožnit rozvíjet zástavbu vlivem stanovení urbanistického řešení v rámci ÚS.

112. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Změna nezasahuje do této kapitoly.

I13. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna nezasahuje do této kapitoly.

I14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ ...

Změna odstraňuje z pojmů ty, které jsou explicitní součástí SZ. Dále zpřesňuje vybrané pojmy na základě úprav základních pojmů dle Části první, Hlavy II SZ (např. KZP, KZ).

Změnou jsou nově doplněny pouze dva pojmy (dvojďům a řadový ěům) v souvislosti s úpravou regulativů v plochách BV – viz kap. I3. výše.

I15. VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změnou nedošlo k žádným úpravám s potenciálním vlivem na širší okolí a širší vztahy v území s výjimkou záměru v koridoru CNZ.2, který byl však projednán v rámci porízení příslušné aktualizace/změny ZÚR PK.

Žádná z věcných změn dle Změny:

- není vymezená pro využití, které by svou zátěží (např. vlivem dopravy, hluku či emisemi apod.) mohlo jakkoli ovlivnit (a to i nepřímo) území sousedních obcí nad současný stav;
- není vymezena při hranici správního území obce Dolní Lukavice;
- nevyžaduje koordinaci s územím sousední obce;
- není ve střetu s žádnými plochami ani koridory vymezenými v ZÚR PK.

S ohledem na vše výše uvedené je tudíž vyloučeno, aby měly předmětné úpravy provedené ve Změně jakýkoli vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

I16. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Odůvodnění je uvedeno u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití v kap. I3. výše.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z hlavního předmětu řešení Změny (tzn. převodu ÚPD do jednotného standardu) nevyplývá potřeba vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Změnou byla vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha Z.33. Jedná se však o formální naplnění již povoleného záměru na výstavbu RD v sídle Snopoušovy, který je v mezidobí realizován a dosud nedošlo k jeho zapsání do KN. Odůvodnění této plochy je uvedeno v kap. I3.2. výše.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVĚNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou nebyly stanoveny části území obce, pro které ÚPD obsahuje prvky regulačního plánu, neboť toto neumožňuje schválené zadání této Změny.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**M1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Z hlavního předmětu řešení Změny (tzn. převodu ÚPD do jednotného standardu) nevyplývá potřeba vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v oblasti navrhovaných věcných změn je uvedeno níže:

Změnou nejsou navrženy žádné předpokládané zábory ploch v zastavěném území, které by nebyly vyhodnoceny již v původním ÚP.

PLOCHY SITUOVANÉ VNĚ HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ozn.	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Zábor ZPF nad rámec platné ÚPD (ha)	Rušení záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci A až D
					orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.33	bydlení venkovské	0,159	0,159	-	-	0,159	-	-	-	0,159	-	-	
Plochy bydlení celkem		0,159	0,159	0,000	0,000	0,159	0,000	0,000	0,000	0,159	0,000	0,000	
CELKEM		0,159	0,159	0,000	0,000	0,159	0,000	0,000	0,000	0,159	0,000	0,000	

Pozn. Poslední sloupec tabulky: A) Informace o existenci závlah, B) Informace o existenci odvodnění, C) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody, D) Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Tento předpokládaný zábor je zde uveden pouze z formálních důvodů, neboť byl vyhodnocen již v rámci původního ÚPO Dolní Lukavice z roku 2005, který tento záměr umožňoval. V mezidobí došlo k povolení záměru (výstavba RD) v této ploše a na sousedním pozemku, který je součástí zastavěného území. K vypořádání záborů tedy již došlo v navazujícím povolovacím řízení na základě konkrétních skutečností. Podrobné odůvodnění plochy je uvedeno v kap. I3.2. výše.

Vyhodnocení předpokládaných záborů navrhovaného koridoru dopravní infrastruktury CNU.1 deklarováno není, neboť bylo již vyhodnoceno v rámci zpracování ÚP (jakožto plocha P2-PP). Důvodem je fakt, že se tento koridor nachází v zastavěném území uprostřed sídla ve stávající zástavbě a nedochází u něj z věcné podstaty ke změně polohy ani funkčního využití za účelem zokruhování místních komunikací, ale pouze ke změně formy vymezení (z plochy přestavby na navrhovaný koridor dopravní infrastruktury).

M2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Z hlavního předmětu řešení Změny (tzn. převodu ÚPD do jednotného standardu) nevyplývá potřeba vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL. Navrhované věcné změny nevykazují žádné důsledky na PUPFL. Změnou nebyly navrženy žádné plochy určené k zalesnění. Věcné změny řešené Změnou se nenacházejí na lesních pozemcích ani v ochranné vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení výsledků projednání v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona – návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Lukavice:

1/ **Vlastník pozemku** parc. č. 121/31, 122/7, 890/2 vše v k.ú. Dolní Lukavice, **zastoupený** na základě plné moci **advokátní kanceláří** dne 24.04.2026 podal připomínky proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lukavice

Obsah připomínky:

Připomínkující navrhuje, aby pozemek č. parc. 122/7 v k. ú. Dolní Lukavice byl zařazen do ploch s funkčním způsobem využití „ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“ (ZZ).

Odůvodnění připomínky:

1/ Stav před přijetím Územního plánu Dolní Lukavice ze dne 25. 6. 2022

Lokalita byla regulována Obecně závaznou vyhláškou č. 4/2004, o závazných částech Územního plánu Obce Dolní Lukavice.

Předmětné pozemky, zejména pak pozemek č. parc. 122/7, byly zařazeny do plochy trvalé travní porosty (TTP = louky a pastviny), sady, zahrady, lesní průseky, travnaté plochy. Podle toho platí, že: „Pokud je třeba rozhodnout o navrhovaném využití, které není uvedeno v regulativech, posoudí příslušný stavební úřad individuálně, zda se jedná o využití přípustné či nepřípustné“.

Stav navrhovaný Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Lukavice

Předmětné pozemky se navrhuji zařadit do ploch AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, ve které však nelze realizovat drobné stavby, typický zahradní domek, sklad zahradního nářadí apod.

Porovnání regulace

Ze shora uvedeného vyplývá, že navrhovanou Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Lukavice dochází k faktickému omezení vlastnického práva připomínkujícího. S tím připomínkující nesouhlasí.

2/ Připomínkující nesouhlasí se zařazením pozemku č. parc. 122/7 v k. ú. Dolní Lukavice do plochy AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY a konstatuje, že předmětný pozemek byl a je dlouhodobě využíván fakticky jako zahrada. Nikoli jako louky a pastviny. Pozemek č. parc. 122/7 v k. ú. Dolní Lukavice je oplocen a na tomto je sečena tráva, pěstovány plodiny pro osobní potřebu apod. V rámci předmětného pozemku současně připomínkující usiluje o umístění záměru, který je pro zahrady typický, a sice zahradní domek / sklad zahradního náčiní. Zařazením do navrhované plochy AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY nebude možno tento efektivně coby zahradu využívat, a to právě pro absenci možnosti realizovat záměr zahradního domku nebo skladu zahradního náčiní, současně nebude možno na pozemku realizovat vodovodní přípojku anebo jej elektrifikovat. Připomínkující akcentuje, že se nedomáhá umožnění realizace žádné významné stavby v rámci pozemku č. parc. 122/7 v k. ú. Dolní Lukavice.

3/ Připomínkující respektuje avizovanou blízkost aktivní zóny záplavového území Q5/Q20, jakož i sousedství prvků regionálního ÚSES. Tyto skutečnosti však jakkoli nevylučují užití pozemku coby zahrady – a realizaci zahradního domku nebo skladu zahradního náčiní na tomto pozemku za účelem jeho efektivního využití. Je neefektivním spravovat pozemek, na kterém nelze ponechat sekačku na trávu, hrábě, zahradní kolečko a podobně, když by tyto stroje a nástroje musely být ponechány napospas povětrnostním podmínkám či lumpům všeho druhu. Realizace zahradního domku / skladu zahradního náčiní nemůže negativně ovlivnit rozlivové poměry v území, když pozemek je oplocen. Akcentuje se, že oplocení bylo realizováno v souladu s právními předpisy (srov. příloha č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. 1 písm. a) bod. 5.). Z jakého důvodu by bylo možno předmětný pozemek oplotit, ale nebylo by možno na tomto umístit sklad zahradního náčiní? Proporcionalitu zásahu je nezbytné zkoumat ve vztahu k poslednímu využití, které bylo umožněno zákonnou (předcházející) územně plánovací dokumentací. V tomto případě tedy *Obecně závaznou vyhláškou č. 4/2004, o závazných částech Územního plánu Obce Dolní Lukavice*. Ta zahrnovala pozemek č. parc. 122/7 v k. ú. Dolní Lukavice do plochy *trvalé travní porosty (TTP = louky a pastviny), sady, zahrady, lesní průseky, travnaté plochy*. Podle této bylo na posouzení příslušného stavebního úřadu v každém jednotlivém případě, zda se jedná o využití přípustné či nepřípustné (tj. zda je záměr přípustný či nepřípustný). Jak vyloženo shora, je postaveno nájisto, že podle tehdejší územně plánovací regulace bylo lze na pozemku č. parc. 122/7 v k.ú. Dolní Lukavice realizovat zahradní domek / sklad zahradního nářadí / elektrifikovat pozemek / realizovat vodovodní přípojku. To by však podle navrhovaného zařazení předmětného pozemku do plochy AL nebylo možné.

Rozhodnutí: Připomínce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Ad 1/ Pořizovatel po přezkoumání připomínky a porovnání s koncepcí rozvoje území konstatuje, že zařazení pozemku změnou č. 1 ÚP Dolní Lukavice do ploch AL – trvalé travní porosty je věcně odůvodněné, proporcionální a nezbytné pro ochranu veřejných zájmů v území. Starší územně plánovací dokumentace, konkrétně územní plán obce Dolní Lukavice a její obecně závazná vyhláška č. 4/2004, o závazných částech územního plánu obce Dolní Lukavice, vymezovala dotčený pozemek v širší kategorii zahrnující mimo jiné i zahrady. Z dřívější regulace pro plochu trvalé travní porosty (TTP = louky a pastviny), sady, zahrady, lesní průseky, travnaté plochy neplynula automatická přípustnost zahradního domku, skladu nářadí, přípojek či elektrifikace. Jak připouští i sám připomínkující, přípustnost nevyjmenovaného využití měla být posuzována individuálně stavebním úřadem. Dřívější stav tedy nepředstavoval garanci zastavitelnosti, nýbrž pouze potenciální možnost, která nebyla konzumována. Tato skutečnost však sama o sobě nezakládá právní nárok vlastníka na zachování či nové vymezení pozemku do plochy ZZ – zeleň zahradní a sadová. Konkrétně soud řekl: Je třeba připomenout, že ze samotné existence dřívějšího územního plánu ani z dřívějších návrhů nelze dovozovat legitimní očekávání, že funkční využití pozemku zůstane zachováno. Územní plánování je dynamický proces a obec má prostor zvolit jiné řešení, pokud je řádně odůvodní, což v tomto případě činí s ohledem na aktuální hydrologické a environmentální limity.

Ad2/ Připomínkující argumentuje, že předmětný pozemek byl a je dlouhodobě využíván fakticky jako zahrada s oplocením, které bylo realizováno v souladu s právními předpisy (srov. příloha č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. 1 písm. a) bod. 5.). Pořizovatel však konstatuje, že Územní plán Dolní Lukavice účinný od 25.06.2022 vymezil tento pozemek jako plochu vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), ve které jsou další stavby (chápejme i oplocení), a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, nepřipustné. Dále pořizovatel konstatuje, že z dostupných leteckých snímků z r. 2021 je patrné, že pozemek byl využíván jako veřejné prostranství, jelikož na něm byly umístěny lavičky, ohniště, betonový koš na odpadky a až v r. 2023 bylo oplocení pozemku, zrealizováno. Tedy bylo zrealizováno za platnosti zákona č. 183/2006., Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nikoliv za účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (účinný od 01.07.2024) a v rozporu s již vydanou územně plánovací dokumentací. Skutečnost, že vlastník fakticky užívá pozemek v rozporu s územním plánem, nemůže zakládat legitimní očekávání pro změnu tohoto plánu. Naopak, územní plánování nemůže legalizovat faktický stav, který vznikl nerespektováním platné regulace. Faktické užívání pozemku, jeho oplocení tedy nezakládají nárok na příznivější funkční využití.

Ad3/ Pozemek se nachází v záplavovém území Q5/Q20 a sousedí s regionálním biokoridorem (RBK 1896-241/01). Ze stanoviska povodí Vltavy s.p., vyplývá, že nová výstavba v plochách ohrožených povodňovými průtoky (v tomto případě již při Q5), není vhodná s ohledem na zmenšování rozlivové plochy i s ohledem na výši povodňových škod na objektech. Umísťování jakýchkoliv staveb (včetně zahradních domků a skladů) v těchto citlivých lokalitách zvyšuje riziko při povodňových stavech (vytváření bariér, riziko odplavení materiálu a následné škody po proudu). Veřejný zájem na ochraně majetku a životů obyvatel v záplavovém území je zde nadřazen individuálnímu komfortu vlastníka při uskladnění zahradní techniky. Proporcionalitu zásahu není nezbytné zkoumat ve vztahu k poslednímu využití, které bylo umožněno předcházející územně plánovací dokumentací (Územní plán obce Dolní Lukavice), který pozbyl platnosti vydáním nového územního plánu účinného od 25.06.2022. Soud navíc předesílá, že neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby územní plán odpovídal jeho představám o funkčním využití jeho pozemků.

2/ Vlastník pozemku parc. č. 133/14 v k.ú. Dolní Lukavice dne 26.04.2026 podal námitky proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Lukavice

Obsah námítky: Námitka navazuje na původní již schválenou podobu Územního plánu Dolní Lukavice, tedy původního, již schváleného biokoridoru na p.p. 133/14 v k.ú. Dolní Lukavice.

Odůvodnění námítky:

Vlastník pozemku žádá o vyjmutí biokoridoru a zařazení pozemku do plochy určenou k výstavbě rodinných domů. V souvislosti s výše uvedeným žádá o zrušení nově navrženého slovního spojení „přírodní pásy“ v textové části výroku změny ÚP, bod 6. a 12.

Rozhodnutí: Připomínce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

K podání označenému jako „námitka“ pořizovatel uvádí, že podle § 97 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) lze v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu uplatňovat pouze připomínky. Pořizovatel proto předmětné podání vyhodnotil podle jeho obsahu a v souladu se zákonem jej přijal a zpracoval jako připomínku.

Požadavek na vypuštění biokoridoru na p.p. 133/14 v k.ú. Dolní Lukavice a zařazení tohoto pozemku do plochy určenou k výstavbě rodinných domů nebyl předmětem zadání návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Lukavice (dále jen „změna“) a směřuje proti částem územního plánu, které nejsou předmětem aktuálně pořizované změny. Změna má jasně vymezený věcný i územní rozsah, připomínka tak směřuje mimo tento rozsah zadání, tedy již k platnému stavu a není připomínkou Změny, ale k existujícímu stavu. Připomínka je proto v rámci tohoto řízení, irelevantní.

K požadavku na zrušení nově navrženého slovního spojení „přírodní pásy“ v textové části výroku změny ÚP (bod 6. a 12.) pořizovatel uvádí, že touto úpravou nedochází k žádné věcné změně v území. Jedná se o čistě terminologickou úpravu, kdy došlo pouze k přejmenování původního koridoru na pás. Důvodem této změny je odstranění nejasností v praxi, kdy docházelo k nežádoucí záměně pojmů přírodní koridor a biokoridor. Vymezení a funkce daného území zůstávají plně zachovány v původní schválené podobě.

3/ Vlastník pozemku parc. č. 56 v k.ú. Dolní Lukavice dne 27.4.2026 podal připomínku proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Lukavice

Obsah připomínky:

Navrhovaná Změna územního plánu č.1 na pozemku parc. č. 56 vymezuje místní komunikaci v šíři min. 6,5m. Požaduje, aby místní komunikace na tomto pozemku byla vymezena v šíři maximálně 6,5m.

Rozhodnutí: Připomínce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

Navrhovaná šíře koridoru dopravní infrastruktury CNU.1 (vychází z § 9 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která pro tento typ komunikace – veřejné prostranství umožňující jednosměrný provoz), stanovuje minimální šířku 6,5m. Stanovení této hodnoty jako „maximální“ by bylo v přímém rozporu s bezpečnostními a technickými standardy (např. Při šířce komunikace méně jak 6,5 m by nemusela dodržena podmínka, že při zastavení vozidla musí zůstat volný jízdní pruh o šířce min. 3 metry.) V případě, že by následná projektová dokumentace z technických důvodů (např. sklonové poměry, umístění inženýrských sítí či odvodnění) vyžadovala sebemenší přesah nad 6,5m, stala by se komunikace při stanovení „maximálního limitu“ nerealizovatelnou. V rámci ochrany veřejného zájmu a zajištění bezpečnosti je nezbytné zachovat navržené parametry koridoru. Tato infrastruktura garantuje minimální průjezdní profily pro techniku IZS, čímž zajišťuje zákonem vyžadovanou dostupnost požární techniky a záchranných složek. Stanovení hranice 6,5m je v souladu s principem proporcionality. Tato šířka byla zvolena jako nejmenší možná, kterou zákon a současně platné technické normy připouštějí pro plnohodnotné veřejné prostranství, čímž byl zvolen prostředek, který minimálně zasahuje do práv vlastníka pozemku při současném dosažení sledovaného účelu. Požadavek na „minimální šířku“ v územním plánu tak nepředstavuje nepřiměřený zásah ani automatické vyvlastnění, ale definuje nezbytný prostorový rámec, který je spravedlivým kompromisem mezi soukromým zájmem vlastníka a legitimním požadavkem na funkční a bezpečnou infrastrukturu obce.

4/ Vlastník pozemku parc. č. 133/1 v k.ú. Dolní Lukavice dne 27.04.2026 podal námítky proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Lukavice

Obsah námítky: Námítka navazuje na původní již schválenou podobu Územního plánu Dolní Lukavice, tedy původního, již schváleného biokoridoru na p.p. 133/1 v k.ú. Dolní Lukavice.

Odůvodnění námítky:

Vlastník pozemku žádá o vyjmutí biokoridoru a zařazení pozemku do plochy určenou k výstavbě rodinných domů. V souvislosti s výše uvedeným žádá o zrušení nově navrženého slovního spojení „přírodní pásy“ v textové části výroku změny ÚP, bod 6. a 12.

Rozhodnutí: Připomínce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

K podání označenému jako „námítka“ pořizovatel uvádí, že podle § 97 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) lze v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu uplatňovat pouze připomínky. Pořizovatel proto předmětné podání vyhodnotil podle jeho obsahu a v souladu se zákonem jej přijal a zpracoval jako připomínku.

Požadavek na vypuštění biokoridoru na p.p. 133/1 v k.ú. Dolní Lukavice a zařazení tohoto pozemku do plochy určenou k výstavbě rodinných domů nebyl předmětem zadání návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní

Lukavice (dále jen „změna“) a směřuje proti částem územního plánu, které nejsou předmětem aktuálně pořizované změny. Změna má jasně vymezený věcný i územní rozsah, připomínka tak směřuje mimo tento rozsah zadání, tedy již k platnému stavu a není připomínkou Změny, ale k existujícímu stavu. Připomínka je proto v rámci tohoto řízení, irelevantní.

K požadavku na zrušení nově navrženého slovního spojení „přírodní pásy“ v textové části výroku změny ÚP (bod 6. a 12.) pořizovatel uvádí, že touto úpravou nedochází k žádné věcné změně v území. Jedná se o čistě terminologickou úpravu, kdy došlo pouze k přejmenování původního koridoru na pás. Důvodem této změny je odstranění nejasností v praxi, kdy docházelo k nežádoucí záměně pojmů přírodní koridor a biokoridor. Vymezení a funkce daného území zůstávají plně zachovány v původní schválené podobě.

5/ Spoluvlastník 1/6 podílu pozemku st.p.1 v k.ú. Dolní Lukavice dne 29.4.2026 podal námitku proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Lukavice

Obsah námítky:

Vymezení ploch OU, PU, ZP a transformační plochy T.7 zasahující do parcely st. 1 (zámek) a souvisejících parcel (zejména č. 27, č. 939). Žádost o vyjmutí parcely st. 1 (zámek) a její bezprostřední zázemí z navrhovaných závazných ploch OU/PU/ZP/T.7.

Odůvodnění námítky:

Jádro kulturního využití a veřejný přínos, nejasné grafické vymezení a právní nejistota, riziko omezení provozu a předkupního práva, památkové a ochranné aspekty, dopady na sousední parcely (27, 939)

Rozhodnutí: Připomínce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

K podání označenému jako „námitka“ pořizovatel uvádí, že podle § 97 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) lze v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu uplatňovat pouze připomínky. Pořizovatel proto předmětné podání vyhodnotil podle jeho obsahu a v souladu se zákonem jej přijal a zpracoval jako připomínku.

Požadavek na vyjmutí parcely st. 1 a souvisejících parcel č. 27, 939 v k.ú. Dolní Lukavice z navrhovaných závazných ploch OU/PU/ZP/T.7 bez navržení jiného způsobu využití výše uvedených pozemků, směřuje proti částem územního plánu, které nejsou předmětem aktuálně pořizované změny. Změna má jasně vymezený věcný i územní rozsah, připomínka tak směřuje mimo tento rozsah zadání, tedy již k platnému stavu a není připomínkou Změny, ale k existujícímu stavu. Nad rámec uvedeného je nutné konstatovat, že označení ploch „OU/PU/ZP/“ použité v připomínce nekoresponduje s grafickou ani textovou částí projednávané dokumentace ani s platným územním plánem. Uplatněná připomínka tedy pracuje s terminologií, která není v souladu s vymezenými funkčními plochami. Připomínka je proto v rámci tohoto řízení irelevantní.

6/ Spolek Zámek Dolní Lukavice, IČ: 217 48 691, sídlem Dolní Lukavice č.p.100, 334 44 Dolní Lukavice, ze dne 29.4.2026 podává námitku proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Lukavice

Obsah námítky:

Vymezení ploch ZP, OU, PU a transformační plochy T.7 zasahující do parcely č. 27, 939 a st. 1 (zámek).

Odůvodnění námítky:

Navrhované zařazení a regulativy v současné podobě by výrazně omezily nebo znemožnily konání kulturních a společenských akcí.

Rozhodnutí: Připomínce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění:

K podání označenému jako „námitka“ pořizovatel uvádí, že podle § 97 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) lze v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu uplatňovat pouze připomínky.

Pořizovatel proto předmětné podání vyhodnotil podle jeho obsahu a v souladu se zákonem jej přijal a zpracoval jako připomínku.

Požadavek na vyjmutí parcely č. 27, 939 a st. 1 v k.ú. Dolní Lukavice z navrhovaných závazných ploch OU/PU/ZP/T.7 bez navržení jiného způsobu využití výše uvedených pozemků, směřuje proti částem územního plánu, které nejsou předmětem aktuálně pořizované změny. Změna má jasně vymezený věcný i územní rozsah, připomínka tak směřuje mimo tento rozsah zadání, tedy již k platnému stavu a není připomínkou Změny, ale k existujícímu stavu. Nad rámec uvedeného je nutné konstatovat, že označení ploch „OU/PU/ZP/“ použité v připomínce nekoresponduje s grafickou ani textovou částí projednávané dokumentace ani s platným územním plánem. Uplatněná připomínka tedy pracuje s terminologií, která není v souladu s vymezenými funkčními plochami. Připomínka je proto v rámci tohoto řízení, irelevantní.

7/ ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, ze dne 25.3.2026 uplatňuje připomínku k návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Lukavice a to v tomto rozsahu:

Nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací Plzeňského kraje v aktuálním znění ve věci koridoru E27 pro vedení ZVN 400 kV Přeštice – Milín. Jedná se o záměr přestavby stávajícího vedení 220kV (provozní označení V216) na napěťovou hladinu 400kV. Doplnit v textové části, do kapitoly D2.2. Energetika, podkapitola 1. Zásobování elektrickou energií pod vedení E20 / Chrást – Přeštice nové vedení **E27/ Přeštice – Milín (přestavba vedení VVN V216 na vedení o napěťové hladině 400kV).**

Rozhodnutí: Připomínce se **vyhovuje**.

Odůvodnění:

Na základě uplatněné připomínky oprávněného investora byl dán pokyn zpracovateli k doplnění tohoto koridoru do příslušných textových částí Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lukavice.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny má celkem 35 stran.

Přílohy:

- č.1 textové části odůvodnění Změny: **TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto 2 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
04	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

ÚPD je kompletně zpracována digitální vektorovou formou nad mapou KN v programu ArcGIS Pro v jednotném standardu v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání“ z 1.7.2024.

P. POUČENÍ

Proti Změně č.1 Územního plánu Dolní Lukavice vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Ing. Radek Hora
starosta obce

Vítězslav Opálko
místostarosta obce