

# **Změna č.1 Územního plánu Luběnice**

## **II. Textová část odůvodnění**

## OBSAH DOKUMENTACE:

- *Textová část formátu A4 obsahuje:*

I. *Návrh*

**I. Textová část návrh**

II. *Odůvodnění*

**II. Textová část odůvodnění**

**III. Textová příloha odůvodnění s vyznačením změn - srovnávací text**

**Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem**

- *Grafická část obsahuje celkem 8 samostatných výkresů:*

I. *Návrh*

**I.A. Výkres základního členění území**

**I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce**

**I.B1. Koncepce dopravy**

**I.B2. Koncepce vodního hospodářství**

**I.B3. Koncepce energetiky a spojů**

**I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

II. *Odůvodnění*

**II.A. Koordinační výkres 1:5 000**

**II.B. Výkres širších vztahů 1:50 000**

Výkresy územního plánu mohou být používány pro rozhodování o využití území a o změnách v území v podrobnosti mapového měřítka 1:5 000.

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBĚNICE

---

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Struktura textu a řazení kapitol odpovídá požadavkům přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění 5/2025.

|  |    |
|--|----|
| a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....  | 3  |
| b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A<br>S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....   | 3  |
| c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE<br>STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ. 6   | 6  |
| d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU<br>ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....  | 7  |
| d1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ<br>REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9.....  | 7  |
| d2) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE<br>OLOMOUCKÉHO KRAJE V ÚPLNÉM ZNĚNÍ PO AKTUALIZACI Č. 5.....  | 8  |
| d3) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM.....   | 8  |
| d4) PODKLADY POUŽITÉ PRO ZPRACOVÁNÍ.....   | 8  |
| e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY.....   | 9  |
| f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ<br>ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ<br>A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY<br>VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....  | 10 |
| g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ<br>ROZVOJ ÚZEMÍ.....   | 10 |
| h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ<br>PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH<br>DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY,<br>A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ<br>NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ..... | 11 |
| i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ<br>VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....   | 11 |
| Ad. a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....   | 15 |

|   |    |
|---|----|
| Ad. b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....  | 15 |
| Ad. c) URBANISTICKÁ KONCEPCE.....   | 15 |
| Ad. d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....   | 16 |
| Ad. e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....   | 17 |
| Ad. f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH<br>PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....   | 18 |
| Ad. g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH<br>OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI<br>STÁTU A PLOCH PRO ASANACI..... | 18 |
| Ad. h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A<br>KRAJINY.....  | 19 |
| Ad. i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....   | 19 |
| Ad. j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O<br>ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....   | 20 |
| Ad. k) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....   | 20 |
| Ad. l) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ.....  | 20 |
| Ad. ÚDAJE O OBSAHU TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....   | 21 |
| j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY<br>V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....   | 21 |
| k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ<br>POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....   | 21 |
| l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU.....   | 21 |
| m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA<br>ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....                                  | 22 |
| n) LIMITY A OMEZENÍ, ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY.....  | 22 |
| o) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....  | 23 |
| p) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....   | 23 |
| q) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....  | 23 |
| r) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ.....  | 23 |
| s) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM.....  | 23 |

## **a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Kapitola stručného popisu postupu pořízení územního plánu zpracovaná pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Luběnice je připojena v samostatném oddíle na konci textové části III.

## **b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. definuje v § 38 cíle a v § 39 úkoly územního plánování. Vyhodnocení souladu s těmito cíli a úkoly je s ohledem na předmět řešení změny č. 1 Územního plánu Luběnice proveden formou citace kurzívou paragrafové znění jednotlivých ustanovení zákona, pod kterým je vyhodnocen soulad s tímto zněním.

### ***Cíle územního plánování***

*(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice je s tímto cílem č. 1 územního plánování v souladu.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice nevyhodnocuje vlivy na udržitelný rozvoj území – neřeší požadavek cíle č. 2.

*(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice neovlivňuje požadavek cíle č. 3.

*(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice nevymezuje zastavitelné plochy a neovlivňuje požadavek cíle č. 4.

*(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice vytváří předpoklady pro naplnění požadavku cíle č. 5.

### ***Úkoly územního plánování***

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice posoudila a vyhodnotila stav území obce – především jeho hodnoty a podmínky stanovené pro ochranu a rozvoj těchto hodnot – a na základě tohoto vyhodnocení a na základě vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, doplnila ve veřejném zájmu formulace pro upřesnění způsobu ochrany a rozvoje těchto hodnot, a to jak v textové části I. - např. upřesnění interakčního prvku v území obce jako limitu navrženého územním plánem, který ale současně není skladebnou částí ÚSES, i když příznivě ovlivňuje jeho funkci propojením biocentra a biokoridoru vodní trasou toku Zlaté Stružky, tak i v textové části II. - např. v kap. i) v odůvodnění vyloučení záměrů dle § 122, odst. (3), ap.

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice naplňuje úkol a) územního plánování.

*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,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice nemění stanovenou základní ani urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, ap.

Z prověření platného Územního plánu Luběnice i z odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Luběnice vyplývá, že územní plán ve stávajícím znění vytváří příznivé podmínky pro ochranu hodnot, a to vč. ochrany nezastavěného území před nežádoucím využíváním, a to i v souvislosti s uplatněním ustanovení § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., kdy na základě současné právní úpravy lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem (bez posouzení vlivu záměru postupem dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) zřizovat a provozovat ve veřejném zájmu veřejnou technickou infrastrukturu, za kterou se považují (dle ustanovení § 2, odst. 2, pís. a), bodu 18., zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon) také výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, nebo lze povolit agrovoltaickou výrobu elektřiny jako stavbu pro zemědělství (dle ustanovení § 8a, odst. 8, zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) v nezastavěném území bez jeho souladu s charakterem území.

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice naplňuje úkol b) územního plánování tím, že v souladu s požadavkem stavebního zákona č. 283/2021 Sb. řádně zdůvodňuje vyloučení záměrů dle § 122, odst. (3) stanovené platným územním plánem.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice neřeší v souladu se zadáním žádné věcné změny koncepce územního plánu a tedy nijak nepřispívá k naplňování úkolu c) územního plánování.

*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,*

Předmětem změny č. 1 Územního plánu Luběnice není návrh uvedených věcných změn územního plánu, proto nijak neřeší úkol d) územního plánování.

*e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice neřeší úkol e) územního plánování.

*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,*

Předmětem změny č. 1 Územního plánu Luběnice není věcná změna spočívající ve vymezování nových rozvojových ploch, a to ani ploch určených pro výrobu vč. výroby elektřiny, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. Stávající územní plán již vymezuje v zastavěném území plochy pro výrobu vč. přípustného využití pro výrobu a skladování energie z OZE, což je vyhodnocenou v odůvodnění změny č. 1. Lze tedy konstatovat, že změna č. 1 Územního plánu Luběnice naplňuje úkol f) územního plánování.

*g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice při převodu do jednotného standardu ÚPD respektuje podmínky platného Územního plánu Luběnice stanovené pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – např. vymezením odpovídajících kategorií ploch smíšených krajinných všeobecných MU s rozdělením na jednotlivé funkce vč. funkce nepobytové rekreace. Rovněž respektuje stanovené podmínky rozvoje turistického a cykloturistického využívání území umožňující nepobytovou rekreaci v nezastavěném území obce a podmínky pro ochranu venkovského charakteru a krajinného rázu obce. Lze konstatovat, že změna č. 1 Územního plánu Luběnice přispívá k naplňování úkolu g) územního plánování.

*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,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice se netýká naplňování úkolu h) územního plánování.

*i) stanovovat pořadí provádění změn v území,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice se nezabývá stanovením pořadí provádění změn v území a tedy nenaplňuje úkol i).

*j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice se netýká naplňování úkolu j).

*k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby a opatření, proto nenaplňuje úkol k) územního plánování.

*l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice zachovává vhodné podmínky pro snižování nebezpečí v území zejména respektováním podmínek pro hospodárné nakládání se srážkovými vodami stanovených v bodě 13., kap. d2., textové části I. územního plánu, čímž naplňuje úkol l) územního plánování.

*m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice konkrétně a výslovně neřeší úkol m) územního plánování.

*n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice se netýká naplňování úkolu n) územního plánování.

*o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice prověřila limity a omezení využití území dle aktuálních ÚAP ORP Olomouc ve znění VI. Aktualizace 12/2024 a ve výkrese II.A. Koordinační výkres zajistila aktuální popis příp. grafické zobrazení těchto limitů a omezení, a to včetně těch, které jsou určeny pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany, čímž naplnila úkol o) územního plánování.

*p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice nenavrhuje nové zastavitelné nebo transformační plochy pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn, a proto ani neřeší úkol p).

*q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice neurčuje žádné nové asanační a rekultivační zásahy, a proto neřeší úkol q).

*r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů a neřeší tedy úkol r), protože podmínky pro jejich využívání jsou již stanoveny v platném územním plánu.

*s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice neřeší změny na úseku ochrany území před významnými negativními vlivy ani nenavrhuje kompenzační opatření, tedy neřeší úkol s).

Lze konstatovat, že Změna č. 1 Územního plánu Luběnice přispívá k naplňování některých sledovaných cílů a úkolů územního plánování a současně nepůsobí proti žádnému z těchto cílů a úkolů územního plánování ani s nimi není v rozporu, protože většinou těchto cílů nebo úkolů se na základě svého rozsahu a věcného obsahu ani nemůže zabývat a tedy je neovlivňuje.

## **c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Kapitola vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů zpracovaná pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Luběnice je připojena v samostatném oddíle na konci textové části III.



#### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice je vyhodnocena z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PUR) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, účinnou k datu 1.3.2025.

Změna č. 1 Územního plánu Luběnice je vyhodnocena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR) v úplném znění po aktualizaci č. 5, účinnými od 22.10.2022.

#### **d1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9**

Politika územního rozvoje České republiky ze dne 20. července 2009 ve znění aktualizace č. 1 PÚR ze dne 15. dubna 2015 je již vyhodnocena v rámci pořízení Územního plánu Luběnice, který nabyl účinnosti dne 2.6.2022. Stejně tak je již v rámci pořízení Územního plánu Luběnice zohledněna a zapracována kompletní aktualizace č. 4 PÚR ČR ze dne 12. července 2021, kterou došlo k úpravě některých republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to především priorit č. (20a), (23), (24a), (25), (27), (28), (29).

Mimořádné aktualizace pořízené z podnětů různých ministerstev z důvodu naléhavého veřejného zájmu - Aktualizace č. 2, 3, ze dne 2. září 2019, č. 5 ze dne 17. srpna 2020, č. 6 ze dne 19. července 2023, č. 7 ze dne 7. února 2024, se netýkají území obce Luběnice, proto jejich vyhodnocení je ve vztahu k Územnímu plánu Luběnice bezpředmětné.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu byla pořízena z podnětu Ministerstva průmyslu a obchodu mimořádná Změna č. 9 PÚR ČR ze dne 28. února 2025 závazná od 1.3.2025, jejímž předmětem je vymezení dvou nových specifických oblastí nezbytných pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. Území obce Luběnice je dotčeno, protože obě nové specifické oblasti zahrnují území celé České republiky. Připravovaný zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie umožní vznik tzv. akceleračních zón, díky kterým má být povolení výstavby větrných farem a solárních parků včetně souvisejících akumulačních stanic snazší a rychlejší. Z této aktualizace nevyplývá pro území obce Luběnice žádný úkol k řešení v územním plánu, protože konkrétní akcelerační zóny budou na území ČR stanoveny až v další řádné aktualizaci č. 8 PÚR ČR, kterou Ministerstvo pro místní rozvoj v současné době pořizuje s termínem pro předložení vládě ČR do 30. 6. 2025.

#### **Závěr vyhodnocení souladu změny č. 1 Územního plánu Luběnice s PÚR ČR:**

Lze konstatovat, že Územní plán Luběnice převedený změnou č. 1 do jednotného standardu územně plánovací dokumentace nevyžaduje nové vyhodnocení ve vztahu k PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, protože změnou č. 1 nejsou navrhovány žádné věcné změny a Územní plán Luběnice již byl ve vztahu k PUR ČR dříve vyhodnocen; následné pozdější aktualizace PUR ČR nestanovily pro území obce Luběnice žádné nové úkoly nebo požadavky k vyhodnocení nebo k zapracování do územně plánovací dokumentace obce.

## **d2) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE V ÚPLNÉM ZNĚNÍ PO AKTUALIZACI Č. 5**

Pro řešené území jsou platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR) ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, v úplném znění po aktualizaci č. 5, účinné od 22.10.2022.

Územní plán Luběnice účinný od 2.6.2022 již dříve vyhodnotil a zapracoval Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3.

Předmětem následné Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, které jsou účinné od 27.1.2022, bylo vymezení koridoru vysokorychlostní železniční trati mezi Prosenicemi a hranicí s Moravskoslezským krajem, který byl v předchozích verzích ZÚR OK označen jako územní rezerva; dále došlo k úpravě textových ustanovení týkajících se vymezování a upřesňování ploch a koridorů dopravní infrastruktury – tyto záležitosti se netýkají území obce Luběnice a není proto potřeba je nově vyhodnocovat.

Předmětem řešení následné Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, které jsou účinné od 22.10.2022, je úprava textu odst. 78.3. tak, aby se v něm uvedené omezení nevztahovalo na stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině, pro něž byla vymezena plocha v platném územním plánu obce ještě před nabytím účinnosti ZÚR OK, či jejich aktualizací – tyto záležitosti se netýkají území obce Luběnice, protože zde není vymezena žádná plocha pro stavby a zařízení OZE v krajině, proto není potřeba nově ve vztahu k aktualizaci č. 5 ZUR OK vyhodnocovat.

### **Závěr vyhodnocení souladu změny č. 1 Územního plánu Luběnice se ZÚR OK:**

Lze konstatovat, že Územní plán Luběnice převedený změnou č. 1 do jednotného standardu územně plánovací dokumentace nevyžaduje nové vyhodnocení ve vztahu k ZUR OK v platném znění aktualizace č. 5, protože Územní plán Luběnice již byl ve vztahu k ZUR OK dříve vyhodnocen a změnou č. 1 v něm nejsou navrhovány žádné věcné změny; současně ani následné aktualizace ZUR OK nestanovily pro území obce Luběnice nové úkoly nebo požadavky k vyhodnocení nebo k zapracování do územně plánovací dokumentace obce.

## **d3) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Územní rozvojový plán, vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024 v souladu s § 104, odst. 2, ve spojení s § 20, písm. e), stavebního zákona, formou opatření obecné povahy. Jelikož první územní rozvojový plán obsahuje záležitosti řešené v platných zásadách územního rozvoje a politice územního rozvoje, v souladu s § 319, odst. 5, stavebního zákona, není tato dokumentace do doby vydání její změny závazná pro rozhodování; proto není třeba soulad vyhodnocovat.

## **d4) PODKLADY POUŽITÉ PRO ZPRACOVÁNÍ**

Při zpracování změny č. 1 Územního plánu Luběnice byly pro převedení do jednotného standardu využity podklady veřejně dostupné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Krajského úřadu Olomouckého kraje, Magistrátu města Olomouc, Českého úřadu zeměměřičského a kartografického, případně dalších poskytovatelů údajů o území. Níže je uveden seznam vybraných základních podkladů použitých pro zpracování změny č. 1, přičemž tento seznam není úplným výčtem podkladů, se kterými je návrh změny č. 1 Územního plánu Luběnice v souladu nebo na

jejichž podkladě je zpracován..

- Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, ze dne 1.3.2025;
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZUR) ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, v úplném znění po aktualizaci č. 5, účinné od 22.10.2022;
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc VI. Aktualizace, 12/2024;
- Katastrální mapa k datu 2.4.2025;
- Územní plán Luběnice s nabytím účinnosti dne 2.6.2022;
- Zadání změny č. 1 Územního plánu Luběnice, o kterém rozhodlo Zastupitelstvo obce Luběnice usnesením č. 12/4/2023 dne 17.5.2023;
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 1.7.2024;
- Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, 3. vydání, Verze 1.7.2024.

#### **e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY**

Zadáním změny č. 1 Územního plánu Luběnice je rozhodnutí Zastupitelstva obce Luběnice o pořízení změny změny č. 1 spočívající v převedení platného Územního plánu Luběnice účinného od 2.6.2022 do jednotného standardu ÚPD v souladu s právními předpisy.

Pořizovatelem Změny č.1 Územního plánu Luběnice je Úřad územního plánování se sídlem Magistrát města Olomouc.

Řešeným územím je celé správní území obce Luběnice (kód: 552216) v okrese Olomouc, o celkové rozloze k.ú. Luběnice (kód: 687952) cca 275,7643 ha a počtem obyvatel 500 k datu 1.1.2024.

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody podle dle §45i, odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyplývá vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast; ze stanoviska krajského úřadu podle § 10i, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vyplývá, že návrh změny územního plánu nemusí být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není v rámci změny č. 1 zpracováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle §10i zák.č. 100/2001 Sb.), ani vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (dle §45i odst. 1 zák.č. 114/1992 Sb.). Nebudou zpracována ani variantní řešení.

Ve změně č. 1 Územního plánu Luběnice nebyly provedeny žádné věcné změny platného územního plánu, zejména žádné změny koncepce rozvoje území, změny stanovených podmínek využití, změny ve vymezení ploch vč. ÚSES, nebyly provedeny žádné změny nebo aktualizace záměrů a návrhů platného územního plánu. Při převádění územního plánu obce do jednotného standardu ÚPD byly provedeny pouze změny, jejichž nezbytnost přímo vyplývá z ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky, tj.:

- aktualizace zastavěného území na podkladu aktuální katastrální mapy – viz. kap. i) textové části II. odůvodnění,
- vyhodnocení a případné uvedení územního plánu obce do souladu s nadřazenou dokumentací kraje a Politikou územního rozvoje ČR – viz kap. d) textové části II. odůvodnění.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Luběnice je splněno tím, že územní plán je převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy

v požadovaném rozsahu celého správního území obce Luběnice pro kompletní textovou i grafickou část obsahující:

I. Textová část návrh

II. Textová část odůvodnění, včetně samostatných oddílů:

III. Textová příloha odůvodnění s vyznačením změn - srovnávací text

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

I.A. Výkres základního členění území

I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce

I.B1. Koncepce dopravy

I.B2. Koncepce vodního hospodářství

I.B3. Koncepce energetiky a spojů

I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II.A. Koordinační výkres

II.B. Výkres širších vztahů

Textová ani grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Luběnice pro bezpředmětnost neobsahuje vyhodnocení z hlediska záborů ZPF ani výkres předpokládaných záborů půdního fondu, protože dopady návrhu změny č. 1 se nijak neprojeví v již dříve vyhodnocených záborech ZPF.

Z vyhodnocení vyplývá, že zadání změny č. 1 Územního plánu Luběnice je splněno.

#### **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**

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody podle dle §45i, odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a ze stanoviska krajského úřadu podle § 10i, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí k obsahu změny č. 1 Územního plánu Luběnice vyplývá, že **není požadováno** 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.

#### **g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Luběnice zhotoveno, protože nebylo požadováno, a není tedy ani zohledněno. Charakter, obsah ani rozsah změny č. 1 Územního plánu Luběnice nemůže mít vliv 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 ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v rámci zpracování změny č. 1 Územního plánu Luběnice zhotoveno, protože nebylo požadováno, a není tedy ani zohledněno. Charakter, obsah ani rozsah změny č. 1 Územního plánu Luběnice nemůže mít vliv na životní prostředí.

**i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3**

Návrh a odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Luběnice se zabývá pouze převedením územního plánu do jednotného standardu (bez věcných změn). Změna je zpracována nad textovou a grafickou částí platného Územního plánu Luběnice účinného od 2.6.2022 a nad aktuální katastrální mapou s datem 2.4.2025. Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno k datu 2.4.2025.

V celém rozsahu textové i grafické části jsou původní plochy s RZV nahrazeny novými plochami s RZV dle pravidel jednotného standardu – podrobněji viz kap. i), ad c2), textové části II. odůvodnění. Ve výkresech nejsou změny barev a kódů a názvů ploch s RZV z důvodů zachování čitelnosti jednotlivě pro každou položku graficky zobrazeny.

V rámci provedených změny byly aktualizovány a převedeny grafické jevy platného ÚP sledované v jednotném standardu, jako např. barvy a kódy ploch s RZV, vymezení zastavěného a řešeného území, vymezení a popisy zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině, vymezení a popisy koridorů převzatých z nadřazené ÚPD kraje, vymezení a popisy skladebných prvků ÚSES, grafické vyznačení a popisy vymezených veřejně prospěšných staveb, atd.

Při převodu do jednotného standardu byly v textové i výkresové části nahrazeny názvy a označení ploch přestavby původně označené kódem Px bez tečky (kde x je pořadové číslo plochy) na transformační plochy nově označené kódem T.x (s tečkou, kde x je původní pořadové číslo plochy). Názvy a písmenné označení zastavitelných ploch se převodem nemění, protože zůstává původní kód plochy Z, přičemž pořadové číslo plochy x je od písmenného označení Z nově oddělen tečkou. Stejně tak označení územních rezerv Rx bez tečky se mění na R.x s tečkou. Podobně jsou upravena i kódová označení skladebných částí lokálního ÚSES při označení biocenter a biokoridorů, a kódy veřejně prospěšných staveb. V souladu s požadavky jednotného standardu byly dle ZUR Olomouckého kraje nově upraveny také popisy veřejně prospěšných staveb a koridorů technické infrastruktury vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a bylo provedeno jejich zobrazení i ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

Změny označení, názvů, popisů, grafického a barevného zobrazení, apod. související s naplněním požadavku jednotného standardu ÚPD jsou promítnuty do obsahu a legendy výkresů, pro zachování čitelnosti nejsou tyto četné změny v rozsahu celého území obce jednotlivě zobrazovány. Výkresy upravené jednotným standardem v rozsahu **I.A.** Výkres základního členění území; **I.B.** Hlavní výkres-urbanistická koncepce; **I.C.** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – odpovídají graficky stanoveným požadavkům. Provedené změny související s jednotným standardem jsou propsány i do ostatních výkresů územního plánu I., a to do výkresů koncepce dopravní a technické infrastruktury **I.B1.** Koncepce dopravy, **I.B2.** Koncepce vodního hospodářství, **I.B3.** Koncepce energetiky a spojů.

Součástí odůvodnění změny č. 1 je **II.A.** Koordinační výkres, který je v souladu s požadavky obsahově identický s výkresem hlavním I.B., nad kterým jsou zobrazeny graficky vyjádřitelné limity a omezení využití území relevantní pro územní plán.

Je zachováno číslování, struktura i názvy stávajících výkresů územního plánu.

Názvy kapitol textové části I. jsou upraveny dle přílohy č. 8 stavebního zákona - změny řazení a krácení či změny názvů kapitol není již podrobněji zdůvodňováno.

Podrobnější popis provedených úprav a změn textové a výkresové části I. vč. koordinačního výkresu platného Územního plánu Luběnice je uveden dále v jednotlivých kapitolách textové části II. odůvodnění.

## **ZDŮVODNĚNÍ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3 ZÁKONA č. 283/2021 Sb.**

Platný Územní plán Luběnice stanovuje v podmínkách pro využití ploch s RZV jako nepřipustná některá využití zahrnující také záměry, které jsou povoleny v nezastavěném území na základě ustanovení § 122, odst. (1) a odst. (2) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., pokud je územní plán na základě ustanovení odst. (3) tohoto zákona výslovně nevyloučí.

Prověřením platného územního plánu bylo zjištěno, že v kapitole f) stanovující podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou v textové části I. platného Územního plánu Luběnice v plochách nezastavěného území NU – přírodní všeobecné, MU – smíšené krajinné všeobecné, AU – zemědělské všeobecné, vyloučeny nebo omezeny stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu následující záměry a využití:

### **1) v plochách NU – přírodní všeobecné:**

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro intenzivní masovou rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky a posezení u turistických tras a stezek nebo komunikací
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, myslivost
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro pastvinářský chov dobytka vč. pastvinářského hrazení a přístřešků pro dobytek
- umístování ploch, staveb a činností, které znemožňují hlavní využití plochy nebo jsou s hlavním využitím plochy v rozporu - především pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, rekreaci, povrchovou těžbu surovin, zahrádkářské osady, apod.
- zastavěná plocha přípustných staveb nepřekročí v součtu výměru 25 m<sup>2</sup> na jednom pozemku

**Důvodem** pro vyloučení nebo omezení uvedených záměrů a využití z ploch NU – přírodní všeobecné je jejich rozpor s využitím hlavním, kterým je zajištění podmínek pro zachování, udržení a rozvoj hodnoty území spočívající ve funkčním systému ekologické stability ÚSES v rozsahu jeho vymezených skladebných částí biocenter a biokoridorů lokálního územního systému ekologické stability. Vyloučená využití by funkci ÚSES vylučovala, což se neshoduje s veřejným zájmem na udržení ekologické stability řešeného území obce. Lze konstatovat, že veřejný zájem na vytvoření příznivých podmínek pro územní systém ekologické stability převažuje ostatní veřejné zájmy, které by mohly být vyloučením dotčeny.

## 2) v plochách MU – smíšené krajinné všeobecné:

- umístování ploch, staveb a činností, které znemožňují hlavní využití plochy nebo jsou s hlavním využitím plochy v rozporu - především pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, rekreaci, povrchovou těžbu surovin, zahrádkářské osady, apod.
- zastavěná plocha přípustných staveb nepřekročí v součtu výměru 25 m<sup>2</sup> na jednom pozemku

**Důvodem** pro vyloučení nebo omezení uvedených záměrů a využití z ploch MU – smíšené krajinné všeobecné je jejich rozpor s využitím hlavním, kterým jsou pro plochy:

MU.p - přírodní priority - krajinná zeleň, břehová zeleň, stromové aleje, trvalé travní porosty, keřové remízy;

MU.z - zemědělství extenzivní - drobnější výměry zemědělských pozemků vhodných pro méně intenzivní zemědělské využití, např. ekologicky zaměřenou malovýrobu s vyšším podílem přírodní zeleně, zahrady, sady, pastviny;

MU.r - rekreace nepobytová - plochy přírodního charakteru určené pro potřeby pěší turistiky a cykloturistiky, drobné vodní toky a plochy, např. rybníky, tůně, mokřady.

Vytvoření příznivých podmínek pro ochranu a rozvoj krajinné zeleně, pro posílení rozsahu vzrostlé zeleně v zemědělsky intenzivně obhospodařovaných lánech orné půdy, pro zvýšení koeficientu ekologické stability, pro zlepšení ochrany půdy před větrnou a vodní erozí - před splachy půdy, pro rozvoj trvalých zemědělských kultur jako např. zahrad a sadů, pro zvýšení schopnosti krajiny zadržovat vodu přírodě blízkým způsobem, pro zvýšení biodiversity krajiny, pro zlepšení nepobytové rekreace v krajině, apod. je veřejným zájmem, který převažuje ostatní veřejné zájmy, které by mohly být vyloučením dotčeny.

## 3) v plochách AU – zemědělské všeobecné:

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro intenzivní masovou rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- umístování ploch, staveb a činností, které znemožňují hlavní využití plochy nebo jsou s hlavním využitím plochy v rozporu - především pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, rekreaci, zahrádkářské osady, apod.
- zastavěná plocha přípustných staveb nepřekročí v součtu výměru 25 m<sup>2</sup> na jednom pozemku

**Důvodem** pro vyloučení nebo omezení uvedených záměrů a využití z ploch AU – zemědělské všeobecné je především jejich rozpor s využitím hlavním, kterým je hospodářské využívání nejkvalitnější orné půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem na ochraně půdy I. a II. třídy ochrany za účelem jejího zemědělského využívání převažuje ostatní veřejné zájmy, které by mohly být vyloučením dotčeny.

Pro společné zdůvodnění jmenovitého vyloučení uvedených funkcí a záměrů z výše jmenovaných ploch s RZV nezastavěného území lze dále uvést vybrané priority udržitelného územního rozvoje PÚR ČR, které jsou stanoveným vyloučením dle **§ 122, odst (3) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. přímo naplňovány, jako např.** ochrana krajinné a doprovodné břehové zeleně, lesních společenstev, kvalitní orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování venkovských území a oblastí jsou jmenovány jako priorita č. (14a). Zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, jsou jmenovány jako priorita č. (19). Vytvoření podmínek pro ochranu ploch krajinné zeleně podporuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka stanovené v prioritě č. (21). Vytváření podmínek pro rozvoj a využití území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu v rámci nepobytové rekreace při zachování a rozvoji hodnot území jsou jmenovány v prioritě č. (22). Vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území je jmenováno v prioritě č. (25).

Pro společné zdůvodnění je dále potřeba zdůraznit, že pro realizaci vyloučených záměrů a využití jsou na území obce územním plánem vymezeny jiné vhodnější plochy s RZV, které umožňují realizovat uvedené záměry, stavby, opatření a zařízení bez toho, aniž by způsobily rozpor s hlavním využitím ploch nebo aniž by negativně ovlivnily veřejné zájmy na ochranu, stabilizaci a udržitelný rozvoj hodnot vč. nezastavěného území.

Jmenovité vyloučení vybraných funkcí, využití a záměrů z ploch nezastavěného území není územním plánem stanoveno absolutně, protože v jiných plochách s RZV vymezených v obci jsou naopak přípustné – jako např. stavby pro zemědělství, lesnictví, rybářství a myslivost (jsou přípustné např. v ploše AU – zemědělské všeobecné), stavby a zařízení vč. pastvinářského hrazení pro chov zvířat (jsou přípustné např. v ploše MU – smíšené krajinné všeobecné), stavby pro výrobu a skladování vč. výroby a skladování energie z OZE (za stanovených podmínek lze OZE umísťovat v plochách zastavěného území VL – výroba lehká, VD – výroba drobná a služby), stavby pro živočišnou výrobu (jsou podmíněně přípustné např. v ploše VD – výroba drobná a služby), hygienická zařízení, ekologická a informační centra (jsou přípustné např. v ploše MU – smíšené krajinné všeobecné; v plochách zemědělské výroby nemají opodstatnění), apod.

Stavby pro zemědělství vč. agrovoltaiky přesahující stanovenou výměru přípustných staveb 25 m<sup>2</sup> na jednom pozemku nejsou v nezastavěném území obce přípustné, protože pro trvalé zemědělské kultury vhodné pro agrovoltaiku jako např. vinice, chmelnice, ovocné sady a jiné zemědělské plodiny vyžadující méně intenzivní zemědělské práce, nejsou v obci příznivé podmínky; nenacházejí se zde ani žádné svažité jižně exponované zemědělské pozemky nadměrně vystavené slunečnímu záření a vyžadující pro zvýšení zemědělské produkce zastínění solárními panely pro snížení odparu vody z půdy. Uvedená max. výměra staveb 25 m<sup>2</sup> pro zemědělství umožňuje zřizovat stavby potřebné pro hlavní a přípustné využívání ploch nezastavěného území, např. pro pastvinářství, sadařství, případně pro ostrovní systémy fotovoltaické výroby energie umožňující toto využívání (např. automatické napáječky, elektrické ohradníky, ostrahu pastvin, apod.).

Pro velkoplošné zábory zemědělské půdy využívané pro výrobu a skladování energie z OZE s výkonem 1 MW a více (veřejná technická infrastruktura) nejsou v obci příznivé podmínky, protože se v obci vyskytují pouze nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany, kdy veřejný zájem na ochraně nejkvalitnějších půd pro zemědělskou produkci výrazně převažuje nad veřejným zájmem výroby energie z OZE a současně takto rozsáhlé plochy nejsou v souladu s venkovským charakterem území obce a s krajinným rázem jako hodnotou území.

Plochy pro výrobu energie z OZE s nižším výkonem (neveřejná technická infrastruktura, výroba a skladování energie) lze realizovat na území obce pouze v plochách zastavěného území pouze v rozsahu pozemků zastavěných stavbou užívanou pro jiné funkční využití nebo na přípustných stavbách nezastavěného území za stanovených podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, a to např. využitím konstrukcí - především stěn a střech - budov užívaných pro jiné hlavní a přípustné využití (např. solární panely a systémy instalované na střechách a fasádách obytných budov, na stavbách občanského zařízení, na výrobních a skladovacích objektech, na přístřešcích pro pastvinářský chov, na senících, apod.).

Zahrádkářské osady s možností výstavby chat a zahradních domků sloužících pro pobytovou rekreaci jsou v nezastavěném území nepřipustné, přípustná je zde pouze rekreace nepobytového charakteru. Pro pobytovou rekreaci jsou v obci vymezeny plochy obytné a plochy bydlení s přípustným využitím pro stavby s pobytem osob – tedy i pro rodinnou rekreaci.

Těžba nerostů není na území obce územním plánem podporována, protože katastrální území obce Luběnice je relativně malé a případnou povrchovou těžbou šterkopísku by byly stávající hodnoty obce prakticky všechny všude negativně, a to i dlouhodobě či z hlediska platnosti územního plánu trvale – v horizontu více než cca 15 let (např. krajinný ráz, venkovský charakter obce, krajinná zeleň, zemědělské využívání orné půdy, rozvoj nepobytové rekreace a cestovního ruchu, turistické a cykloturistické využití nezastavěného území, apod.).



**Závěrem vyhodnocení lze konstatovat, že vyloučení stanovená Územním plánem Luběnice v souladu s ustanovením § 122, odst (3) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. jsou v souladu s veřejným zájmem ochrany hodnot a ochrany nezastavěného území a naplňují tak priority udržitelného územního rozvoje stanovené v PÚR ČR.**

#### **Ad. a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno na podkladu aktuální katastrální mapy k datu 2.4.2025. Nad touto katastrální mapou je v souladu s požadavky stavebního zákona a souvisejících prováděcích vyhlášek v platném znění aktualizováno zastavěné území v rozsahu již využitých, tj. zcela nebo zčásti naplněných zastavitelných ploch – jedná se o část výměry zastavitelné plochy Z.12 na pozemcích parc. č. 269, 130/20, a část výměry transformační plochy T.1 na pozemcích parc. č. 262, 126/32. Změny ve výměrách uvedených rozvojových ploch jsou propsány z výkresů i do tabulky ploch v kap. c2. textové části I.

Bylo upraveno vymezení zastavěného území na částech pozemků parc. č. 307/1, 307/2 (druh pozemku - vodní plocha, způsob využití - koryto vodního toku přirozené nebo upravené), situovaných na východním okraji centrálního zastavěného území obce v místě vymezení stabilizované plochy přírodní – NU, která je plochou s RZV nezastavěného území a není tedy primárně určena k zastavění. Jelikož charakter plochy přírodní – NU v tomto místě jednoznačně nepřísluší zastavěnému území, což bylo ověřeno terénním průzkumem (na místě je potvrzen růst krajinné zeleně a břehových porostů, tok Zlaté Stružky), bylo vymezení zastavěného území upraveno v souladu s platným vymezením plochy s RZV přírodní – NU.

Způsob využití plochy výše uvedených dotčených částí pozemků se nemění, nadále jsou vymezeny jako plocha nezastavěného území přírodní – NU ve stávajícím rozsahu. Úprava vymezení zastavěného území pouze uvádí plochu s RZV v soulad s vymezeným zastavěným územím a nemá žádný dopad na způsob stávajícího využití ploch a pozemků stanovený platným územním plánem. Pro vymezení plochy přírodní – NU v zastavěném území není žádný věcný důvod, lze se domnívat, že se jedná o grafickou chybu vzniklou při provádění kresebných prací na výkrese; tato kresebná chyba byla výše uvedenou úpravou vymezení zastavěného území z výkresu územního plánu odstraněna.

Vymezená zastavěná území jsou zobrazena ve výkresech I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce, jejich počet je uveden v textové části I.

#### **Ad. b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

V kapitole je v bodě 5. doplněn místní název Spálenec pro přesnější určení lokality.

Dále je v bodě 12. upřesněna ochrana a rozvoj funkce vzrostlé zeleně situované v plochách přírodních pro územní systém ekologické stability a břehové a krajinné zeleně v plochách smíšených krajinných pro přírodní priority.

#### **Ad. c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**

##### **Ad c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Jsou provedeny změny názvů, popisů, kódů, označení a dalších jevů souvisejících se splněním požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace obce.

## **Ad c2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH**

Byly provedeny náhrady původních kódů, názvů a označení ploch s RZV za nové dle jednotného standardu. Byly provedeny náhrady pojmu přestavbová plocha za pojem transformační plocha.

Jsou provedeny náhrady původních kódových označení zastavitelných a transformačních ploch ploch a ploch změn v krajině za nové.

U zastavitelné plochy Z.12 a u transformační plochy T.1 jsou původní výměry v ha nahrazeny novou nižší výměrou odpovídající částečnému využití těchto rozvojových ploch pro bydlení; v tabulkách jsou nahrazeny původní součty zastavitelných a transformačních ploch v ha novými nižšími součty.

## **Ad c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

V bodě 3. je doplněna informace o tom, že interakční prvek je vymezen nejen v zastavěném území obce a v plochách NU – přírodní všeobecné, ale také v plochách smíšených krajinných – MU a že zahrnuje otevřený vodní tok Zlaté Stružky. Důvodem pro toto doplnění je to, že dle pravidel jednotného standardu ÚPD není interakční prvek součástí vymezených skladebných částí ÚSES a interakční prvky nemohou být vymezeny územním plánem jako veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability. To je platným Územním plánem Luběnice zajištěno, protože nejsou vymezena žádná VPO pro funkci ÚSES – tedy ani interakční prvek není takto vymezen a požadavek jednotného standardu je tedy splněn.

Pro funkci a stabilitu ÚSES však interakční prvek v územním plánu plní významnou podpůrnou funkci, protože stanovuje limit ve využití území navržený platným územním plánem chránící propojení lokálních skladebných prvků s převahou cílových lesních a lučních společenstev stávající vodní trasou otevřeného koryta toku skrze zastavěné území. Proto je vymezení interakčního prvku v textové části I. i ve výkresech **I.B.** Hlavní výkres-urbanistická koncepce, **II.A.** Koordinační výkres, nadále zachováno a stvrzeno.

## **Ad. d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **Ad d1. KONCEPCE DOPRAVY**

Jsou provedeny změny názvů, popisů, kódů, označení a dalších jevů souvisejících se splněním požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace obce.

### **Ad d2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Jsou provedeny změny a doplnění názvů, popisů, kódů, označení a dalších jevů souvisejících se splněním požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace obce, především doplnění koridoru z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu **CNZ.E18**, který je současně koridorem veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury **VT.E18** pro přestavbu stávajícího vedení 400 kV Krasíkov-Prosenice na dvojité včetně rozšíření rozvodny Prosenice. Na základě stanoviska č.j. SMOL/352238/2025/OZP/VH/Pos ze dne 21.7.2025 je přeformulována koncepce hospodaření s dešťovými vodami.

Koridor CNZ.E18 i veřejně prospěšná stavba VT.E18 jsou vymezeny v rozsahu ochranných pásem stávajícího vedení VVN a jsou dle požadavků jednotného standardu zobrazeny odpovídajícím grafickým zobrazením ve výkresech **I.A.** Výkres základního členění území; **I.B.** Hlavní výkres-urbanistická koncepce; **I.C.** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, **I.B3.** Koncepce energetiky a spojů, výkres **II.A.** Koordinační výkres.

### **Ad d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Jsou provedeny změny názvů, popisů, kódů, označení a dalších jevů souvisejících se splněním požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace obce.

### **Ad d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Jsou provedeny změny názvů, popisů, kódů, označení a dalších jevů souvisejících se splněním požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace obce.

### **Ad d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Jsou provedeny změny názvů, popisů, kódů, označení a dalších jevů souvisejících se splněním požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace obce.

## **Ad. e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **Ad e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY**

Jsou provedeny změny názvů, popisů, kódů, označení a dalších jevů souvisejících se splněním požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace obce.

### **Ad e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Byl dopřesněn popis návrhu lokálního ÚSES vymezeného jako plochy NU – přírodní všeobecné a interakčního prvku vymezeného jako limit využití území vyplývající ze stávajících hodnot území. Tento upřesňující popis je nezbytný zejména proto, aby bylo zřejmé, že interakční prvek není součástí skladebných částí vymezeného ÚSES jako plocha s RZV, ale má přesto význam při ochraně stávajícího vodního propojení těchto skladebných částí ÚSES skrze zastavěné území obce tokem Zlaté Stružky.

Dále je doplněn přesný popis průběhu vymezeného interakčního prvku tokem Zlaté Stružky v trase procházející zastavěným územím a plochou nezastavěného území MU – smíšenou krajinnou všeobecnou (na západním okraji obce) a plochou NU – přírodní (na východním okraji obce) v úseku tvořícím spojnici mezi lokálním biokoridorem LBK.1 na západě zastavěného území a lokálním biocentrem LBC.2 na východě zastavěného území obce.

V tabulce jsou nahrazeny původní kódy označení skladebných částí lokálního územního systému ekologické stability novými kódy s tečkou; ve třetím sloupci tabulky je uveden chybějící převažující způsob využití skladebného prvku, u interakčního prvku jsou uvedeny všechny způsoby využití, kterými vymezený interakční prvek prochází; uvedený místní název nebo označení prvků jsou uvedena v závorce. Je doplněna poznámka ve čtvrtém sloupci tabulky v řádku interakčního prvku pro jeho přesnější lokalizaci a typický průběh zastavěným územím.

### **Ad e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Jsou provedeny změny názvů, popisů, kódů, označení a dalších jevů souvisejících se splněním požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace obce.

### **Ad e4. REKREACE**

Nejsou provedeny žádné změny.

### **Ad e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Nejsou provedeny žádné změny.

### **Ad. f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V úvodních bodech 1. až 10. je pouze provedena změna názvů a kódů ploch s RZV v bodě 6.

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu jsou v bodech 11. až 24. provedeny změny názvů a kódů ploch s RZV v nadpise každého bodu stanovujícího podmínky jednotlivých ploch s RZV; v textu podmínek využití a prostorového uspořádání jsou pak dle potřeby provedeny náhrady názvů přestavbových ploch za transformační a náhrady kódových označení zastavitelných a transformačních ploch.

### **Ad. g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

Pod název kapitoly je do závorky doplněn název výkresu s věcnou vazbou na téma kapitoly (zde výkres I.C. - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) podobně jako je tomu u ostatních kapitol textové části I.

Před výčet územním plánem vymezených veřejně prospěšných staveb je do textu kapitoly vložena věta vysvětlující dopady tohoto vymezení na vlastnická práva staveb a pozemků staveb, které jsou vymezeny jako stavby veřejně prospěšné, tzn. upozorňuje na možnost vyvlastnění vlastnických práv k takto vymezeným stavbám a pozemkům.

Z bodu 1. jsou odstraněny části textu popisující možnosti vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv – jedná se o zbytečné informace, které již v souladu s platnou právní úpravou nejsou předmětem věcného obsahu této kapitoly. Doplněním textu bodu 1. je uvedeno do souladu s jednotným standardem kódové označení veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT.E18, která je vymezena jako koridor technické infrastruktury E18 v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

Text bodu 2. je odstraněn, protože uvádí jevy, které nejsou v územním plánu navrhovány – tato informace je nadbytečná, protože skutečnost, že územní plán nevymezuje jmenovaná veřejně prospěšná opatření pro ÚSES, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, apod. je patrná jak z textové části I., tak z věcného obsahu výkresu I.C. - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Následující kapitola h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel

pozemků, názvu katastrálního území, je z důvodu nesouladu s platnou právní úpravou stavebního zákona zcela zrušena a její obsah je upraven a přiřazen k předcházející kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

Úpravy textu této kapitoly spočívají v odstranění popisu předkupního práva, které je z územního plánu zrušeno, a zrušení údajů o parcelních číslech dotčených pozemků. Jsou nahrazeny kódové popisy veřejně prospěšných staveb a kódy příp. i názvy zastavitelných a transformačních ploch.

Vymezená veřejná prostranství veřejné zeleně v zastavitelných plochách Z.13, Z.14 jsou nově v souladu s požadavky jednotného standardu přejmenovány na veřejně prospěšné stavby zelené infrastruktury.

Pro nadbytečnost je zrušen text bodu 7.

V souvislosti s novým uspořádáním kapitol je provedeno přečíslování bodů textu tak, aby na sebe navazovaly nepřerušenu číselnou řadou.

Podobně je přeznačeno písmenné označení následujících kapitol textové části I. tak, aby následovalo v nepřerušené abecední řadě.

## **Ad. h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

Kromě aktualizace názvu kapitoly nejsou provedeny žádné změny.

## **Ad. i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

V bodě 1. jsou nahrazena kódová označení vymezených územních rezerv v souladu s požadavky jednotného standardu. Je upřesněn rozsah změn přípustných v plochách územních rezerv, a to z důvodu jednoznačnějšího určení způsobu, jakým bude přípustnost změn posuzována. Vzhledem ke stále lepším a výkonnějším možnostem technického řešení je téměř nemožné zcela znemožnit budoucí využití nezastavěného území v rozsahu územních rezerv pro venkovské bydlení; proto je stanoveno jako nepřípustné i významné ztížení, např. investicemi do půdy nebo jiným nákladným opatřením, které by bylo v případě budoucího využití nezastavěného území znehodnoceno, což odporuje hospodárnému nakládání s územím a cílům a úkolům územního plánování.

V bodě 5. jsou zrušena ustanovení o uzavření dohody o parcelaci v souladu s platnou právní úpravou. Dále je opraven překlep v písmenném označení zastavitelné plochy Z.5 (v platném územním plánu je chybně uvedeno R5) a je provedeno upřesnění slovního popisu požadovaného rozsahu územní studie, jejímž zpracováním je případné využití územní rezervy R.5 pro vymezení zastavitelné plochy bydlení územním plánem podmíněno.

V bodě 6. je doplněn do stávající tabulky ploch územních rezerv pátý sloupec s údajem o stanovené podmínce zpracování územní studie pro možnost využití územní rezervy s tím, že pro plochy R.1, R.3, R.4 je uvedeno „ne“, u plochy R.5 je uvedeno „ano“.

Následující kapitola k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, je z důvodu nesouladu s platnou právní úpravou stavebního zákona zcela zrušena včetně textu této kapitoly.

#### **Ad. j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

V bodě 1. je provedeno přeformulování a upřesnění textu popisujícího slovně vymezení rozsahu předepsaných územních studií US.1, US.2, US.3, přitom je vodítkem stávající rozsah grafického vymezení územních studií ve výkrese platného územního plánu.

V bodě 2. jsou provedeny formální úpravy podmínek pro zpracování územní studie US.1.

V bodě 3. jsou provedeny formální úpravy podmínek pro zpracování územní studie US.3, přitom je zrušeno ustanovení podmínky uzavření dohody o parcelaci pro využití plochy.

V bodě 4. jsou provedeny formální úpravy podmínek pro zpracování územní studie US.2.

V bodě 5. jsou formálně doplněny kódy územních studií US.1, US.2, US.3, pro které tento bod stanovuje společné podmínky kladené na jejich zpracování.

V bodě 6. je doplněna formulace upřesňující rozsah zastavitelných a transformačních ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, včetně odkazu na jejich grafické zobrazení ve výkrese I.A. Výkres základního členění území.

V bodě 7. je stávající stanovená lhůta 4 let pro zpracování územních studií jako lhůta pro vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti vyjádřena konkrétním datem 2.6.2026 odvozeným od nabytí účinnosti Územního plánu Luběnice dne 2.6.2022, a to přičtením stanovené doby 4 let. V souladu s platnou právní úpravou platí, že po marném uplynutí této lhůty bude podmínka zpracování územní studie, vyplývající z požadavku územního plánu ve smyslu § 43 odst. 2 stavebního zákona, zrušena. V době zpracování změny č. 1 Územního plánu Luběnice jsou v registru územně plánovací činnosti evidována tato data o územních studiích zpracovaných na základě podmínky vyplývající z požadavku územního plánu:

| Název                             | kód          | Zadání předání zhotoviteli | Schválení možnosti využití | Potvrzení ověření aktuálnosti | Ukončení možnosti využití | Projektant                  | Číslo autor. |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------|
| Luběnice - Náves                  | 973891951584 | 18.1.2023                  | 26.05.2023                 | ---                           | ---                       | Ing. arch. Blanka Zlámalová | 01708        |
| Lokalita ke Slatinicím a k Lutínu | 24482364     | 1.7.2008                   | 1.9.2010                   | 1.9.2018                      | ---                       | Ing. arch. Vladimír Dujka   | 00548        |
| Luběnice-sever                    | 81118409     | 1.1.2009                   | 1.3.2009                   | 21.12.2018                    | ---                       | Ing. arch. Vladimír Dujka   | 00548        |

Pro již zpracované a do registru územně plánovací činnosti zaevidované územní studie platí, že uplynutím lhůty 8 let od schválení možnosti jejich využití nebo od posledního potvrzení ověření jejich aktuálnosti budou z registru územně plánovací činnosti vyřazeny, pokud nebude potvrzení ověření jejich aktuálnosti před uplynutím této lhůty prodlouženo.

#### **Ad. k) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

V bodě 1. je provedena formální náhrada názvu přestavbové plochy za plochu transformační.

#### **Ad. l) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ**

Kapitola l) včetně textu definice pojmů použitých v územním plánu je nově doplněna v souladu s požadavky platného právního předpisu. Definice použitých pojmů jsou věcně převzaty z textové části odůvodnění II. platného územního plánu a jejich znění je aktualizováno dle současných požadavků.

#### **Ad. ÚDAJE O OBSAHU TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Je uveden obsah kompletní textové a grafické části Územního plánu Luběnice ve znění změny č. 1. Struktura a označení i názvy výkresů platného územního plánu včetně koordinačního výkresu jsou zachovány.

Výkres širších vztahů není součástí úplného znění územního plánu po vydání změny.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je bezpředmětný a nedokládá se.

#### **j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Při převádění Územního plánu Luběnice nebyly zjištěny záležitosti nadmístního významu, které by již nebyly obsaženy v ZUR OK.

#### **k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

##### **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vyhodnocení využití zastavěného území obce Luběnice je provedeno na základě aktualizovaného zastavěného území zobrazeného ve výkrese I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce. Za nově využitě zastavěné území je možno považovat jeho rozšíření o již využitě části zastavitelné plochy Z.12 a transformační plochy T.1 situované v jihozápadní části zastavěného území o celkové výměře cca 1,14 ha – viz tabulka:

Tab. Zastavitelné a transformační plochy přiřčené do zastavěného území:

| označení plochy | využitá výměra v ha |
|-----------------|---------------------|
| Z.12            | 0,07                |
| T.1             | 0,07                |
| <b>Celkem</b>   | <b>0,14</b>         |

Při aktualizaci zastavěného území bylo na podkladě aktuální katastrální mapy zjištěno, že zastavěné území i zastavitelné a transformační plochy jsou využívány účelně a hospodárně, v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem.

##### **VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. 1 zabývající se převodem platného územního plánu do jednotného standardu není navrženo žádné rozšíření zastavitelných nebo transformačních ploch, ani nebyla zjištěna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

V Územním plánu Luběnice ani ve změně č. 1 Územního plánu Luběnice nejsou vymezeny prvky regulačního plánu.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je pro změnu č. 1 Územního plánu Luběnice bezpředmětné, protože z charakteru, rozsahu a obsahu této změny prokazatelně nedochází k žádnému vlivu.

## **n) LIMITY A OMEZENÍ, ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY**

Ve změně č. 1 jsou aktualizovány graficky zobrazitelné a pro územní plánování relevantní limity a omezení využití území zobrazené ve výkrese II.A. Koordinační výkres.

Zakreslená ochranná pásma a další limity a omezení vyplývající z průběhu dopravní a technické infrastruktury nebo z existujících či navrhovaných hodnot území jsou převzata z datové části ÚAP SO ORP Olomouc obdobně jako průběh nositelů těchto limitů – především tras dopravní a technické infrastruktury – zakreslených do výkresů koncepce dopravy, vodního hospodářství, energetiky a spojů; trasy inženýrských sítí jsou upřesněny dle podkladů předaných obcí při zpracování územně plánovací dokumentace.

Ve výkrese jsou kromě graficky vyjádřených limitů a omezení uvedeny také následující poznámky pod výkresovou legendou:

- Celé správní území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) kvartér řeky Moravy.
- Celé území patří mezi zranitelné oblasti.
- Celé území obce je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie (ve smyslu § 22, odst. 2, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

## **ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Na celém správním území je **zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území 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)

Na základě stanoviska č.j. SMOL/320255/2025/OUPL/UP/Kor ze dne 22.7.2025 je v koordinačním výkrese tento limit vyjádřen poznámkou pod legendou ve znění:

***Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.***



#### **o) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

---

Kapitola vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění zpracovaná pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Luběnice je připojena v samostatném oddíle na konci textové části III.

#### **p) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

---

Kapitola posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem zpracovaná pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Luběnice je připojena v samostatném oddíle na konci textové části III.

#### **q) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

---

Textová příloha odůvodnění s vyznačením změn - srovnávací text III. je zařazen za textovou část II.

#### **r) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

---

Grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Luběnice obsahuje:

**II.A.** Koordinační výkres 1:5 000

**II.B.** Výkres širších vztahů 1:50 000

#### **s) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

---

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Luběnice je připojena jako samostatný oddíl na konci textové části III.

**III. Textová příloha odůvodnění  
s vyznačením změn  
- srovnávací text**

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBĚNICE

---

## III. TEXTOVÁ PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ S VYZNAČENÍM ZMĚN - SROVNÁVACÍ TEXT

Srovnávací text s vyznačením navrhovaných změn je znázorněn na podkladu textové části platného územního plánu vyznačením rušených částí textu přeškrtnutím ~~takto~~ a doplňovaných částí textu podtržením takto, neměněné části textu jsou ponechány v původním znění beze změny.

Srovnávací text je návrhem výrokové textové části Územního plánu Luběnice ve znění změny č. 1 spočívající v převedení platné územně plánovací dokumentace obce do jednotného standardu. Struktura textu a řazení kapitol odpovídají platnému územnímu plánu, změny v názvech kapitol upravených v souladu s ustanovením zákona č. 283/2021 Sb, stavební zákon, se v obsahu nezobrazují – jsou znázorněny jen v textu.

Komentář s odůvodněním navrhovaných změn je uveden v textové části II. odůvodnění.

---

Obsah:

|   |   |
|---|---|
| a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....  | 1 |
| b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....  | 1 |
| c) URBANISTICKÁ KONCEPCE.....   | 2 |
| c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE.....  | 2 |
| c2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH<br>A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH.....                     | 3 |
| c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....  | 6 |
| d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....   | 7 |
| d1. KONCEPCE DOPRAVY.....   | 7 |
| d2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....  | 7 |
| KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ.....  | 7 |
| KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ.....  | 8 |
| d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....   | 8 |
| d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....  | 9 |
| d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....   | 9 |
| e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....   | 9 |
| e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO<br>ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY..... | 9 |

|   |    |
|---|----|
| e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....   | 10 |
| e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED<br>POVODNĚMI.....   | 11 |
| e4. REKREACE.....   | 11 |
| e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....  | 12 |
| f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S<br>ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....   | 12 |
| g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ,<br>STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH<br>PRO ASANACI..... | 23 |
| h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY.....   | 24 |
| i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....   | 24 |
| j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V<br>ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....   | 25 |
| k) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....   | 26 |
| l) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ.....  | 26 |
| ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....  | 27 |

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(I.A. Výkres základního členění území)

1. Zastavěné území je vymezeno na ~~digitalizované~~ katastrální mapě vykazující stav katastrálního území Luběnice k datu ~~3/2020~~ **2.4.2025**. Jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
2. Zastavěné území obce je tvořeno kompaktním a uceleným sídlem soustředěným kolem historicky vzniklé a urbanisticky i architektonicky dochované a hodnotné návsi; další dvě samostatná zastavěná území jsou vymezena kolem areálu výroby a skladování a technické infrastruktury a ve východní části katastru u říčky Blata s pozemky staveb bývalého vodního mlýna (místní název Spálenec).

## ~~b) — ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

### **b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

(I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

3. Intenzitu rozvoje území obce vždy zakládat na odborném odhadu vývoje počtu obyvatel a bytů, na územních možnostech pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí - bydlení a občanská vybavenost, výroba a podnikání, rekreace a cestovní ruch, s předpokladem pozvolného růstu počtu obyvatel obce.
4. Územní rozvoj podmínit intenzifikací stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území kolem návsi, v jižním a severním záhumenní a podél silnic ve směru do Slatinic a do Lutína; dbát na dodržení kompaktní zástavby s úspornou velikostí pozemků a s obytnou výstavbou respektující svým tvaroslovím a strukturou dochovanou tradiční řadovou zástavbu.
5. Samostatné zastavěné území vymezené ve východní části katastru obce u říčky Blata (areál bývalého vodního mlýna - ~~místní název Spálenec~~) je považováno za stabilizované, vzhledem k nevýhodnému umístění z hlediska dopravní a technické infrastruktury není podporován jeho další územní rozvoj; podporován je pouze rozvoj jeho polyfunkčního využívání, zejména pro rekreaci. Za územně stabilizované považovat také zastavěné území vymezené kolem areálu výroby a skladování a technické infrastruktury, pro tyto účely preferovat intenzifikaci využití ploch před zabíráním nezastavěných ploch.
6. Za perspektivní směr územního rozvoje považovat severní a jižní okraj obce; zastavitelné plochy pro bydlení umísťovat v jižní části obce (jižní humna) a v severní části obce (severní humna) s využitím a rozšířením stávající dopravní a technické infrastruktury. Další rozšiřování je možné využitím ploch územních rezerv při splnění stanovených podmínek.
7. Občanskou vybavenost soustřeďovat a rozvíjet především v centru obce.
8. Rozvoj výroby a skladování směřovat do plochy "brownfieldu" - bývalého areálu zemědělské výroby v jihovýchodní části obce. Případný další rozvoj ploch výroby v nezastavěném území se podmiňuje úplným a intenzivním využitím plochy tohoto brownfieldu.
9. Silnice III. třídy procházející obcí považovat za územně stabilizované.
10. V katastru obce nejsou navrhovány plochy těžby nerostných surovin pro využití prognózního zdroje šterkopísku. Povrchová těžba šterkopísku se na území obce nevymezuje.
11. Nezastavěné území kromě zemědělských ploch rozvíjet především jako kulturní krajinu, vhodnými způsoby udržovat, rozvíjet a využívat její přírodní i rekreační potenciál.

12. Podporovat, zakládat a udržovat nezastavitelné plochy vzrostlé stromové zeleně po obvodu zastavěného území obce, a to především v plochách zahrad. V nezastavěném území rozvíjet vzrostlou přírodní zeleň v plochách ~~přírodních (NP)~~ NU – přírodní všeobecné jako součást územního systému ekologické stability, břehovou zeleň podél toků, krajinnou zeleň v plochách ~~smíšených s přírodní funkcí (NSp)~~; MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority.
13. Posilovat členitost zemědělsky využívané krajiny - orné půdy vhodnou ochranou a rozvojem přírodních prvků, stromořadí, remízků, břehových porostů, rybníků, krajinné zeleně. Alejovou stromovou a keřovou zeleň realizovat vždy podél polních komunikací a pěších nebo cyklistických tras, mezí, remízů, v případě potřeby i na úkor ploch ~~zemědělských (NZ)~~ AU – zemědělské všeobecné.
14. Chránit dochovanou urbanistickou strukturu historických částí obce, především návsi, a to včetně vzrostlé zeleně uvnitř i vně zastavěného území; urbanistická struktura je vytvářena zejména charakteristickou parcelací, způsobem umisťování a tvaroslovím jednotlivých staveb i stavbami samotnými, uspořádáním zeleně uvnitř sídla i po jeho obvodu; je nutno respektovat a rozvíjet tuto strukturu v celém zastavěném území i v rozvojových zastavitelných plochách.

#### ~~e) — URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE~~

#### c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

(I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, I.A. Výkres základního členění území)

#### **c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

1. Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické kompozice sídla, které je dané funkčním a prostorovým uspořádáním obce. Zastavěné území sídla s plochami bydlení ~~SV a BV~~ SV – smíšené obytné venkovské, BV – bydlení venkovské je soustředěno převážně kolem návsi a podél silnic ve směru do Slatinic a do Lutína; pro samostatné občanské vybavení jsou určeny stabilizované plochy veřejné infrastruktury ~~OV a tělovýchovy a sportu OS~~ OV – občanské vybavení veřejné, OS – občanské vybavení sport, které jsou považovány za stabilizované.
2. Samostatná zastavěná území vymezená kolem areálu bývalého zemědělského družstva určené pro rozvoj výroby, skladování, technické infrastruktury a kolem areálu bývalého vodního mlýna u říčky Blata využívaného k bydlení, jsou považována za stabilizovaná a není navrhován jejich další územní rozvoj.
3. Pro očekávaný rozvoj obce jsou navrženy zastavitelné a přestavbové transformační plochy. Nové zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území, často na stabilizované plochy s urbanisticky a historicky hodnotným zastavěním (~~plochy SV, PV1~~ SV – smíšené obytné venkovské, PU.1 – veřejná prostranství všeobecná - návěs). Tyto hodnoty musejí být v zastavitelných plochách chráněny a rozvíjeny.
4. Uvnitř zastavěného území jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení ~~Z4, Z6~~ Z.4, Z.6 a transformační plochy ~~přestavby P1, P2~~ T.1, T.2; mimo zastavěné území jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení převážně jižním a jihozápadním směrem, tzv. "jižní humna" a podél silnic ve směru do Slatinic a do Lutína (~~Z3, Z5, Z7, Z12~~ Z.3, Z.5, Z.7, Z.12); na severu je navrženo rozšíření stávající stabilizované plochy bydlení (~~Z8~~ Z.8).
5. Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou navrženy zastavitelné plochy ~~Z9, Z10 a Z11~~ Z.9,

**Z.10, Z.11** pro ~~veřejná prostranství PV~~ PU – veřejná prostranství všeobecná určená k umístění dopravních tras samostatných cyklostezek. Pro posílení realizace stromových alejí podél cest v krajině jsou vymezeny zastavitelné plochy liniového charakteru ~~určená Z13, Z14~~ Z.13, Z.14 určené k rozvoji ~~veřejných prostranství veřejné zeleně (PZ)~~ PU.z – veřejná prostranství všeobecná - zeleň.

6. **Přestavbové Transformační** plochy jsou dále navrženy pro rozvoj výroby a skladování ~~drobná a řemeslná výroba (P3-VD)~~ VD – výroba drobná a služby (T.3), pro rozvoj ~~technické infrastruktury inženýrské sítě~~ TU – technická infrastruktura všeobecná (T.4) - ČOV a nový vodní zdroj ~~(P4-TI)~~, pro rozšíření ~~veřejných prostranství PV~~ PU – veřejná prostranství všeobecná podél silnice III/44814 ~~(P5, P7 T.5, T.7)~~ a podél místní komunikace ~~(P6 T.6)~~. Stabilizovaná plocha výroby a skladování je vymezena pro ~~lehký průmysl VL~~ VL – výroba lehká. Sběrný dvůr a obecní kompostárna je možné umístit do ploch ~~VL, VD, TI~~ VL – výroba lehká, VD – výroba drobná a služby, TU – technická infrastruktura všeobecná.
7. Na jižním okraji obce jsou vymezeny plochy pro územní rezervy ~~R1, R4, R5~~ R.1, R.4, R.5 určené pro výhledový rozvoj ~~bydlení BV~~ BV – bydlení venkovské v "jižním záhumenní"; obdobně je vymezena plocha územní rezervy ~~R3~~ R.3 pro ~~bydlení BV~~ BV – bydlení venkovské v "severním záhumenní".

## **e2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY**

### **c2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH**

1. V území obce Luběnice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

#### **plochy smíšené obytné:**

SV — smíšené obytné venkovské

SV – smíšené obytné venkovské

#### **plochy bydlení:**

BV — v rodinných domech venkovské

BV – bydlení venkovské

#### **plochy občanského vybavení:**

OV — veřejná infrastruktura

OV – občanské vybavení veřejné

OS — tělovýchova a sport

OS – občanské vybavení sport

#### **plochy výroby a skladování:**

VL — lehký průmysl

VL – výroba lehká

VD — drobná a řemeslná výroba

VD – výroba drobná a služby

#### **plochy technické infrastruktury:**

TI — inženýrské sítě

TU – technická infrastruktura všeobecná

#### **plochy veřejných prostranství:**

PV — veřejná prostranství

PU – veřejná prostranství všeobecná

PV1 — veřejná prostranství – náves

PU.1 – veřejná prostranství všeobecná - náves

PZ — veřejná prostranství – veřejná zeleň

PU.z – veřejná prostranství všeobecná - zeleň

#### **plochy zeleně:**

ZS — soukromá a vyhrazená

ZZ – zeleň zahradní a sadová

#### **plochy přírodní:**

NP — plochy přírodní

NU – přírodní všeobecné

#### **plochy smíšené nezastavěného území:**

NSp — plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní

MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority

NSz — ~~plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělská~~ MU.z – smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní  
 NSr — ~~plochy smíšené nezastavěného území s funkcí rekreační nepobytová~~ MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová  
**plochy zemědělské:**  
 NZ — ~~plochy zemědělské~~ AU – zemědělské všeobecné

2. V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy (Z), a transformační plochy (T) ~~pro změnu stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (P) – dále jen "přestavbové plochy"~~, plochy změn v krajině (K), uvedené v následujících tabulkách. Podmínkou pro využití zastavitelných ploch je zajištění příjezdu po komunikacích a napojení na síť technické infrastruktury umístěných ve veřejných prostranstvích. Komunikace musejí splňovat parametry zajišťující bezpečný a plynulý provoz.

3. Zastavitelné plochy

| č. plochy                     | výměra v ha | převažující způsoby využití plochy  |
|-------------------------------|-------------|---|
| <del>Z3</del><br><u>Z.3</u>   | 0,63        | <del>v rodinných domech – venkovské (BV)</del><br><del>veřejná prostranství (PV)</del><br><u>BV – bydlení venkovské</u><br><u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>   |
| <del>Z4</del><br><u>Z.4</u>   | 1,30        | <del>v rodinných domech – venkovské (BV)</del><br><del>veřejná prostranství (PV)</del><br><u>BV – bydlení venkovské</u><br><u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>   |
| <del>Z5</del><br><u>Z.5</u>   | 1,18        | <del>v rodinných domech – venkovské (BV)</del><br><del>veřejná prostranství (PV)</del><br><u>BV – bydlení venkovské</u><br><u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>   |
| <del>Z6</del><br><u>Z.6</u>   | 0,27        | <del>v rodinných domech – venkovské (BV)</del><br><del>veřejná prostranství (PV)</del><br><u>BV – bydlení venkovské</u><br><u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>   |
| <del>Z7</del><br><u>Z.7</u>   | 0,64        | <del>smíšené obytné venkovské (SV)</del><br><del>zelen soukromá a vyhrazená (ZS)</del><br><del>veřejná prostranství (PV)</del><br><u>SV – smíšené obytné venkovské</u><br><u>ZZ – zelen zahradní a sadová</u><br><u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u> |
| <del>Z8</del><br><u>Z.8</u>   | 0,39        | <del>smíšené obytné venkovské (SV)</del><br><del>veřejná prostranství (PV)</del><br><u>SV – smíšené obytné venkovské</u><br><u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>  |
| <del>Z9</del><br><u>Z.9</u>   | 0,17        | <del>veřejná prostranství (PV)</del><br><u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>  |
| <del>Z10</del><br><u>Z.10</u> | 0,13        | <del>veřejná prostranství (PV)</del><br><u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>  |
| <del>Z11</del><br><u>Z.11</u> | 0,21        | <del>veřejná prostranství (PV)</del><br><u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>  |



|  |                                |  |
|--|--------------------------------|--|
| <del>Z12</del><br><u>Z.12</u>  | <del>0,63</del><br><u>0,56</u> | <del>v rodinných domech – venkovské (BV)</del><br><del>zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)</del><br><del>BV – bydlení venkovské</del><br><del>ZZ – zeleň zahradní a sadová</del> |
| <del>Z13</del><br><u>Z.13</u>  | 0,30                           | <del>veřejná prostranství – veřejná zeleň (PZ)</del><br><del>PU.z – veřejná prostranství všeobecná - zeleň</del>   |
| <del>Z14</del><br><u>Z.14</u>  | 0,20                           | <del>veřejná prostranství – veřejná zeleň (PZ)</del><br><del>PU.z – veřejná prostranství všeobecná - zeleň</del>   |
| celkem zastavitelné plochy: <del>6,05 ha</del> <u>5,98 ha</u>  |                                |  |
| z toho zastavitelné plochy s převládajícím využitím pro bydlení (BV + SV): <del>5,04 ha</del> <u>4,97 ha</u> |                                |  |

#### 4. Přestavbové Transformační plochy

| č. plochy   | výměra v ha                    | převládající způsob využití plochy   |
|---|--------------------------------|--|
| <del>P1</del><br><u>T.1</u>   | <del>0,21</del><br><u>0,14</u> | <del>bydlení v RD – venkovské (BV)</del><br><del>BV – bydlení venkovské</del>  |
| <del>P2</del><br><u>T.2</u>   | 0,28                           | <del>smíšené obytné venkovské (SV)</del><br><del>SV – smíšené obytné venkovské</del>   |
| <del>P3</del><br><u>T.3</u>   | 3,18                           | <del>drobná a řemeslná výroba (VD)</del><br><del>veřejná prostranství (PV)</del><br><del>VD – výroba drobná a služby</del><br><del>PU – veřejná prostranství všeobecná</del> |
| <del>P4</del><br><u>T.4</u>   | 0,22                           | <del>technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)</del><br><del>TU – technická infrastruktura všeobecná</del>   |
| <del>P5</del><br><u>T.5</u>   | 0,16                           | <del>veřejná prostranství (PV)</del><br><del>PU – veřejná prostranství všeobecná</del>   |
| <del>P6</del><br><u>T.6</u>   | 0,02                           | <del>veřejná prostranství (PV1)</del><br><del>PU.1 – veřejná prostranství všeobecná - náves</del>  |
| <del>P7</del><br><u>T.7</u>   | 0,02                           | <del>veřejná prostranství (PV)</del><br><del>PU – veřejná prostranství všeobecná</del>   |
| celkem přestavbové transformační plochy: <del>4,09 ha</del> <u>4,02 ha</u>  |                                |  |
| z toho přestavbové transformační plochy s převládajícím využitím pro bydlení (BV + SV): <del>0,49 ha</del> <u>0,42 ha</u> |                                |  |

#### 5. Plochy změn v krajině

| č. plochy | výměra v ha | převládající způsob využití   |
|-----------|-------------|---|
| K1        | 0,71        | <del>smíšené nezastavěného území – přírodní (Nsp)</del><br><del>MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority</del>               |
| K3        | 0,29        | <del>smíšené nezastavěného území – přírodní (Nsp)</del><br><del>MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority</del>               |
| K5        | 0,34        | <del>smíšené nezastavěného území – přírodní (Nsp)</del><br><del>MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority</del>               |
| K6        | 1,52        | <del>smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytová (Nsr)</del><br><del>MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová</del> |

|  |      |   |
|--|------|---|
| K7   | 0,16 | <del>smíšené nezastavěného území – přírodní (Nsp)</del><br><del>MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority</del> |
| K8   | 0,23 | <del>smíšené nezastavěného území – přírodní (Nsp)</del><br><del>MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority</del> |
| celkem plochy změn v krajině: <b>3,25 ha</b> |      |   |

### c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Značný podíl zeleně v zastavěném území je tvořen stávající i navrhovanou soukromou zelení zahrad, která je součástí zejména ploch bydlení ~~SV, BV~~ SV – smíšené obytné venkovské, BV – bydlení venkovské nebo je vymezena samostatně jako ~~zelen soukromá a vyhrazená~~ ZS ZZ – zelen zahradní a sadová.
2. Plochy veřejné zeleně jsou samostatně vymezeny jako liniové plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně~~ PZ PU.z – veřejná prostranství všeobecná - zelen určené pro výsadbu sídelní a krajinné stromové aleje podél cest a ostatních komunikací zajišťujících prostupy územím. Ostatní veřejná zeleně je součástí ploch stávajících i navržených veřejných prostranství ~~PV, PV1~~ PU – veřejná prostranství všeobecná, PU.1 – veřejná prostranství všeobecná - náves (například travnaté plochy, stromová zeleně, aleje podél komunikací a samostatných cyklostezek, plochy zeleně na návsi, atd.). Plochy veřejné zeleně jsou součástí také ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury ~~OV~~ OV – občanské vybavení veřejné a tělovýchovy a sportu ~~OS~~ OS – občanské vybavení sport. Areálová zeleně je součástí ploch výroby a skladování VL – výroba lehká, VD – výroba drobná a služby.
3. Je navržena zeleně lokálního územního systému ekologické stability ÚSES, mimo zastavěné území v plochách ~~přírodních~~ NP NU – přírodní všeobecné, v zastavěném území a v plochách smíšených krajinných – MU jako interakční prvek zahrnující otevřený vodní tok Zlaté Stružky. Prvky ÚSES jsou určeny k plnění funkce zeleně klimaxového stadia, kterým je v dané klimatické oblasti lesní společenstvo. Kosterní dřeviny mohou být pro rychlejší dosažení cílového stavu uměle vysazeny. Plochy zeleně ÚSES mohou v okrajových částech navazujících na plochy veřejných prostranství rovněž plnit účely sídelní zeleně s veřejnou nebo ochrannou funkcí.
4. Plochy zeleně ~~smíšené nezastavěného území – přírodní~~ NSp MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority jsou navrženy např. podél komunikací a cyklostezek a dále podél toku Zlaté Stružky, který se nachází mimo vymezený prvek ÚSES; plochy jsou určeny zejména pro umístění stromových alejí a stromové břehové zeleně.
5. Plochy ~~zeleně smíšené nezastavěného území – zemědělské~~ NSz MU.z – smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní jsou navrženy v severní části obce mezi plochami ÚSES a zastavěným územím, jsou určeny převážně pro méně intenzivní zemědělské využití (ekologicky zaměřenou malovýrobu, zahrady, sady, pastviny) s vyšším podílem přírodní zeleně, vyšší ekologickou stabilitou než intenzivně obdělávaná orná půda. Tvoří přechod mezi zastavěným územím a zemědělskou krajinou.
6. Plochy zeleně ~~smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová~~ NSr MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová jsou navrženy na západním okraji obce mezi břehovou zelení toku Zlaté Stružky a okrajem zastavěného území, jsou určeny zejména k rekreaci na plochách přírodního charakteru pro potřeby pěší turistiky a cykloturistiky. Plocha NSr MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová je z hlediska místních i spádových podmínek vhodná k založení rybníka s doprovodným mokřadním společenstvem.

~~d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

**d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

---

**d1. KONCEPCE DOPRAVY**

(výkres I.B1. Koncepte dopravy, I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepte, I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

**AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

1. Silnice III. tř. procházející obcí jsou územně stabilizované; veřejné prostranství přiléhající v zastavěném území k úseku silnice III/44814 ve směru na Rataje je navrženo k přestavbě za účelem odstranění nebo zmírnění dopravních závad. Těmi jsou zejména zúžení šířkového profilu přilehlého dopravního prostoru komunikace a nedostatečný výhled. Pro rozšíření veřejných prostranství určených k umístění samostatného chodníku jsou navrženy transformační plochy přestavby P5 a P7 na veřejné prostranství PV T.5, T.7 na PU – veřejná prostranství všeobecná.
2. Pro zpřístupnění zastavitelných ploch pro bydlení Z3, Z4, Z5, Z6 Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, jsou navrženy nové místní komunikace nebo rekonstrukce a vylepšení parametrů stávajících. Jsou přitom využívány stávající místní komunikace nebo plochy pozemků pro ně určené zajišťující dopravní obsluhu a přístupy do zastavěného i nezastavěného území.
3. Zachovávat významné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu zemědělských ploch, záhumenků, odlehlých usedlostí (bývalý vodní mlýn). Nejsou výslovně navrhovány nové účelové komunikace.

**4. HROMADNÁ DOPRAVA**

Ve veřejném prostranství návsi PV-1 PU.1 – veřejná prostranství všeobecná - návěs i v ostatních veřejných prostranstvích PV PU – veřejná prostranství všeobecná je umožněno umístění autobusových zastávek včetně zálivů a čekáren v souladu s potřebami obce.

**5. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

Je navrženo doplnění samostatných cyklostezek v trasách značených cyklotras č. 6034 (ve směru na Slatinice, na Rataje) a č. 6038 (ve směru na Lutín), doplnění samostatných chodníků, s ohledem na bezpečnost dopravy pro chodce a cyklisty, s napojením na stávající trasy a stezky pro pěší a cyklisty.

**d2. KONCEPCE TECHICKÉ INFRASTRUKTURY**

**KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

(výkres I.B2. Koncepte vodního hospodářství)

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

6. Zachovat stávající způsob zásobování obce pitnou vodou ze skupinového "Vodovodu Pomoraví" z vodojemu Křelov. Pro nouzové nebo alternativní zásobování obce pitnou vodou zřídit vlastní obecní zdroj pitné vody ve vhodných hydrogeologických podmínkách včetně vymezení ochranného pásma, zajištění přírodního řádu, automatické tlakové stanice (ATS), příp. i úpravny vody; zajistit v tomto smyslu aktualizaci údajů Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje.
7. Zajistit možnost alternativního způsobu zásobování obce pitnou vodou spočívající v oddělení vodovodu od stávajícího skupinového vodovodu a v jeho napojení na nový obecní vodní zdroj.

Toto považovat pouze jako alternativu ke stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou. Nový vodní zdroj využívat přednostně jako samostatný doplňkový obecní zdroj pitné nebo užitkové vody pro zásobování cisternou např. v době sucha.

8. Rozšířit a zokruhovat vodovodní síť pro zásobování navržených zastavitelných a přestavbových transformačních ploch pitnou vodou.
9. Nové vodovodní řady umísťovat do veřejných prostranství.

#### ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

10. Splašková i dešťová kanalizace se navrhuje k rozšíření do zastavitelných a přestavbových transformačních ploch pro odvádění odpadních vod z nové zástavby.
11. Splaškové vody ze sídla Luběnice odvádět oddílnou kanalizací do čistírny odpadních vod Luběnice, vyjma zastavěného území na východě obce (bývalý vodní mlýn u toku Blata), které bude likvidovat odpadní vody individuálně.
12. Čistírna odpadních vod je situovaná v ploše technické infrastruktury-inženýrské sítě TI TU – technická infrastruktura všeobecná.
13. Hospodaření s dešťovými vodami provádět přednostně ~~vsakem nebo zadržením~~ akumulací a následným využitím ~~v místě spadu a nezadržené a nevyužité dešťové vody~~ popřípadě srážkové vody vsakovat na pozemku, odpařovat, anebo zadržovat a regulovaně odvádět prostřednictvím oddílné dešťové kanalizace nebo systémem zasakovacích rigolů a příkopů s vyústěním do toku Zlaté Stružky.
14. Kanalizaci umísťovat přednostně do veřejných prostranství.

#### KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

(výkres I.B3. Koncepce energetiky a spojů)

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE

15. Hlavním přírodním vedením el. energie do obce zůstává vedení vysokého napětí VN-22 kV. Zachovat systém stávajících distribučních trafostanic zásobujících obec. Nárůst transformačního výkonu řešit umístěním nových trafostanic případně i přezbrojením stávajících trafostanic na vyšší výkon.
16. Zachovat vedení nadřazené soustavy VVN-400 kV č. 402 procházející severovýchodním okrajem katastru obce a jeho ochranné pásmo. V ochranném pásmu stávajícího vedení 400 kV je v souladu se záměry A-ZUR Ol.kraje vymezen koridor z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu CNZ.E18, který je současně koridorem veřejně prospěšné stavby ~~E18 určené pro rozvoj~~ technické infrastruktury VT.E18 - vedení 400kV Krasíkov-Prosenice (přestavba stávajícího vedení na dvojité včetně rozšíření rozvodny Prosenice).
17. Efektivní využití zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby zajistit umístěním rozvodných energetických vedení VN a NN a vedení elektronických komunikací výhradně do země.

#### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

18. Zásobování plynem nadále zajišťovat středotlakým plynovodem ze stávající regulační stanice Lutín.
19. Pro zastavitelné plochy zajistit rozšíření plynovodů STL.

#### ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

20. Individuální systém zásobování teplem se nemění. Preferovaným palivem je zemní plyn, jako doplňková jsou přípustná ekologická pevná paliva a elektřina.

### d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

1. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území. Vyhovující systém sběru a třídění odpadů ve stabilizovaných plochách zůstane zachován. V zastavitelných plochách jsou vytvořeny předpoklady pro umístění sběrného dvora a obecní kompostárny, sběrných míst tříděného komunálního odpadu.
2. Umístění sběrného dvora a komunitní kompostárny je možné do plochy ~~technické infrastruktury-inženýrské sítě TI~~, TU – technická infrastruktura všeobecná případně do ploch ~~drobné a řemeslné výroby – VD~~ nebo do plochy ~~VL~~ VL – výroba lehká, VD – výroba drobná a služby.
3. Plochy určené ke komerčnímu nakládání s odpadem (kromě komunálního odpadu) lze umístit pouze podmíněně v plochách výroby a skladování ~~VL, VD~~ VL – výroba lehká, VD – výroba drobná a služby.
4. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu z plochy sběrného dvora.

#### **d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

(I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

1. Pro občanskou vybavenost jsou určeny stabilizované plochy ~~veřejné infrastruktury – OV a tělovýchovy a sportu – OS~~ OV – občanské vybavení veřejné, OS – občanské vybavení sport.
2. Občanská vybavenost může být umístována a zřizována také v plochách ~~BV, SV~~ BV – bydlení venkovské, SV – smíšené obytné venkovské za podmínek uvedených dále v kapitole f).

#### **d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

(I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

1. Historicky, funkčně i prostorově nejvýznamnějším veřejným prostranstvím obce je plocha návsi ~~(PV1)~~ PU.1 – veřejná prostranství všeobecná - náves.
2. Vyznačená stávající i navrhovaná veřejná prostranství ~~(PV) a veřejná prostranství – veřejná zeleň (PZ)~~ PU – veřejná prostranství všeobecná a PU.z – veřejná prostranství všeobecná - zeleň budou plnit funkci veřejně přístupných uličních prostorů v zastavěném území a v zastavitelných plochách a funkci veřejně přístupných komunikačních prostorů zajišťujících prostupnost nezastavěného území včetně prostoru pro založení stromových alejí a ostatní krajinné zeleně.

~~**e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**~~

#### **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce, II.A.Koordinační výkres)

#### **e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY**

1. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy:

~~NP—přírodní~~

~~NSp—smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní~~

~~NSz—smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou~~

~~NSr—smíšené nezastavěného území s funkcí rekreační nepobytovou~~

~~NZ—zemědělské~~

NU – přírodní všeobecné

MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority

MU.z – smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní

MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová

AU – zemědělské všeobecné

Podmínky pro využití těchto ploch a změny v jejich využití jsou obsahem kap. f).

2. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou územním plánem stanoveny tak, aby:
  - krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
  - přírodní a krajinářské hodnoty krajiny byly respektovány a rozvíjeny
  - navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
  - byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby půdních erozí, povodní, záplav
  - byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
  - byly vytvořeny podmínky pro přiměřené hospodářské i rekreační využívání krajiny
  - krajina v řešeném území nebyla znehodnocena těžbou nerostů
3. Nezastavěným územím procházejí stabilizované i navrhované plochy ~~PV—veřejných prostranství zajišťujících~~ PU – veřejná prostranství všeobecná zajišťující prostupnost krajiny pro silniční dopravní infrastrukturu, pro vybrané účelové komunikace, pro pěší a cyklistické trasy a cyklostezky.
4. Změny v krajině jsou navrženy na plochách zemědělské orné půdy, jejich účelem je zejména zajistit plochu pro umístění stromových alejí podél komunikací (~~změny K1-K5, K7-K8 K.1, K.3, K.5, K.7, K.8~~ na plochy ~~NSp—smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní~~ MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority) nebo plochu pro umístění rybníka (~~změna K6 K.6~~ na plochu ~~NSr—smíšené nezastavěného území s funkcí rekreační nepobytovou~~ MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová).

## e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1. V řešeném území je navrženo vymezení lokálního územního systému ekologické stability, který je zahrnutý do ploch NU – přírodní všeobecné a interakční prvek vymezený jako limit využití území vyplývající ze stávajících hodnot území:
  - lokální biokoridor ~~LBK—"Zlatá Stružka-Luběnice-1"~~ LBK.1 částečně podél toku Zlatá Stružka a dále severně od zastavěného území obce ornou půdou,
  - lokální biocentrum ~~LBC—"Díly od Spálence"~~ LBC.2 v orné půdě u východního okraje zastavěného území,
  - lokální biokoridor ~~LBK—"Zlatá Stružka-Luběnice-2"~~ LBK.3 podél toku Zlatá Stružka a dále do Ústína,
  - interakční prvek vymezený tokem Zlaté Stružky v trase procházející zastavěným územím a plochou nezastavěného území MU – smíšenou krajinnou všeobecnou a NU – přírodní v úseku tvořícím spojnici mezi ~~LBK—"Zlatá Stružka-Luběnice-1" a LBC—"Díly od Spálence"~~ LBK.1 a LBC.2,



- lokální biocentrum LBC "Pod Spálencem" LBC.4, lokální biokoridor LBK "Blata" LBK.5, zasahující do řešeného území z východu podél toku Blata od Ústína, kde je vymezena jeho větší část,
- lokální biocentrum LBC "Skalovský trávník" LBC.6, zasahuje do řešeného území z východu od Ústína a z Těšetic, kde je vymezena jeho větší část.

2. Prvky lokálního územního systému ekologické stability – ÚSES vymezené na území obce

| prvek  | výměra<br>v ha | převažující způsob využití ( <u>místní název<br/>nebo označení</u> )   | poznámka   |
|--|----------------|--|--|
| <u>LBK<br/>LBK.1</u>                                       | 4,92           | <u>NU – přírodní všeobecné<br/>(Zlatá Stružka Luběnice 1)</u>  | šířka min. 25 m v poli, 30 m<br>podél toku   |
| <u>LBC<br/>LBC.2</u>                                       | 3,72           | <u>NU – přírodní všeobecné<br/>(Díly od Spálence)</u>  | pravé lesní prostředí min. 1 ha  |
| <u>LBK<br/>LBK.3</u>                                       | 1,05           | <u>NU – přírodní všeobecné<br/>(Zlatá Stružka Luběnice 2)</u>  | šířka min. 30 m podél toku   |
| <u>interakční</u>  | -----          | <u>NU – přírodní všeobecné, MU.p –<br/>smíšené krajinné všeobecné-přírodní<br/>priority, PU – veřejná prostranství<br/>všeobecná, PU.1 – veřejná prostranství<br/>všeobecná – náves (interakční prvek)</u> | <u>podél v trase</u> toku Zlaté Stružky<br>v délce cca 1100 m <u>převážně<br/>zastavěným územím obce</u> |
| <u>LBC<br/>LBC.4</u>                                       | 0,08           | <u>NU – přírodní všeobecné<br/>(Pod Spálencem)</u>   | větší část LBC v sídle Ústín   |
| <u>LBK<br/>LBK.5</u>                                       | 0,94           | <u>NU – přírodní všeobecné<br/>(Blata)</u>   | větší část LBK v sídle Ústín   |
| <u>LBC<br/>LBC.6</u>                                       | 0,22           | <u>NU – přírodní všeobecné<br/>(Skalovský trávník)</u>   | větší část LBC v sídle Těšetice,<br>Ústín  |
| celkem plochy ÚSES v řešeném území obce Luběnice: 10,93 ha |                |  |  |

**e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

1. Hlavními recipienty povrchové vody v řešeném území jsou tok Zlaté Stružky, který je přítokem říčky Blata.
2. Ve všech plochách zastavěného i nezastavěného území je stanoveno manipulační pásmo ve vzdálenosti 6 – 8 m od břehové hrany toků, šířka pásma musí umožnit správci toku dle velikosti a významu toku pravidelnou údržbu koryta toku a břehové zeleně.
3. Ochranu před půdní erozí zajišťují v plochách orné půdy zejména:
  - vymezené plochy ~~přírodní (NP)~~ NU – přírodní všeobecné lokálního územního systému ekologické stability ÚSES
  - stabilizované plochy ~~smíšené nezastavěného území (NSz) s funkcí zemědělskou MU.z – smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní~~ s vyšší ekologickou stabilitou zahrad, sadů, pastvin a maloplošného zemědělství
  - plochy navržených změn v krajině ~~K1-K8~~ K.1, K.3, K.5, K.6, K.7, K.8.

#### e4. REKREACE

1. Malebná kulturní krajina a dochovaná urbanistická struktura historických částí obce jsou hlavním atrakcemi rekreace a cestovního ruchu v řešeném území. Pro jejich podporu a rozvoj je navrženo:
  - rozšíření sítě cyklostezek
  - stanovení možnosti využití ploch nezastavěného území pro umístění odpočíváků pro cyklisty, informačních center a hygienických zařízení v krajině - viz kap. f)
  - respektování a podpora architektonicko-urbanistických, přírodních a krajinářských hodnot v území dle zásad stanovených v podmínkách pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu

#### e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

1. Na území obce nejsou navrženy plochy pro těžbu nerostných surovin. Povrchová těžba šterkopísku se na území obce nevymezuje.

~~f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

#### f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

- 
1. Pokud není uvedeno jinak, jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny pro vymezování ploch, umísťování pozemků staveb a zařízení, pro využití ploch, pozemků a staveb a zařízení, včetně jejich změn, pro dělení nebo scelování pozemků.
  2. Pro převažující účel využití je stanoveno hlavní využití, kde jsou jmenovány funkce, které v dané ploše převažují. Jako přípustné jsou jmenovány příklady funkcí, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
  3. Za podmíněně přípustné využití je považováno využití, kdy plochy, pozemky, stavby, zařízení a činnosti, je nutno vždy individuálně posuzovat z hlediska jejich slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí nebo z hlediska vlivu na architektonicko-urbanistické hodnoty v území, na krajinný ráz apod. Za podmíněně přípustné je považováno vždy umísťování staveb, zařízení a ploch sloužících dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob v místech, která mohou být zatěžována hlukem, vibracemi, prašností, záblesky, zápachem a jinými negativními vlivy ohrožujícími zdraví, životní prostředí nebo pohodu bydlení.
  4. Za nepřípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí nebo z hlediska vlivu na architektonicko-urbanistické hodnoty v území, na krajinný ráz apod. Jako nepřípustné jsou uváděny příklady funkcí, které do dané plochy umísťovat nelze po dobu platnosti územního plánu.



5. Při změnách v území, které se mohou dotýkat památek místního významu, musí být zachována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, pomníky, boží muka, apod. - situované na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch - pokud je to nezbytné, musí být přemístěny na jiné vhodné místo.
6. Při změnách využívání ploch, pozemků, staveb, chránit a rozvíjet dochovanou tradiční strukturu zástavby a její architektonicko-urbanistické hodnoty, zejména:
  - typické velikosti a proporce pozemků staveb a jejich postavení vůči veřejnému prostranství vytvářející řadovou ulicovou strukturu zástavby, s orientací "okapovou" či "hřebenovou",
  - kompaktní způsob umísťování staveb využívající principy koordinovaného umísťování staveb na společných hranicích sousedních pozemků, které zajišťují hospodárné využití území a vhodnější životní podmínky (soulad, závětrí, klid),
  - kompoziční urbanistické principy vytvářející jedinečná veřejná prostranství (náves, prvky ukončující pohledy v ulicích, na nárožích, pohledové uzavírání prostorů návsi a veřejných prostranství atd.),
  - při změnách ve stabilizovaných plochách zastavěného území, zejména v plochách ~~smíšených obytných venkovských (SV) a v plochách bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~ SV – smíšené obytné venkovské a v plochách BV – bydlení venkovské i při využívání zastavitelných a přestavbových ploch (např. ploch ~~Z12 a P1~~ Z.12, T.1) bude vždy dodržena uliční čára; přitom za uliční čáru je považována linie vedená jako přímka - spojnice uličních fasád okolních objektů uliční zástavby tvořících uliční frontu; historická uliční čára je čitelná v otisku kresby katastrální mapy a je považována za pevnou čáru, na kterou se musí nový nebo rekonstruovaný-přestavovaný objekt svou uliční fasádou umístit tak, aby dotvářel stávající charakteristický uliční prostor veřejného prostranství ulice nebo návsi typický pro urbanistickou strukturu obce; uliční čára musí být při změnách v území a při umísťování staveb vždy dodržena a nelze se od ní bezdůvodně významně odchýlit ani směrem blíže do veřejného prostranství ani směrem dále od veřejného prostranství; při pochybnostech o průběhu uliční čáry je vodítkem otisk katastrální mapy, případně historická uliční čára a její přirozené prodloužení podél veřejného (uličního) prostranství.
7. Výška umísťovaných staveb – pokud není dále uvedeno jinak – nepřekročí výškovou hladinu dvou nadzemních podlaží a obytného podkroví, přičemž za nadzemní podlaží se pro účely tohoto územního plánu považuje také podzemní podlaží zapuštěné méně než ze 2/3 své výšky pod úroveň stávajícího terénu.
8. Zachovávat vodohospodářský význam vodních toků a vodních ploch, které jsou vždy součástí ploch zastavěného i nezastavěného území, ve kterých se nacházejí. Vodní toky jsou zobrazeny jako limit využití území v koordinačním výkrese jako významný krajinný prvek (VKP) "ze zákona".
9. Lesní pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL se v řešeném území nenacházejí, návrhem územního plánu proto nedojde k jejich dotčení.
10. Vzrostlé stromové porosty jsou zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití, vzrostlá zeleň ve všech svých podobách je významným krajinným prvkem "ze zákona".

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU JSOU V ÚZEMNÍM PLÁNU STANOVENY TAKTO:

## 11. ~~SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ~~

### SV – smíšené obytné venkovské

#### **Využití hlavní a převládající:**

- bydlení v zemědělských usedlostech nebo v rodinných domech s dochovanou historickou parcelací uspořádaných do ulicové řadové zástavby

#### **Využití přípustné:**

- pozemky staveb občanského vybavení, které svým provozem nesnižují pohodu bydlení
- pozemky staveb drobné výroby vč. zemědělské, řemesel a živností, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Využití nepřipustné:**

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby a skladů, dopravní plochy a stavby pro odstavování a parkování vozidel, autobusů, těžké stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť, zahrádkových osad apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- při změnách bude respektována, udržována a rozvíjena pro obec typická urbanistická struktura zástavby vyznačující se typickými proporcemi a velikostí pozemků staveb i tvaroslovím staveb samotných, jejich umístěním na uliční čáře, orientací a uspořádáním vůči veřejnému prostranství ulice, návsi nebo záhumenních cest i vůči sousedním pozemkům
- při změnách staveb chránit a rozvíjet stavební prvky a tvarosloví stávajících hodnotných architektonických a urbanistických prvků
- bude dodržena výšková hladina zástavby daná převládajícím počtem podlaží v lokalitě

## 12. ~~BV – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ~~

### BV – bydlení venkovské

#### **Využití hlavní:**

- bydlení v řadových i samostatných rodinných domech uspořádaných do ulicové zástavby

#### **Využití přípustné:**

- pozemky staveb občanského vybavení, které svým provozem nesnižují pohodu bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Využití podmíněně přípustné**

- pozemky staveb drobné výroby vč. zemědělské, řemesel a živností, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

#### **Využití nepřipustné:**

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby a skladů, dopravní plochy a stavby pro odstavování a parkování vozidel, autobusů, těžké stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť, zahrádkových osad apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- při změnách bude respektován a dále rozvíjen pro obec typický způsob zastavění buď kompaktní ulicovou nebo řadovou zástavbou nebo do sevřených řad ulicově uspořádaných dvojdomů či samostatných domů situovaných na uliční čáře, v závislosti na charakteru okolní zástavby
- v zastavitelné ploše ~~Z3~~ Z.3 je přípustná pouze kompaktní souvislá řadová zástavba s maximální velikostí pozemků do 800 m<sup>2</sup>, s výjimkou koncových sekcí
- zastavitelná plocha ~~Z5~~ Z.5 má stanovenou přípustnou obsluhu pouze z navržených veřejných prostranství na severu a západě, tj. z pozemků parc.č. 280/1 a parc.č. 89/30; není přípustná obsluha z jihu, tj. z polní komunikace na pozemku parc.č. 281; maximální velikost pozemků je v ploše ~~Z5~~ Z.5 stanovena do 1 000 m<sup>2</sup>
- v ostatních zastavitelných plochách je maximální velikost pozemků stanovena do 1 300 m<sup>2</sup>
- bude dodržena výšková hladina zástavby daná převládajícím počtem podlaží v lokalitě

### 13. ~~OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~ OV – občanské vybavení veřejné

#### **Využití hlavní:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

#### **Využití přípustné:**

- pozemky staveb a zařízení nezbytné k užívání občanské vybavenosti
- plochy pro tělovýchovu a sport
- chráněné bydlení, např. startovní byty pro mladé rodiny, byty pro seniory
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště, maloplošná hřiště
- byt majitele nebo správce areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Využití nepřípustné:**

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím nebo snižují kvalitu hlavního a přípustného využití - např. pro výrobu a skladování

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- bude dodržena výšková hladina zástavby daná převládajícím počtem podlaží v lokalitě
- přípustná je místní drobná výšková dominanta

### 14. ~~OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT~~ OS – občanské vybavení sport

#### **Využití hlavní:**

- plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, např. plochy pro pozemky staveb otevřených velkoplošných hřišť a sportovišť spíše rekreačně využívaných

#### **Využití přípustné:**

- pozemky staveb a zařízení nezbytné k užívání občanské vybavenosti
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- byt majitele nebo správce areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

#### **Využití nepřípustné:**

- umístování pozemků staveb a zařízení, jejich změny a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží,

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- bude dodržena výšková hladina zástavby daná převládajícím počtem podlaží v lokalitě

15. ~~VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL~~

VL – výroba lehká

**Využití hlavní:**

- výrobní areály lehkého průmyslu a skladů, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranice plochy

**Využití přípustné:**

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro hlavní využití plochy
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná zeleň
- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání pouze s komunálním odpadem vyprodukovaným na území obce, např. plochy sběrných dvorů, komunitní kompostárna, apod.
- související dopravní a technická infrastruktura

**Využití podmíněně přípustné:**

- dopravní a výrobní plochy a stavby, např. pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, těžké stavební a zemědělské techniky apod., které svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním obytném území
- komerční nakládání s odpadem (vyjma komunálního odpadu) je přípustné pouze za podmínky, že neprobíhá na volném prostranství, ale pouze v halách nebo v uzavřených kontejnerech, že svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním obytném území, a že plocha je lemována po obvodu pásem vzrostlé ochranné zeleně
- výroba energie z obnovitelných zdrojů např. solární elektrárny, pouze pokud nejsou umístěvané na nezastavěné ploše nebo nezabírající zemědělskou půdu a jsou umístěvány na střechách nebo fasádách stávajících objektů užívaných pro stanovené hlavní využití plochy

**Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí nebo se neslučují s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - např. hromadné bydlení, rekreace, velkoplošná hřiště apod.
- umístěování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny a technologie, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním obytném území, například plochy pro nakládání s odpadem (kromě komunálního odpadu) na volném prostranství, tzn. mimo haly a uzavřené kontejnery, skladování a přeprava významných objemů nebezpečných látek, ap.
- dopravní plochy a stavby pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, těžké stavební techniky apod., které svým provozem snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním obytném území
- výroba energie z konvenčních i obnovitelných zdrojů např. bioplynové stanice, solární a větrné elektrárny, apod., umístěované na nezastavěné ploše nebo zabírající zemědělskou půdu

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- dopravní obsluha a provozování ploch bude zajištěno výhradně mimo zastavěné území obce
- negativní vlivy z přípustné kapacity výroby a dopravního zatížení nesmí významně zhoršit pohodu bydlení a kvalitu životního prostředí
- využití plochy je podmíněno vymezením a realizací ploch ochranné zeleně pro umístění alejí, stromořadí, keřových porostů, po obvodu plochy, a to zejména podél toku Zlaté Stružky jako obnova břehových porostů
- rozsah zeleně bude udržován na úrovni min 20% z celkové výměry plochy

## 16. ~~VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA~~ VD – výroba drobná a služby

### **Využití hlavní:**

- výrobní areály řemeslné a přidružené výroby a malovýroby, řemesel a živností, výrobních i nevýrobních služeb, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranice plochy

### **Využití přípustné:**

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro hlavní využití plochy
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná zeleň
- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny, jízdárna
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání pouze s komunálním odpadem vyprodukovaným na území obce, např. plochy sběrných dvorů, komunitní kompostárna, apod.
- pozemky staveb pro zemědělskou malovýrobu, chov hospodářských zvířat v malém
- byt správce areálu, služební byt
- související dopravní a technická infrastruktura

### **Využití podmíněně přípustné:**

- dopravní a výrobní plochy a stavby, např. pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, těžké stavební a zemědělské techniky nebo zemědělská živočišná výroba, např. chov skotu, koní apod., které svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním obytném území
- komerční nakládání s odpadem (vyjma komunálního odpadu) je přípustné pouze za podmínky, že neprobíhá na volném prostranství, ale pouze v halách nebo v uzavřených kontejnerech, že svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním obytném území, a že plocha je lemována po obvodu pásem vzrostlé ochranné zeleně
- výroba energie z obnovitelných zdrojů např. solární elektrárny, pouze pokud nejsou umístěvané na nezastavěné ploše nebo nezabírající zemědělskou půdu a jsou umístěvány na střechách nebo fasádách stávajících objektů užívaných pro stanovené hlavní využití plochy

### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí nebo se neslučují s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - např. hromadné bydlení, rekreace, velkoplošná hřiště apod.
- umístění pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny a technologie, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním obytném území, například plochy pro nakládání s odpadem (kromě komunálního odpadu) na volném prostranství, tzn. mimo haly a uzavřené kontejnery, skladování a přeprava významných objemů nebezpečných látek, ap.
- dopravní plochy a stavby pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, těžké stavební techniky apod., které svým provozem sníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním obytném území
- výroba energie z konvenčních i obnovitelných zdrojů např. bioplynové stanice, solární a větrné elektrárny, apod., umístěvané na nezastavěné ploše nebo zabírající zemědělskou půdu

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- dopravní obsluha a provozování ploch bude zajištěno výhradně mimo zastavěné území obce
- negativní vlivy z přípustné kapacity výroby a dopravního zatížení nesmí významně zhoršit pohodu bydlení a kvalitu životního prostředí
- využití plochy je podmíněno vymezením a realizací ploch ochranné zeleně pro umístění alejí, stromořadí, keřových porostů, po obvodu plochy, a to zejména podél toku Zlaté Stružky jako obnova břehových porostů
- rozsah zeleně bude udržován na úrovni min 20% z celkové výměry plochy

## 17. ~~TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~

### TU – technická infrastruktura všeobecná

#### **Využití hlavní:**

- plochy a pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. pozemků staveb nezbytných pro její provoz, např. čistírny odpadních vod, vodní zdroje, úpravní vody, vodárny, vodojemy, trafostanice, regulační stanice, apod.

#### **Využití přípustné:**

- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání pouze s komunálním odpadem vyprodukovaným na území obce, např. plochy sběrných dvorů, komunitní kompostárna, apod.
- výroba energie z konvenčních i obnovitelných zdrojů např. bioplynové stanice, solární a větrné elektrárny, apod.
- související dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

#### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a zařízení které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

## 18. ~~PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~

### PU – veřejná prostranství všeobecná

#### **Využití hlavní:**

- veřejně přístupné uliční prostory pro stavby dopravní a technické infrastruktury včetně chodníků, cyklostezek a veřejné zeleně, zastávek hromadné dopravy, zajišťující obsluhu a zásobování ploch v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebo veřejně přístupné prostory pro místní a účelové komunikace, cyklotrasy, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty v nezastavěném území

#### **Využití přípustné:**

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná zeleň, aleje a stromořadí
- prvky drobné architektury, uliční a parkový mobiliář
- stanoviště sběrných kontejnerů pro tříděný komunální odpad
- parkování osobních automobilů
- sítě technické infrastruktury

#### **Využití nepřípustné:**

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisí nebo které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy nebo které snižují jeho kvalitu - např. plochy občanské vybavenosti, plochy bydlení, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, apod.
- oplocování pozemků

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- plochy veřejných prostranství vyznačené jako zastavitelné plochy a plochy přestavby budou splňovat alespoň minimální širkové parametry pokud obsahují vozidlovou komunikaci zajišťující přístup k plochám bydlení
- plochy veřejných prostranství v ~~přestavbové ploše P3~~ transformační ploše T.3 vymezovat hospodárně s ohledem na intenzitu a způsob konkrétního výrobního využití plochy
- plochy veřejných prostranství v ~~přestavbové ploše P5~~ transformační ploše T.5 zahrnující zejména pěší a cyklistické komunikace a zeleň budou dimenzovány tak, aby byla v obci zvýšena bezpečnost provozu na silnici a aby byly odstraněny či zmírněny dopravní závady, např. zúžení



komunikace, nedostatečný výhled

- plochy veřejných prostranství v ~~přestavbové ploše P7~~ transformační ploše T.7 zahrnující zejména pěší komunikace budou dimenzovány tak, aby byla v obci zvýšena bezpečnost provozu na silnici a aby byly odstraněny či zmírněny dopravní závary

## 19. ~~PV1 – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – NÁVES~~

### PU.1 – veřejná prostranství všeobecná - náves

#### **Využití hlavní:**

- centrální veřejné prostranství obce v zastavěném území zahrnující zejména veřejně přístupné uliční prostory pro dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejné zeleně, stromořadí, posezení, prvků drobné architektury, atd.

#### **Využití přípustné:**

- reprezentativní úpravy veřejných prostranství, zeleně, mobiliáře
- změny v organizaci dopravních a zpevněných ploch, chodníků pro pěší, parkování osobních automobilů, cyklotras a cyklostezek, zastávek hromadné dopravy, mostů, lávek, apod.
- sítě technické infrastruktury

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- pozemky letních teras a dalších sezónních zařízení občanské vybavenosti,
- veřejně přístupné neoplocené pozemky zahrad

#### **Využití nepřípustné:**

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisejí nebo které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy nebo které snižují jeho kvalitu - např. plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, apod.
- oplocování pozemků

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- změny v plochách musejí respektovat, udržovat, zhodnocovat architektonicko urbanistickou hodnotu prostoru návsi plnící funkci centrálního veřejného prostranství obce
- změny v plochách musejí být prováděny tak, aby byl preferován pohyb pěších a cyklistů a aby byla zvýšena bezpečnost dopravního provozu v obci
- změny v plochách musejí chránit a rozvíjet stávající vzrostlou zeleň, aleje a stromořadí
- plochy veřejných prostranství-návsi v ~~přestavbové ploše P6~~ transformační ploše T.6 zahrnující zejména pěší a cyklistické komunikace budou dimenzovány tak, aby byla v obci zvýšena bezpečnost provozu na komunikacích a aby byly zachovány urbanistické a architektonické hodnoty uzavření prostoru návsi

## 20. ~~PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ~~

### PU.z – veřejná prostranství všeobecná - zeleň

#### **Využití hlavní:**

- veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně, ochranná zeleň, aleje a stromořadí, remízy a další prvky veřejné a krajinné zeleně

#### **Využití přípustné:**

- veřejně přístupné prostory pro stavby dopravní a technické infrastruktury např. chodníky, cyklostezky, místní a účelové komunikace, atd. zajišťující propojení zastavěných území, zlepšující bezpečnost cyklistického a pěšího provozu a podporující prostupnost krajiny
- prvky drobné architektury, uliční a parkový mobiliář

**Využití nepřipustné:**

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisejí nebo které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy nebo které snižují jeho kvalitu, např. pro povrchovou těžbu surovin, apod.
- oplocování pozemků

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

21. ~~ZS – PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~  
ZZ – zeleň zahradní a sadová

**Využití hlavní:**

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů, příp. pastvin v zastavěném území

**Využití přípustné:**

- pozemky přístřešků a nepobytových staveb sloužících pouze pro uskladnění úrody a nářadí nebo pro drobný chov hospodářských a domácích zvířat
- oplocování pozemků
- veřejná zeleň, veřejné prostranství, dětská a maloplošná hřiště
- průchody technické infrastruktury, přístupové komunikace, pěší komunikace

**Využití nepřipustné:**

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisejí nebo které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy nebo které snižují jeho kvalitu - např. plochy bydlení, rekreace, výroby a skladování, zahrádkářské osady, plochy technické infrastruktury, apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška přípustných staveb bude max. jedno nadzemní podlaží se symetrickou sedlovou střechou
- zastavěná plocha přípustných staveb nepřekročí v součtu výměru 25 m<sup>2</sup> na jednom pozemku

22. ~~NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ~~  
NU – přírodní všeobecné

**Využití hlavní:**

- biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability mimo zastavěné územní obce

**Využití přípustné:**

- změny orné půdy na pozemky s vyšším stupněm ekologické stability, jako např. na trvalé travní porosty, lesní společenstva a ostatní plochy krajinné zeleně zajišťující funkčnost prvků ÚSES
- revitalizační a protierozní úpravy a opatření, pouze nezbytná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- prostupy pro pěší komunikace a cyklostezky, které zajišťují prostupnost krajiny a umožňují její rekreační využívání
- nezbytné průchody veřejné dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neztíží hlavní využití plochy

**Využití nepřipustné:**

- oplocování pozemků kromě lesnického hrazení např. na ochranu výsadeb stromové a keřové zeleně
- změny druhů pozemků s vyšším stupněm ekologické stability - např. trvalých travních porostů



na pozemky s nižším stupněm ekologické stability - např. na ornou půdu

- změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících částí ÚSES nebo propojení prvků ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně, pokud to nevyžaduje to není nezbytné pro zajištění funkčnosti ÚSES nebo pro bezpečný pohyb osob v území
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro intenzivní masovou rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky a posezení u turistických tras a stezek nebo komunikací
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, myslivost
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro pastvinářský chov dobytka vč. pastvinářského hrazení a přístřešků pro dobytek
- umístování ploch, staveb a činností, které znemožňují hlavní využití plochy nebo jsou s hlavním využitím plochy v rozporu - především pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, rekreaci, povrchovou těžbu surovin, zahrádkářské osady, apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- budou dodrženy alespoň minimální prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES, tzn. minimální plocha lokálních biocenter 3 ha, z toho pravé lesní prostředí ve vzdálenosti 40 m od okraje LBC min. 1 ha; minimální šířka lokálních biokoridorů vymezených podél toku 30 m, v orné půdě 25 m; maximální možná délka lokálních biokoridorů mezi dvěma biocentry 2 000 m; max. délka přerušení biokoridoru v délce 15 m
- výška přípustných staveb bude max. jedno nadzemní podlaží se symetrickou sedlovou střechou
- zastavěná plocha přípustných staveb nepřekročí v součtu výměru 25 m<sup>2</sup> na jednom pozemku

#### **23. ~~NS~~ - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **MU – smíšené krajinné všeobecné**

#### **Využití hlavní:**

převažující funkce plochy ~~NS~~ MU je vyjádřena kódem:

- **p** (~~přírodní~~) - **přírodní priority** - krajinná zeleň, břehová zeleň, stromové aleje, trvalé travní porosty, keřové remízy v ploše MU.p – smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority
- **z** (~~zemědělská~~) - **zemědělství extenzivní** - drobnější výměry zemědělských pozemků vhodných pro méně intenzivní zemědělské využití, např. ekologicky zaměřenou malovýrobu s vyšším podílem přírodní zeleně, zahrady, sady, pastviny v ploše MU.z – smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní
- **r** (~~rekreace nepobytová~~) - **rekreace nepobytová** - plochy přírodního charakteru určené pro potřeby pěší turistiky a cykloturistiky, drobné vodní toky a plochy, např. rybníky, tůně, mokřady v ploše MU.r – smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová

#### **Využití přípustné:**

pozemky staveb, zařízení a opatření pro:

- rekreaci a cestovní ruch, např. cyklostezka, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky u turistických tras a stezek nebo komunikací
- zemědělství, lesnictví, rybářství a myslivost, ochranu přírody a krajiny vč. sadovnického a lesnického oplocování výsadeb proti okusu
- pastvinářský chov dobytka vč. pastvinářského hrazení a sezónních přístřešků pro dobytek
- revitalizační a protierozní úpravy a opatření, opatření pro ochranu přírody a krajiny
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- změny druhů pozemků ve prospěch trvalých travních porostů, lesních společenstev a ostatních

plach krajinné zeleně

- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

#### **Využití nepřipustné:**

- oplocování pozemků kromě přípustného
- likvidace krajinné zeleně - lesních společenstev na nelesních pozemcích a jiné vzrostlé zeleně - kromě případů, kdy to vyžaduje umístování pozemků pro přípustné využití nebo kdy to vyžaduje zajištění bezpečného pohybu v krajině
- změny druhů pozemků na nižší stupeň ekologické stability, např. trvalý travní porost na ornou půdu
- umístování ploch, staveb a činností, které znemožňují hlavní využití plochy nebo jsou s hlavním využitím plochy v rozporu - především pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, rekreaci, povrchovou těžbu surovin, zahrádkářské osady, apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška přípustných staveb bude max. jedno nadzemní podlaží se symetrickou sedlovou střechou
- zastavěná plocha přípustných staveb nepřekročí v součtu výměru 25 m<sup>2</sup> na jednom pozemku

### **24. ~~NZ~~ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **AU – zemědělské všeobecné**

#### **Využití hlavní:**

- hospodářské využívání orné půdy

#### **Využití přípustné:**

- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro:
- rekreaci a cestovní ruch, např. cyklostezka, odpočívky u turistických tras a stezek nebo komunikací
- zemědělství, lesnictví, rybářství a myslivost, ochranu přírody a krajiny, kromě staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu
- pastvinářský chov dobytka vč. pastvinářského hrazení a sezónních přístřešků pro dobytek
- zřizování velkoplošných sadů vč. oplocení pokud tím nebude významně omezena prostupnost krajiny
- revitalizační a protierozní úpravy a opatření, opatření pro ochranu přírody a krajiny
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- změny druhů pozemků ve prospěch druhů pozemků s vyšším stupněm ekologické stability, např. změny orné půdy na pozemky trvalých travních porostů, lesní a krajinnou zeleně
- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

#### **Využití nepřipustné:**

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro intenzivní masovou rekreaci a cestovní ruch, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- umístování ploch, staveb a činností, které znemožňují hlavní využití plochy nebo jsou s hlavním využitím plochy v rozporu - především pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, rekreaci, zahrádkářské osady, apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška přípustných staveb bude max. jedno nadzemní podlaží se symetrickou sedlovou střechou
- zastavěná plocha přípustných staveb nepřekročí v součtu výměru 25 m<sup>2</sup> na jednom pozemku
- podél vodních toků a komunikací bude na území celé obce v plochách orné půdy doplňována

liniová zeleň, stromové aleje

- v prostoru prognózního zdroje šterkopísku Luběnice - Lutín - Hněvotín je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití

~~g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(I.C. - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny takto:

1. ~~Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit (například věcným břemenem), jsou v územním plánu vymezeny jako plocha koridoru s možností vyvlastnění pro~~ Pro ~~veřejně prospěšnou stavbu E18 určenou pro rozvoj technické infrastruktury, v rozsahu~~ technické infrastruktury VT.E18 – ~~vedení 400 kV Krasíkov - Prosenice - přestavba stávajícího vedení na dvojité vč. rozšíření rozvodny Prosenice.~~
2. ~~Veřejně prospěšná opatření, vymezené skladebné prvky ÚSES, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo omezit (například věcným břemenem), nejsou v územním plánu vymezeny.~~

~~h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ~~

(I.C. - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

~~Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou v územním plánu vymezeny takto:~~

1. ~~2.~~ Pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury ~~WD2 VD.2 –~~ WD2 VD.2 – ~~cyklostezka do Lutína a plochu veřejného prostranství (PV), navržených v zastavitelné ploše Z11, se uplatňuje předkupní právo na pozemky parc. pozemková č. 253/1 a parc. pozemková č. 253/41, v k.ú. Luběnice, ve prospěch obce Luběnice Z.11.~~
2. ~~3.~~ Pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury ~~WD3 VD.3 –~~ WD3 VD.3 – ~~cyklostezka do Slatinic a plochu veřejného prostranství (PV), navržených v zastavitelné ploše Z10, se uplatňuje předkupní právo na pozemek parc. pozemková č. 130/13, v k.ú. Luběnice, ve prospěch obce Luběnice Z.10.~~
3. ~~4.~~ Pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury ~~WD5 VD.5 –~~ WD5 VD.5 – ~~chodník vlevo podél silnice III/44814 směrem na Rataje a plochu veřejného prostranství (PV), navržených v ploše přestavby P5, se uplatňuje předkupní právo na pozemek parc. pozemková č. 257/1, v k.ú. Luběnice, ve prospěch obce Luběnice v transformační ploše T.5.~~

4. ~~5.~~ Pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury ~~WD7~~ **VD.7** – chodník vlevo podél silnice III/44814 směrem na Lutín a plochu veřejného prostranství (**PV**), navržených ~~v ploše přestavby P7, se uplatňuje předkupní právo na pozemek parc. pozemková č. 63, parc. stavební č. 43, v k.ú. Luběnice, ve prospěch obce Luběnice~~ v transformační ploše T.7.
5. ~~6.~~ Pro ~~veřejné prostranství – veřejnou zeleň PP1~~ veřejně prospěšnou stavbu zelené infrastruktury VZ.1 – veřejná zeleň a veřejné prostranství (**PZ**) směrem na Blata, navržené v zastavitelné ploše ~~Z13, se uplatňuje předkupní právo na pozemky parc. pozemková č. 209/52, v k.ú. Luběnice, ve prospěch obce Luběnice~~ Z.13.
6. ~~7.~~ Pro ~~veřejné prostranství – veřejnou zeleň PP2~~ veřejně prospěšnou stavbu zelené infrastruktury VZ.2 – veřejná zeleň a veřejné prostranství (**PZ**) směrem na Lutín, navržené v zastavitelné ploše ~~Z14, se uplatňuje předkupní právo na pozemky parc. pozemková č. 89/48, v k.ú. Luběnice, ve prospěch obce Luběnice~~ Z.14.
7. ~~Plochy nezbytné pro umístění uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství jsou zobrazeny ve výkrese Veřejně prospěšných staveb (I.C.).~~

#### ~~i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

#### h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

---

Kompenzační opatření nebyla požadována, nejsou stanovena.

#### ~~j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

#### i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- 
1. Jako územní rezervy jsou vymezeny plochy označené ~~R1, R3, R4, R5~~ R.1, R.3, R.4, R.5 o celkové výměře 5,74 ha určené pro ~~bydlení venkovské (BV)~~ BV – bydlení venkovské. V plochách územních rezerv jsou přípustné jen změny, které neznemožní nebo významně neztíží jejich stanovené budoucí využití.
  2. Územní rezervu lze změnit na zastavitelnou plochu až po naplnění většiny kapacity vymezených zastavitelných ploch nebo v případě nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch. Využití územní rezervy je možné jen změnou územního plánu, ve které budou plochy územní rezervy změněny na zastavitelné plochy.
  3. Územní rezervu lze změnit na zastavitelnou plochu pouze pokud bude zajištěna provázanost a účelné využití stávající i navržené dopravní a technické infrastruktury a bude zajištěna správná funkce a provázanost veřejných prostranství v dotčené části obce.
  4. V ploše rezervy ~~R1~~ R.1 přesahující výměru 2 ha bude vymezeno veřejné prostranství zeleně a bude zajištěna jeho vazba na okolní veřejná prostranství.
  5. V případě využití plochy rezervy ~~R5~~ R.5 pro zastavitelnou plochu bydlení je podmínkou zpracování územní studie ~~a uzavření dohody o parcelaci~~ zahrnující i zastavitelnou plochu ~~R5; zeleň soukromou a vyhrazenou ZS zastavěného území; Z.5 v rozsahu předepsané územní studie US.3 a územně související plochu ZZ – zeleně zahradní a sadové situované mezi nimi~~

v zastavěném území i navazující veřejná prostranství PU – veřejná prostranství všeobecná vymezená územním plánem v okolních plochách zastavěného i nezastavěného území.

6. Územní rezervy:

| č.                      | výměra<br>v ha | převažující způsob budoucího<br>využití plochy                            | převažující způsob stávajícího<br>využití plochy  | <u>podmínka<br/>územní<br/>studie</u> |
|-------------------------|----------------|---|---|---------------------------------------|
| <u>R1</u><br><u>R.1</u> | 2,31           | <del>bydlení v RD – venkovské (BV)</del><br><u>BV – bydlení venkovské</u> | <del>zemědělské (NZ)</del><br><u>AU – zemědělské všeobecné</u>  | <u>ne</u>                             |
| <u>R3</u><br><u>R.3</u> | 1,23           | <del>bydlení v RD – venkovské (BV)</del><br><u>BV – bydlení venkovské</u> | <del>smíšené nezastavěného území-<br/>zemědělská (Nsz)</del><br><u>MU.z – smíšené krajinné<br/>všeobecné - zemědělství extenzivní</u> | <u>ne</u>                             |
| <u>R4</u><br><u>R.4</u> | 1,43           | <del>bydlení v RD – venkovské (BV)</del><br><u>BV – bydlení venkovské</u> | <del>smíšené nezastavěného území-<br/>zemědělská (Nsz)</del><br><u>MU.z – smíšené krajinné<br/>všeobecné - zemědělství extenzivní</u> | <u>ne</u>                             |
| <u>R5</u><br><u>R.5</u> | 0,77           | <del>bydlení v RD – venkovské (BV)</del><br><u>BV – bydlení venkovské</u> | <del>smíšené nezastavěného území-<br/>zemědělská (Nsz)</del><br><u>MU.z – smíšené krajinné<br/>všeobecné - zemědělství extenzivní</u> | <u>ano</u>                            |

**k) — VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ  
O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

(I.A - Výkres základního členění území)

- ~~1. Uzavření dohody o parcelaci území je podmínkou pro využití západní části zastavitelné plochy Z5 pro bydlení v rodinných domech – venkovské zahrnující i navazující veřejná prostranství.~~
- ~~2. Předmětem dohody o parcelaci v ploše Z5 je účelné přeparcelování území vymezením konkrétních pozemků pro umístění dopravní a technické infrastruktury.~~
- ~~3. Rozsah ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, je zobrazen ve Výkrese základního členění (I.A.).~~
- ~~4. Lhůta pro uzavření dohody o parcelaci není stanovena.~~

**l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH  
V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK  
PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO  
EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

**j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ  
O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

(I.A. - Výkres základního členění území)

- 
1. Zpracování územní studie je jako podmínka pro rozhodování v území stanovena pro celé území zastavitelných ~~a přestavbových ploch Z7, P2~~ a transformačních ploch Z.7, T.2 (územní studie US.1), celé transformační plochy T.6 (územní studie US.2), západní části ~~Z5, P6~~ zastavitelné plochy Z.5 (územní studie US.3).
  2. Pro plochu ~~Z7 a územně navazující plochu P2~~ US.1 musí územní studie podrobněji prověřit a stanovit účelné a hospodárné prostorové uspořádání pozemků pro umístění staveb v plochách ~~smíšených obytných venkovských (SV)~~ SV – smíšené obytné venkovské. Základním požadavkem při využití plochy je dodržení uliční čáry v prodloužení půdorysné stopy zástavby dle katastrální mapy.
  3. Pro ~~západní část zastavitelné plochy Z5~~ plochu US.3 musí územní studie navrhnout účelné a hospodárné prostorové uspořádání pozemků pro umístění staveb pro ~~bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~ BV – bydlení venkovské. Studie navrhne vhodnou parcelaci pozemků a jednotnou pevnou uliční čáru zástavby vzhledem k veřejnému prostranství. ~~Návrh přeparclování pozemků bude podkladem pro uzavření dohody o parcelaci, která je podmínkou pro využití plochy.~~
  4. Pro plochu ~~P6~~ US.2 musí územní studie podrobněji prověřit a stanovit podmínky pro obnovu prostorového uzavření návsi; základním požadavkem při obnově nebo rekonstrukci plochy je dodržení půdorysné stopy zástavby dle katastrální mapy.
  5. Při zpracování územních studií US.1, US.2, US.3 bude v plochách podrobněji navrženo uspořádání veřejné infrastruktury, zejména veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury, vymezení pozemků staveb nebo stanovení pravidel pro jejich vymezení, upřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby, včetně požadavků na ochranu a rozvoj architektonických a urbanistických hodnot; prověření podmínek pro hospodaření s dešťovými vodami a prověření předpokladů pro sběr a třídění komunálního odpadu.
  6. Rozsah zastavitelných a transformačních ploch, ~~ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno jejichž využití je podmíněno~~ zpracováním územní studie, je zobrazen ve ~~Výkrese základního členění (I.A.)~~ výkrese I.A. Výkres základního členění území.
  7. Lhůta zpracování územních studií, tj. pro vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje do 2.6.2026 ~~na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu~~.

#### **m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ, ETAPIZACE**

#### **k) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- 
1. Zastavitelné a transformační plochy ~~a plochy přestavby~~ je možné využít způsobem, při kterém vznikají splaškové odpadní vody, až po dobudování potřebných veřejných řadů splaškové kanalizace, případně po navýšení kapacity obecní čistírny odpadních vod.
  2. V případě naplnění max. kapacity obecní čistírny odpadních vod se další využívání území obce způsobem, který vyžaduje odvádění splaškových vod na obecní čistírnu, podmiňuje zkapacitněním čistírny.

#### **l) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ**

---

##### **1. Veřejná prostranství - návěs**



Plochy veřejných prostranství návsí se od ostatních ploch veřejných prostranství liší především tím, že v nich musí být chráněna a rozvíjena pro obec typická urbanistická hodnota veřejného prostranství - náves, kde hlavním využitím je centrální veřejné prostranství obce. Na využití veřejných prostranství návsí jsou z urbanistického hlediska kladeny vyšší nároky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot, které jsou tvořeny především původní historickou půdorysnou stopou, parcelací, měřítkem. Charakter zástavby návsí je dán především její strukturou a skladbou, je utvářen architektonickými objekty s charakteristickým objemem, podlažností, výškou, tvarem a sklonem střech, orientací hřebene střechy k ose komunikace, způsobem umísťování a orientací staveb na parcelách, případně i tvaroslovím jednotlivých staveb.

## **2. Veřejná prostranství - zeleň**

Plochy veřejných prostranství zeleně se od ostatních ploch veřejných prostranství liší především převahou travnatých, zelených, nezpěvněných ploch zajišťujících přirozené vsakování srážkové vody a umožňujících růst vzrostlé stromové a keřové zeleně. Jedná se často např. o liniové plochy vymezené podél komunikací a dalších prostupů krajinou, které jsou určeny k výsadbě veřejné zeleně zlepšující ochranu chodců, cyklistů a ostatních uživatelů cestní sítě před negativními vlivy. Liniové plochy slouží k výsadbě alejí, stromořadí, případně remízů a dalších prvků veřejné, ochranné, krajinné zeleně.

## **3. Drobný chov hospodářských a domácích zvířat**

Za drobný chov zvířat se považuje chov hospodářských nebo domácích zvířat, který je provozován v přímé vazbě na plochy bydlení a s bydlením provozně i prostorově souvisí. Chov zajišťuje rodina nebo domácnost trvale bydlící v těsném sousedství chovu. Chov musí být s bydlením slučitelný a nesmí snižovat kvalitu bydlení. Počet kusů chovaných zvířat nacházejících se na jednom místě nepřekračuje množství nebo produkci, které obvykle zkonzumuje pro vlastní potřebu rodina nebo domácnost. Počet kusů zvířat a produkce nejsou určeny ke komerčnímu využití, připouští se pouze prodej přebytků tzv. "ze dvora". Příkladem jsou domácí chovy drůbeže, králíků, apod. např. v plochách ZZ – zeleň zahradní a sadová.

## **4. Chov hospodářských zvířat v malém**

Za chov zvířat v malém se považuje chov, který svým rozsahem a produkcí převyšuje drobný chov hospodářských a domácích zvířat, ale nedosahuje kapacity zemědělské živočišné výroby. Chov musí být provozně i prostorově oddělen od ploch bydlení a nesmí snižovat kvalitu bydlení v okolí. Počet kusů zvířat a produkce jsou určeny ke komerčnímu využití nebo k navazující zemědělské malovýrobě např. v plochách VD – výroba drobná a služby.

## **n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **ÚDAJE O OBSAHU TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Textová část Územního plánu Luběnice ve znění změny č. 1 obsahuje 27 listů bez obsahu.
2. Grafická část Územního plánu Luběnice ve znění změny č. 1 obsahuje:
  - I.A. Výkres základního členění území
  - I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce
    - I.B1. Koncepce dopravy
    - I.B2. Koncepce vodního hospodářství
    - I.B3. Koncepce energetiky a spojů
  - I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanacíGrafická část Územního plánu Luběnice ve znění změny č. 1 obsahuje celkem 6 výkresů.

**Textová část odůvodnění  
zpracovaná pořizovatelem**



# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUBĚNICE

---

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

|   |   |
|---|---|
| a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....  | 2 |
| c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE<br>STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ<br>ROZPORŮ..... | 5 |
| o) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....  | 6 |
| p) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....   | 6 |

## **a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Luběnice rozhodlo Zastupitelstvo obce Luběnice dne 17. 5. 2023 usnesením č. 12/4/2023. Důvodem pořízení změny je zajištění souladu Územního plánu Luběnice s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), tzn. převedení platného územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle prováděcích předpisů. Zároveň zastupitelstvo určilo Mgr. Jana Blaha jako určeného zastupitele.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Luběnice je Magistrát města Olomouce jako úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Zhotovitelem návrhu změny územního plánu byla obcí vybrána společnost Atelier Archplan Ostrava s.r.o., Martinovská 3168/48, 723 00 Ostrava, IČ: 26863065, zastoupená jednatelkou Ing. arch. Kateřinou Buschovou, která je současně projektantem s autorizací České komory architektů č. 03017.

Zastupitelstvo obce Luběnice v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona schválilo zkrácený postup pořizování Změny č. 1 Územního plánu Luběnice.

Vzhledem k požadavku zkráceného postupu při pořizování Změny č. 1 bylo dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vyžádáno stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č. j. KUOK 79131/2023 ze dne 12. 7. 2023 k návrhu obsahu změny vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a zároveň neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Luběnice na životní prostředí.

Dne 1. 7. 2024 plně nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „NSZ“). Některé postupy se však dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Obsah změny územního plánu se považuje za zadání změny územního plánu podle NSZ. Požadavky, které jsou v rozporu s NSZ, se nepoužijí (§ 323 odst. 5 NSZ). Rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 NSZ, nové rozhodnutí zastupitelstva v této věci není třeba. V dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.

Zpracování návrhu změny územního plánu již bylo zajištěno podle NSZ (§ 93).

Po obdržení návrhu územně plánovací dokumentace pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil zejména její úplnost, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Návrh Změny č. 1 ÚP Luběnice splňoval výše uvedené požadavky, a proto byl vyhodnocen kladně.

Pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5 písm. b), § 94 odst. 1 a § 111 stavebního zákona dne 30. 6. 2025 oznámil den konání společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Luběnice. Společné jednání se konalo dne 30. 7. 2025 v 10:00 hodin v zasedací místnosti Odboru územního plánování Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 10, Olomouc. Návrh změny č. 1 ÚP Luběnice byl v souladu § 94 odst. 1 ve spojení s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Magistrátu města Olomouce. Dotčené orgány mohly uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohla obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky.

Ve stanovené lhůtě byly v rámci společného jednání uplatněny u pořizovatele stanoviska

či připomínky dotčených subjektů, a proto pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval návrh vyhodnocení stanovisek:

**1) Ministerstvo průmyslu a obchodu**

č. j. MPO 69492/2025 ze dne 1. 7. 2025

Stručný obsah stanoviska: bez připomínek

**2) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství**

č. j. KUOK 77831/2025 ze dne 2. 7. 2025

Stručný obsah stanoviska: bez připomínek

**3) Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého**

č. j. SBS 33747/2025/OBÚ-05 ze dne 3. 7. 2025

Stručný obsah stanoviska: bez připomínek

**4) Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství**

č. j. SMOL/352238/2025/OZP/VH/Pos ze dne 21. 7. 2025

Stručný obsah stanoviska:

- V části d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ je nutné upravit hospodaření s dešťovou (srážkovou) vodou (HDV) v souladu se změnou vodního zákona.
- Provéřit vodohospodářské stavby, které by mohly být zařazeny do kapitoly Veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení:

První požadavek zařazen do textové části výroku, druhý požadavek není v současnosti aktuální.

**5) Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje**

č. j. KHSOC/28289/2025/OC/HOK ze dne 22. 7. 2025

Stručný obsah stanoviska: bez připomínek

**6) Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

č. j. MO 670960/2025-1322 ze dne 22. 7. 2025

Stručný obsah stanoviska:

- Z textové části odůvodnění odstranit ÚAP jev 102a – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení a z koordinčního výkresu odstranit poznámku „Celé správní území je v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Vyhodnocení:

Text odstraněn z textové části odůvodnění i z koordinčního výkresu.

## **7) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství**

č. j. KUOK 90381/2025 ze dne 31. 7. 2025

Stručný obsah stanoviska:

- Ochrana přírody: vliv na koncepci na lokality soustavy Natura 2000 vyloučen, ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu nejsou negativně dotčeny.
- Posuzování vlivu na životní prostředí: bez připomínek.
- Ochrana zemědělského půdního fondu: bez připomínek.
- Lesní hospodářství: bez připomínek.
- Ochrana ovzduší: bez připomínek.

Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem taktéž nařídil veřejné projednání a veřejnou vyhláškou oznámil v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) a § 111 stavebního zákona, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Luběnice se bude konat dne 30. 7. 2025 v 16:00 hodin v sále kulturního domu Luběnice, Luběnice 140, Luběnice. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách a elektronických úředních deskách Magistrátu města Olomouce a Obecního úřadu Luběnice.

Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Olomouce, odboru územního plánování, Hynaisova 10, Olomouc, dále na Obecním úřadě Luběnice, Luběnice 140, Luběnice a rovněž byl v souladu s § 334b stavebního zákona zveřejněn od 26. 6. 2025 způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Magistrátu města Olomouce.

Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky.

Ve stanovené lhůtě nebyly v rámci veřejného projednání u pořizovatele uplatněny žádné připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP Luběnice.

Následně pořizovatel předal návrh Změny č. 1 Územního plánu Luběnice včetně návrhu vypořádání připomínek a stanovisek krajskému úřadu pro posouzení v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona. Odbor strategického rozvoje, oddělení územního plánování Krajského úřadu Olomouckého kraje jako nadřízený orgán vydal dne 19. 9. 2025 stanovisko č. j. KUOK 106956/2025 k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. S předloženým řešením v „Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Luběnice“ neměl nadřízený orgán z hlediska uvedené problematiky připomínky a s návrhem souhlasí.

**c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

Územní plán Luběnice a navrhovaná změna ÚP byly zpracovány s ohledem na dodržení požadavků vyplývajících z obecně platných předpisů chránících veřejný zájem, územní plán mimo jiné respektuje:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených předpisů nevyplývají na řešené území žádné nové požadavky, které by nebyly zohledněny a vypořádány v rámci zpracování platného územního plánu.

Podrobněji viz kap. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

Do návrhu změny ÚP byly zapracovány požadavky dotčených orgánů a Krajského úřadu k návrhu změny ÚP:

**1) Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství**

V části d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ je nutné upravit hospodaření s dešťovou (srážkovou) vodou (HDV) v souladu se změnou vodního zákona.

Vyhodnocení:

Požadavek zařazen do textové části výroku.

**2) Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

Z textové části odůvodnění odstranit ÚAP jev 102a – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení a z koordinačního výkresu odstranit poznámku „Celé správní území je v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Vyhodnocení:

Text odstraněn z textové části odůvodnění i z koordinačního výkresu.

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání nebyly řešeny žádné rozpory - viz kap. a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.

## **o) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

---

K návrhu změny č. 1 ÚP Luběnice nebyly podány žádné připomínky - viz kap. a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.

## **p) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

---

Kontrola dat proběhla v pořádku – viz Protokol pro předaný balíček: DUP\_552216\_Z1.

Identifikátor zpracování: 567b192f-c582-643e-2cfb-54a4f62afa86.