



# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUKOV

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Lukov

POŘIZOVATEL: Městský úřad Bílina, Odb. stavebního řádu a životního prostředí, úřad územního plánování

Ing. Alice Pevná

DATUM: I/2017

## OBSAH:

1. Úvod.
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavební zákon) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP).
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona.
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno.
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
12. Závěr

## 1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Lukov vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Městský úřad Bílina, odbor SÚ a ŽP, úřad územního plánování jako pořizovatel územního plánu Lukov, ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu obce Lukov.

Obec Lukov náleží do správního území obce s rozšířenou působností Bílina. Správní území tvoří dvě katastrální území a to k.ú. Štěpánov u Lukova a k.ú. Lukov u Bíliny. Rozloha správního území obce Lukov je 964,29 ha z toho rozloha zastavěného území tvoří 17,84 ha.

K 1. 1. 2016 v obci žilo 129 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Hrobčice, Kostomlaty pod Milešovkou, Velemín, Třebenice, Třebívlice a Podsedice.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavební zákon) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

### 2.A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán obce Lukov (dále jen „územní plán obce“ nebo „ÚPO“) byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán obce vydalo zastupitelstvo obce formou obecně závazné vyhlášky dne 29.12.2006, která nabyla účinnosti dne 14.01.2007. Územní plán obce řeší celé správní území obce. Pořizovatelem ÚPO byl Obecní úřad Lukov a zpracovatelem Ing. arch. František Abrahám.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Lukov dne 21.12.2009 bylo usnesením ZO č. 1/27 rozhodnuto o pořízení změny č. 1 ÚPO. Tato změna byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2013 a nabyla účinnosti dne 30.12.2013. Pořizovatelem změny č. 1 ÚPO byl Městský úřad Bílina a zpracovatelem Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý.

Podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Lukov k dnešnímu datu pořízeny nebyly.

Správní území obce Lukov zahrnuje katastrální území: Štěpánov u Lukova a Lukov u Bíliny. Jeho rozvoj od vydání ÚPO Lukov a jeho Změny č. 1 byl řešen v sídlech Lukov i Štěpánov převážně v zastavěném území a v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch a především novou výstavbou rodinného a rekreačního bydlení.

V období od roku 2006 do roku 2016 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### 2.B. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

#### I. Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR):

Ve sledovaném období byla vydána Politika územního rozvoje ČR 2006 usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 07. 2009 a její 1. Aktualizace schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015.

Vyhodnocení souladu ÚPO s PÚR ČR viz níže bod 4. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ÚPD kraje této zprávy.

## II. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK):

ÚPO Lukov byl zpracován na základě 2. změn a doplňků ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2001, upravené ve smyslu ust. §187 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Ve sledovaném období byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. ZÚR ÚK byly vydány usnesením ZÚK č. 23/25Z12011 dne 07.09.2011 a nabýly účinnosti dne 20.10.2011. Změnou č. 1 ÚPO Lukov byl ÚPO Lukov dán do souladu s touto nadřazenou ÚPD.

V současnosti je rozpracována 1. Aktualizace ZÚR ÚK, která se dotýká správního území obce Lukov a řeší změnu vymezení energetických koridorů E5 a E6 a trafostanice Chotějovice. O jejím pořízení bylo rozhodnuto usnesením ZÚK č. 17/18Z/2014 dne 14.12.15. Jedná se o aktualizaci na žádost oprávněného investora společnosti ČEPS. Tato aktualizace dosud nebyla vydána.

Vyhodnocení souladu ÚPO se ZÚR ÚK viz níže bod 4. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ÚPD kraje této zprávy.

## III. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Bílina (ÚAP ORP Bílina):

Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP ORP Bílina byla provedena ke dni 31. 12. 2016.

Vyhodnocení ÚPO vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP.

## IV. Nová legislativa:

Od 1. 1. 2007 je v platnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které zásadním způsobem změnily praxi v územním plánování dle do té doby platného zákona č. 50/1976 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

Jedná se především o následující změny:

- Zavedení nových pojmů urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy, forma vydání územního plánu opatřením obecné povahy, atd.
- Územní plán může ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízením regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.
- Plochy se vymezují podle významu: *plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy přestavby a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů území.*
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití: *Plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy těžby nerostů, plochy specifické.*

Další změny oproti starému SZ:

- Dle § 101 stavebního zákona lze vymezit pozemky pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s předkupním právem ve prospěch obce, kraje, nebo státu.
- Dle § 170 jsou stanoveny účely vyvlastnění – odejmutí nebo omezení práv k pozemkům a stavbám, potřebných pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle stavebního zákona.

Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

- Dle čl. II – Přejídná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:  
„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
- § 101 stavebního zákona – předkupní právo

Dle § 188 odst. 1 stavebního zákona lze územní plán obce schválený před 1.1.2007 podle platného stavebního zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat do 31.12.2020, jinak pozbývá platnosti.

## 2.C. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen dle zákona č. 50/1976 Sb., kde dosud nebyl požadavek na vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, pouze požadavek na vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci s požadavkem uspokojení potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích, nebylo ÚPO vyhodnoceno jako naplnění cílů územního plánování.

Při uplatňování územního plánu obce nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí území obce. Využívání území je v souladu s koncepcí územního plánu obce.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady ORP Bílina (UAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace UAP byla pořízena k 31. 12. 2016. Územně analytické podklady jsou zveřejněny na webových stránkách města Bílina <http://bilina.cz/urad/uzemne-analyticke-podklady-0>.

**Vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje území:**

OBEC	Územní podmínky			Vyváženost územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	Pro příznivé ŽP	Pro hospodářský rozvoj	Pro soudržnost společenství obyvatel	Dobrý stav	Špatný stav
	Z	H	S		
Lukov	+	-	-	Z	H, S

Hodnocení jednotlivých indikátorů, jejichž výsledky byly použity pro vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje území:

**ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ** (= environmentální pilíř):

- Míra plánovaného růstu zastavěného území
- Míra recyklace zastavěných pozemků
- + Koeficient ekologické stability
- + Lesnatost

- Podíl ZPF I. a II. třídy ochrany
- + Podíl ZCHÚ
- +  $\Sigma$

#### HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ (= ekonomický pilíř):

- + Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných
- Míra podnikatelské aktivity
- Terciární sektor
- Podíl ploch výroby
- + Podíl ploch brownfields
- Hustota dopravní infrastruktury
- + Hustota turistických tras a stezek
- $\Sigma$

#### SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL (= sociální pilíř):

- Index vývoje celkového počtu obyvatel
- Relativní migrace
- Index stáří
- Dostupnost MŠ
- Intenzita bytové výstavby
- + Stáří domovního fondu
- + Dostupnost obce veřejnou HD
- $\Sigma$

Obec Lukov vykazuje z hlediska posouzení udržitelného rozvoje území zhoršené podmínky i přesto, že stav životního prostředí (= environmentální pilíř) je velmi dobrý. Zhoršené podmínky vykazují dva ze tří sledovaných pilířů a to pilíř ekonomický a sociální. Cílem územního plánu tak musí být posílení hospodářských podmínek obce a podmínek soudržnosti komunity obyvatel obce, zejména zlepšením dostupnosti občanského vybavení.

#### V ÚAP byly definovány tyto závady a problémy k řešení v územním plánu:

Tabulka závad a problémů		
Kód závady / problému dle ÚAP	Specifikace závady / problému	Poznámka
<b>závady / problémy urbanistické (U)</b>		
U37	Štěpánov u Lukova - fragmentace krajinářsky cenného území trasou el. vedení 400 kV	<i>vedená závada je územním plánem neodstranitelná, neboť sítě dopravní a technické infrastruktury reálně nelze zrušit ani přeložit jinak. ÚP bude řešen tak, aby: 1/ nedošlo k navyšování rozsahu závady 2/ koncepce urbanistického řešení a vymezení ploch zohlednilo uvedenou fragmentaci</i>
U112	Lukov u Bíliny - brownfields - nevyužitý objekt bydlení (chalupa)	<i>ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro revitalizaci objektu.</i>
U113	Lukov u Bíliny - brownfields - nevyužitý objekt bydlení (chalupa)	<i>ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro revitalizaci objektu.</i>
U114	Lukov u Bíliny - brownfields - nevyužitý objekt bydlení (chalupa)	<i>ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro revitalizaci objektu.</i>
U115	Štěpánov u Lukova - brownfields - nevyužitý objekt bydlení (chalupa)	<i>ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro revitalizaci objektu.</i>

Tabulka závad a problémů		
Kód závady / problému dle ÚAP	Specifikace závady / problému	Poznámka
U146	Lukov u Bíliny, Štěpánov u Lukova - absence infrastruktury cestovního ruchu	Zajištění ploch pro rozvoj terciárního sektoru vč. rekreace bude provedeno zejména stanovením podmínek pro využití ploch smíšeného obytného území a případně návrhem rekreační infrastruktury v území, včetně zapojení existujících atraktivit (zejména lokality Husův vrch) do urbanistické koncepce
U167	Lukov u Bíliny - brownfields - nevyužitý objekt bydlení (chalupa).	ÚP navrhne takové zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly vytvořeny maximální předpoklady pro revitalizaci objektu.
<b>závady / problémy dopravní (D)</b>		
D06	Lukov u Bíliny - nevyhovující dopravní dostupnost obytné zástavby v části obce Lukov, nevyhovující šířkové a technické parametry komunikací.	ÚP prověří a navrhne optimální řešení stávající nevyhovující situace.
D07	Štěpánov u Lukova - omezená dopravní dostupnost části obce - po jediné přístupové komunikaci, která je v této části obce slepě ukončena.	ÚP prověří a navrhne optimální řešení stávající nevyhovující situace.
D15	Lukov u Bíliny, Štěpánov u Lukova - přetěžování komunikace nákl. dopravou (využívání jako alternativní trasy namísto silnic I/13 a I/8).	S ohledem na blízkost obytné zástavby bude zohledněna v podmínkách pro využití navržených ploch obytného území skutečnost, že nesmí dojít k negativnímu ovlivnění obytného území nadměrnou prašností, hlukem či jinými vlivy.
<b>závady / problémy hygienické (H)</b>		
H05	Lukov u Bíliny, Štěpánov u Lukova - absence kanalizace a ČOV v obci Lukov	Koncepce odkanalizování a čištění odpadních je řešena platnou územně plánovací dokumentací. Nový ÚP prověří stávající koncepci a v případě potřeby navrhne změny nebo doplnění navrženého řešení. Bude zajištěn soulad s „Plánem rozvodů vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“.
<b>ohrožení území přírodními jevy (P)</b>		
P02	Lukov u Bíliny - významná část zástavby obce v sesuvném území	Bude prověřena možnost návrhu adekvátních opatření.
P03	Lukov u Bíliny - významná část zástavby obce v sesuvném území	Bude prověřena možnost návrhu adekvátních opatření.
P04	Štěpánov u Lukova - významná část zástavby obce v sesuvném území	Bude prověřena možnost návrhu adekvátních opatření.
<b>závady ve využití krajiny (K)</b>		
K09	Štěpánov u Lukova - slepě končící LBK bez návaznosti	ÚP prověří a navrhne řešení, které zajistí provázanost LK 38 na systém ÚSES.
K12	Štěpánov u Lukova - chybějící propojení biocenter	ÚP prověří a navrhne optimální řešení zjištěného nesouladu.

## Požadavky na ÚPO vyplývající z ÚAP:

- V rámci zadání nového územního plánu budou upřesněny požadavky vyplývající z vyhodnocení ÚAP.
- Požadavky vyplývající z vyhodnocení jednotlivých záměrů a problémů budou řešeny návrhem ÚPO.

## **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Ve sledovaném období byla vydána Politika územního rozvoje ČR 2006 vydaná usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 07. 2009 a její 1. Aktualizace schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015.

Obec Lukov je součástí specifické oblasti SOB5 Specifická oblast Mostecko.

Dokumentace „Územního plánu obce Lukov“ není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008 ani její 1. Aktualizace. Soulad s obecnými republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32 je nutné přehodnotit.

### Úkoly vyplývající z PÚR ČR pro ÚP Lukov:

1. Respektovat obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2 Republikové priority čl. 14-32.
2. Respektovat úkoly vyplývající pro specifickou oblast SOB5:
  - a. Vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem. – *Obce Lukov se netýká.*
  - b. Vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území. – *Bude řešeno v koordinaci s cíli a úkoly, které pro dotčenou oblast vyplývají z Plánu péče CHKO České středohoří.*
  - c. S cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch. – *Správní území obce Lukov se dotýká území, které bylo zasaženo důlní činností pouze okrajově. Naplňování tohoto úkolu bude řešeno v koordinaci s cíli a úkoly, které pro dotčenou oblast vyplývají z Plánu péče CHKO České středohoří.*
  - d. V případě rozšíření povrchové těžby hnědého uhlí stanovit rámce mezi únosností území a regulativy pro zachování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území a pro ochranu kulturních, sídelních, přírodních a krajinářských hodnot, pro celkovou stabilizaci sídelní struktury. – *Na správní území obce Lukov nezasahuje CHLÚ hnědého uhlí ani dobývací prostor či linie těžby.*
  - e. Vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. - *Bude řešeno v koordinaci s cíli a úkoly, které pro dotčenou oblast vyplývají z Plánu péče CHKO České středohoří.*
  - f. Upřesní nebo vymezí koridory pro železniční spojení Ostrov–Chomutov–Most–Ústí nad Labem. – *Obce Lukov se netýká.*
3. Vymezit koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice – Babylon. - *Tento koridor byl v řešeném území již realizován. Koridor E10 bude v ÚP zohlednit jako limit využití území.*



## 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V době vydání ÚPO Lukov byly nadřazenou krajskou ÚPD 2. změn a doplňků ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2001.

Ve sledovaném období byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. ZÚR ÚK byly vydány usnesením ZÚK č. 23/25Z12011 dne 07.09.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011. Rozsudkem nejvyššího správního soudu (č. 9 Ao 6/2011 – 261 ze dne 28. Změna 2014), účinným od 28.05.2014, byl zrušen úkol 2) pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území stanovený ZÚR ÚK pro plochy a koridory velkých větrných elektráren. Tento rozsudek se nedotýká správního území obce Lukov, kde není předpoklad umístění velké větrné elektrárny.

V současnosti je rozpracována 1. Aktualizace ZÚR ÚK, která se dotýká správního území obce Lukov a řeší změnu vymezení energetických koridorů E5. O jejím pořízení bylo rozhodnuto usnesením ZÚK č. 17/18Z/2014 dne 14.12.15. Jedná se o aktualizaci na žádost oprávněného investora společnosti ČEPS. Tato aktualizace dosud nebyla vydána.

### Úkoly vyplývající ze ZÚR ÚK pro ÚPO Lukov:

1. ÚP bude naplňovat priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území.
2. ÚP budou respektovány úkoly stanovené ZÚR ÚK pro obce, které jsou součástí specifické oblasti SOB5 Mostecko.
3. ÚP budou naplňovány cílové charakteristiky stanovené ZÚR ÚK pro KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), KC CHKO České středohoří (5b) a KC České středohoří – Milešovské středohoří (6a).
4. Vymezí koridor ER5 vedený v ZÚR ÚK jako územní rezerva dle skutečného stavu v území. Tato VPS nadmístního významu je již realizována.
5. Upřesní a vymezí koridor cyklostezky „Chemnitz – Most - Doky“ sledovaný jako návrh C25.
6. Budou respektovány nadregionální prvky ÚSES NRBK Milešovka – K14 a regionální prvky ÚSES RBC 1797 Mukov.

## **5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

Zastavěné území je z převážné části členěno na dvě základní funkce – plochy určené trvalému individuálnímu bydlení (bydlení venkovské) a plochy pro bydlení rekreační, zbývající část tvoří plochy zahrad, veřejných prostranství, dopravy, občanské vybavenosti a zemědělské výroby. Rekreační bydlení tvoří soustředěné enklávy, které jsou doplněny několika roztroušenými objekty. Jejich využívání je stabilizované. Také trvalé bydlení má stabilizovaný a v čase stálý charakter.

Stav obyvatelstva byl výrazně poznamenán poválečným odsunem původního obyvatelstva, kdy počet obyvatel v r. 1950 byl nižší o 50% oproti r. 1930. V následujících desetiletích docházelo k postupnému úbytku obyvatelstva se stabilizací v počátku 90. let, kdy obec začala zaznamenávat postupný nárůst počtu obyvatel až do 151 obyvatel v r. 2006. Od roku 2011 však dochází opět k postupnému snižování počtu obyvatel až na 129 obyvatel v r. 2015.

Vývoj počtu obyvatel od r. 2000 – 2014

Rok	1930	1950	1991	2001	2006	2011	2015
Počet obyvatel	283	142	134	136	151	142	129

Aby byl zajištěn udržitelný rozvoj obce je nezbytné, aby nový územní plán nabídl nejen atraktivní plochy pro rozvoj bydlení, ale i plochy pro rozvoj podnikání a občanské vybavenosti v konsenzu s ochranou přírody, která rozvoj obce výrazně limituje vzhledem ke skutečnosti, že se převážná část obce nachází v I. a II. zóně CHKO České středohoří tj. v zónách s nejvyšším stupněm ochrany.

### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Územním plánem a jeho změnou č. 1 byly navrženy zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu a rekreační bydlení.

### **Využití zastavitelných ploch:**

*Plochy bydlení:*

Označení lokality dle ÚPO	Typ ÚPD	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	Využito (%)	Zbývající výměra v (m <sup>2</sup> )
B1 – bydlení venkovské	ÚPO	2 485	0	0	2 485
B2 – bydlení venkovské	ÚPO	3 785	0	0	3 785
B3 – bydlení venkovské	ÚPO	6 113	0	0	6 113
B4 – bydlení venkovské	ÚPO	2 800	0	0	2 800
5 – bydlení venkovské	Z1 ÚPO	1 400	0	0	1 400
11 – bydlení venkovské	Z1 ÚPO	2 300	0	0	2 300
16 – bydlení venkovské	Z1 ÚPO	2 600	0	0	2 600
<b>Σ</b>		<b>21 483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 483</b>

*Ostatní zastavitelné plochy:*

Označení lokality dle ÚPO	Typ ÚPD	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	Využito (%)	Zbývající výměra v (m <sup>2</sup> )
OV2 – plochy sportu	ÚPO	7 021	4 170	59,3	2 851
6 - plocha TI - ČOV	Z1 ÚPO	500	0	0	500
19a – chatová zástavba	Z1 ÚPO	2 200	0	0	2 200
<b>Σ</b>		<b>9 721</b>	<b>4 170</b>	<b>42,9</b>	<b>5 551</b>

ÚPO = Územní plán obce Lukov, Z1 ÚPO = Změna č. 1 ÚPO Lukov

**Celkový počet zastavitelných ploch pro bydlení a ostatních zastavitelných ploch je 27 033 m<sup>2</sup> (2,7 ha) z toho plochy pro bydlení představují výměru 21 483 m<sup>2</sup> (2,15 ha), což je 79,46% z celkové zastavitelné plochy obce.**

Ostatní rozvojové plochy navržené ÚPO Lukov k zastavění s výjimkou plochy OV2 jsou obdobně jako plochy určené pro individuální bydlení nevyužity. V rámci zpracování nového územního plánu bude provedena revize jejich zastavění a na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude navržena optimální velikost, která bude vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

## Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel a vývoj sňatků a rozvodů za uplynulé období dle údajů ČSÚ:

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Celkový přírůstek	Sňatek (= společné soužití)	Rozvod (= nechtěné soužití)
2006	151	0	4	3
2007	147	-4	1	2
2008	138	-9	4	0
2009	141	3	2	5
2010	146	5	4	1
2011	142	-5	3	0
2012	142	0	4	0
2013	140	-2	1	2
2014	136	-4	2	1
2015	129	-7	1	1
<b>Celkem</b>		<b>-23</b>	<b>26</b>	<b>15</b>

Stávající bytový fond tvoří z 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka (b.j.).

## Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	-23 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	26 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	15 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti SOB5	3 b.j.
Rezerva 20%	9 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>30 b.j.</b>

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje nechtěného rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce ve specifické oblasti SOB5 lze odhadovat pro bydlení i s rezervou v obci celkovou spotřebu 30 b.j.

Vzhledem ke struktuře obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. = 1 rodinný dům

30 b.j. = 30 rodinných domů

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1200 m<sup>2</sup> (= Ø velikost pozemku RD v obci Lukov tj. 1000 m<sup>2</sup> + 20% rezerva pro veřejná prostranství)

Velikost pozemku pro 1 rodinný dům zohledňuje venkovský charakter zástavby a rovněž min. 20% místních komunikací jako nezbytná veřejná prostranství, která budou součástí ploch bydlení a občanské vybavenosti. Tato stanovená plocha 1 200 m<sup>2</sup> zároveň zohledňuje i odst. 1 §19 stavebního zákona, v platném znění, kdy jedním z úkolů územního plánování je rozvíjet sídelní strukturu a navrhovat podmínky pro kvalitní bydlení. Pro vytvoření kvalitních podmínek bydlení v území je nezbytné dobře dimenzovat plochy bydlení a automaticky navrhovat podíl i ostatních aktivit umístěných v rozvojových plochách zejména veřejná prostranství jak s komunikacemi, tak s veřejnou zelení, dále související dopravní a technickou infrastrukturu, ale rovněž i aktivity služeb a sportu.

## Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba zastavitelných ploch dle demografického vývoje = 3,6 ha . = 36 000 m<sup>2</sup> = 1200 m<sup>2</sup> x 30 b.j

Zastavitelné plochy pro bydlení dle platného ÚPO a Z1 ÚPO = 2,15 ha

Potřeba ploch pro bydlení ...  $3,6 - 2,15 = 1,45$  ha

### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je 1,45 ha.**

#### **Závěr:**

- I přes skutečnost, že plochy navržené platnou územně plánovací dokumentací k zastavění nejsou dosud vyčerpány, je na základě odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení možné rozšířit zastavitelné plochy bydlení o cca 1,45 ha. Tato skutečnost bude prověřena novým územním plánem.
- Úkolem nového územního plánu bude prověřit rozvojový potenciál obce Lukov a to zejména po stránce možností nabídnout nové plochy pro bydlení, rozvoj podnikání a cestovního ruchu, které by mohly zvrátit nepříznivou demografickou situaci obce a vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

## **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:**

Z výše uvedené zprávy o uplatňování ÚPO Lukov pořizovatel konstatuje, že na území obce Lukov **došlo** v průběhu období 12/2006 - 09/2017 **k zásadní změně podmínek** na základě kterých byl územní plán vydán a územně plánovací dokumentaci je proto třeba uvést do souladu s PÚR ČR, ZÚR ÚK a novelou stavebního zákona. Změny vyplývající z novely stavebního zákona tak výrazně zasahují do celé koncepce územního plánu, že je nelze řešit pouhou změnou územního plánu, ale je nutné pořídit zcela nový územní plán pro celé správní území obce Lukov.

## **7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Bez požadavků – změna není navrhována.

## **8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno.**

Bez požadavků – změna není navrhována.

## **9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, z tohoto důvodu bude přistoupeno k pořízení nového územního plánu.

## **10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Lukov v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

## 11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nejsou předkládány.

## 12. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lukov za uplynulé období bude ve smyslu §55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Lukov, pro kterou je zpráva zpracována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lukov mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Tento návrh zprávy bude vyvěšen na elektronické úřední desce Městského úřadu Bílina a Obecního úřadu Lukov a zároveň bude zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Bílina. V tištěné podobě bude návrh zprávy vystaven na Obecním úřadě Lukov a Městském úřadě Bílina, odb. SÚ a ŽP, ÚÚP, Břežánská 50/4, Bílina v úřední dny pondělí, středa a mimo úřední dny dle domluvy.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lukov doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Lukov ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.