

# OBEC LUŽANY

## REGULAČNÍ PLÁN OBYTNÉ ZÓNY LUŽANY 2 ZMĚNA Č.2

### Obsah dokumentace:

A/ Textová („výroková“) část

B/ Grafická část

N1/ Komplexní urbanistické řešení - hlavní výkres 1:1000

N2/ Výkres dopravního řešení - pouze doporučené řešení 1:1000

N3/ Výkres technické infrastruktury 1:1000

N4/ Veřejně prospěšné stavby - výkres veřejně prospěšných staveb 1:1000

N5/ Výkres oplocení 1:1000

O1/ Koordinační výkres 1:1000

ÚR 1/ Situace 1:500

ÚR 2/ Situace 1:1000

### Zpracovatel:

AVE architekt a.s.,  
Částkova 55, Plzeň, PSČ 326 00  
Ing. arch. Václav Ulč  
Ing. Jiří Růžička

Datum zpracování

08/ 2020

Záznam o účinnosti

Vydáno Zastupitelstvem obce Lužany dne .....

Nabytí účinnosti dne.....

.....  
Denisa Hocmannová, referent odboru výstavby a územního plánování MěÚ Přeštice



## **Změna č.2 regulačního plánu Obytné zóny Lužany 2**

Zastupitelstvo obce Lužany příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 69 a § 62 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) a § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti svým usnesením č. .... ze dne ..... vydává Změnu č. 2 regulačního plánu Obytné zóny Lužany 2, kterou se mění Úplné znění Regulačního plánu Obytné zóny Lužany 2 po vydání změny č.1

## **A. Textová („výroková“) část**

1. V titulním listu se v odstavci „Název dokumentace“ za textem „REGULAČNÍ PLÁN OBYTNÉ ZÓNY LUŽANY 2“ vkládá text „ZMĚNA č.2“.
2. V titulním listu se v odstavci „Datum zpracování“ ruší text „06/2018“ a nahrazuje textem „01/ 2019“.
3. V kapitole „c1) Dopravní infrastruktura“ v podkapitole „Rozsah úpravy“ se ve druhém odstavci za textem „Komunikace K1 – délka komunikace je“ nahrazuje text „315,3m“ textem „322,14m“.
4. V kapitole „c1) Dopravní infrastruktura“ v podkapitole „Rozsah úpravy“ se ve druhém odstavci za textem „Komunikace K3 – délka komunikace je“ nahrazuje text „154,1m“ textem „65,0 m“.
5. V kapitole „c1) Dopravní infrastruktura“ v podkapitole „Rozsah úpravy“ se ve třetím odstavci za textem „Dále je navržena komunikace K5 jako“ nahrazuje text „výhledová“ textem „návrhová“.
6. V kapitole „c1) Dopravní infrastruktura“ v podkapitole „Rozsah úpravy“ se přidává čtvrtý odstavec ve znění: „Dále jsou navrženy chodníky P1, P2, P3, P4.“
7. V kapitole „c1) Dopravní infrastruktura“ v podkapitole „Rozsah úpravy“ se ve pátém odstavci za textem „Současně je navržen vjezd do zóny DVS – formou chodníkového přejezdu a zvýšeného pásu.“ doplňuje text „Po vybudování komunikace K5 budou vjezdy do zóny DVS realizovány z nové kruhové křižovatky.“.
8. V kapitole „c1) Dopravní infrastruktura“ v podkapitole „Rozsah úpravy“ se v pátém odstavci za textem „Ostatní křížení komunikací v obytné zóně jsou řešeny standardně.“ ruší text „V obytné zóně jsou navrženy nová parkovací místa, na komunikaci K1, K2, K4 jako podélná stání a na komunikaci K3 i jako kolmá.“ a nahrazuje se textem „V obytné zóně jsou navržena nová podélná parkovací místa.“ a dále se nahrazuje text „Komunikace K1 - 9 parkovacích stání“ textem „Komunikace K1 - 11 parkovacích stání“ a dále se nahrazuje text „Komunikace K3 - 7 parkovacích stání“ textem „Komunikace K3 - 2 parkovací stání“.
9. V kapitole „c1) Dopravní infrastruktura“ v podkapitole „Šířkové uspořádání“ se se ve třetím odstavci nahrazuje text „Celkem je navrženo 24 parkovacích míst.“ textem „Celkem je navrženo 21 parkovacích míst“.
10. V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Systém odkanalizování:“ v části „b) dešťové vody z parcel a střeš objektů“ se za textem „V souladu s vyhl. MPR 501/2006 ve smyslu vyhl. MPR 269/09 budou likvidovány v rámci možností na vlastních pozemcích dle platné ČSN Vsakovací zařízení srážkových vod“ doplňuje text „a současně - vzhledem k ne zcela vhodným podmínkám pro vsakování - bude uloženo stavebníkům jednotlivých RD provést na vlastním pozemku retenční nádrž o objemu min. 6m<sup>3</sup> s regulovaným odtokem napojenou na veřejnou dešťovou kanalizaci. Je doloženo hydrogeologickým posudkem dokládající nevhodnost vsakování dešťových vod pro dané území.“
11. V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Systém přípojek:“ v části „b) dešťové přípojky z veřejného komunikačního systému“ se doplňuje tento nadpis textem „a z pozemků rodinných domů“ a dále ve druhém odstavci za textem „Přípojky“ se doplňuje text „z pozemků rodinných domů od retenční nádrže objemu min. 6m<sup>3</sup> s regulovaným odtokem,“.

**12.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „I) SPLAŠKOVÉ VODY“ se v podkapitole „Produkce odpadních splaškových vod:“ se v odstavci „a) rodinné domy“ se nahrazuje text:

„172 osob v RD (43 b.j.)  
dle vyhl. 428/01Sb s aktualizací 120/2011 (směrná čísla platná od 1.1.2012)

ad 3)  $35 \text{ m}^3/\text{rok} = 96 \text{ l/os/den}$

$Q_{24} = 172 \times 96 = 16\,512 \text{ l/den}$

$Q_{\text{ROK}} = 16,51 \times 365 = 6\,026 \text{ m}^3/\text{rok}$

$\text{max}Q_{\text{més}} = 31 \times 16,51 = 511,8 \text{ m}^3/\text{més}$

počet EO: 172 EO (1 os = 1 EO)

$\text{BSK}_5: 172 \times 0,060 \text{ kg BSK}_5/\text{den} = 10,32 \text{ kg/den}$ “.

textem

„180 osob v RD ( 45 b.j.)

dle vyhl. 428/01Sb s aktualizací 120/2011 (směrná čísla platná od 1.1.2012)

ad 3)  $35 \text{ m}^3/\text{rok} = 96 \text{ l/os/den}$

$Q_{24} = 180 \times 96 = 17\,280 \text{ l/den}$

$Q_{\text{ROK}} = 17,28 \times 365 = 6\,026 \text{ m}^3/\text{rok}$

$\text{max}Q_{\text{més}} = 31 \times 17,28 = 535,7 \text{ m}^3/\text{més}$

počet EO: 180 EO (1 os = 1 EO)

$\text{BSK}_5: 180 \times 0,060 \text{ kg BSK}_5/\text{den} = 10,8 \text{ kg/den}$ “.

**13.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „I) SPLAŠKOVÉ VODY“ se v podkapitole „Průměrná produkce odpadních vod:“ se nahrazuje text

„ $Q_{24} = 16\,512 + 1\,248 + 720 = 18\,488 \text{ l/den}$

$Q_{24} = 18,26 \text{ m}^3/\text{den} = 0,21 \text{ l/s}$

počet EO:  $172 + 6 + 5 = 183 \text{ EO}$ “

textem

„ $Q_{24} = 17\,280 + 1\,248 + 720 = 19\,256 \text{ l/den}$

$Q_{24} = 19,26 \text{ m}^3/\text{den} = 0,22 \text{ l/s}$

počet EO:  $180 + 6 + 5 = 191 \text{ EO}$ “.

**14.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „I) SPLAŠKOVÉ VODY“ se v podkapitole „Max.denní potřeba produkce odpadních splaškových vod:“ se za textem „ $kd = 1,5$ “ nahrazuje text

„ $Q_d = 16\,512 \times 1,5 + 1\,248 + 720 = 26\,736 \text{ l/den}$

$Q_d = 26,74 \text{ m}^3/\text{den} = 0,31 \text{ l/s}$ “

textem

„ $Q_d = 17\,280 \times 1,5 + 1\,248 + 720 = 27\,888 \text{ l/den}$

$Q_d = 27,89 \text{ m}^3/\text{den} = 0,32 \text{ l/s}$ “.

**15.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „I) SPLAŠKOVÉ VODY“ se v podkapitole „Maximální průtok splaškových vod:“ se za textem „koeficient nerovnoměrnosti:  $k_h = 5,28$  dle ČSN“ nahrazuje text

„ $Q_{\text{max}} = 26,74 \times 5,28/24 = 5,88 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{max}} = 5,88 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,63 \text{ l/s}$ “

textem

„ $Q_{\text{max}} = 27,89 \times 5,28/24 = 6,14 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{max}} = 6,14 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,70 \text{ l/s}$ “.

**16.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „II) DEŠŤOVÉ VODY“ se za textem „likvidace vod srážkových z domků a jednotlivých parcel: na vlastních pozemcích vsakem“ doplňuje text „a regulovaným odtokem z retenčních nádrží.“.

**17.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „III) ZÁSOBENÍ VODOU a) Průměrná potřeba vody“ se v podkapitole „Plochy drobné výroby a služeb:“ se za textem „d)  $128/185 = 0,692 \text{ m}^3/\text{den}$ “ ruší text „zálivka zahradnictví:

literatura „Závlahová množství –oblast I“ pro Plzeňsko:

pro vláhovou potřebu při koeficientu středních půd:  $\psi = 0,6$ :

$Mz = 2\,550 \text{ m}^3/\text{ha}$

dle zahradníka cca  $800\text{-}1000 \text{ m}^3/\text{rok}$  (recyklace vody)

pro návrh s určitou rezervou 50 %  $Mz$  (není určen koef. kd)

cca po odpočtu nezavlažovatelných ploch:  $9\,900 \text{ m}^2$

dle zkušeností se závlahami květinářství a zahradnictví:

IV-IX (pařeniště, foliovníky, travní drn a pěstebních plochy květin) - 244 dní

XII-III: cca 10%

potřebné celoroční množství vody:

$Q = 2\,550 \times 0,99 \times 0,9 \times 0,5 = 1\,136 \text{ m}^3/\text{sezona}$

$Q = 2\,550 \times 0,99 \times 0,1 \times 0,5 = 126 \text{ m}^3/\text{mimosezona}$

max. potřeba za den:

$2272 / 244 = 9,31 \times 0,5 = 4,66 \text{ m}^3/\text{den}/\text{sezona}$

$252 / 121 = 2,08 \times 0,5 = 1,04 \text{ m}^3/\text{den}/\text{sezona}$

Potřebné celoroční množství vody:  $Q_{\text{rok}} = 1\,262 \text{ m}^3/\text{rok}$

Potřebné měsíční množství vody:  $\max Q_{\text{més}} = 4,66 \times 27 = 126 \text{ m}^3/\text{més}$

viz dále ad f) “

a dále za textem „e)  $Q_{24rd} = 428 + 208 + 519 + 120 = 1\,275 \text{ l}/\text{den} = 1,28 \text{ m}^3/\text{den} = 0,015 \text{ l}/\text{s}$ “

se ruší text „f)  $Q_{24z} = 720 + 4\,660 = 5\,380 \text{ l}/\text{den} = 5,38 \text{ m}^3/\text{den} = 0,062 \text{ l}/\text{s}$ “.

**18.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „III) ZÁSOBENÍ VODOU“ v podkapitole „b) Maximální denní potřeba vody“ se v odstavci „pro návrh vodního zdroje“ se za textem „e)  $Q_d = 428 \times 1,5 + 208 + 519 + 780 = 2\,149 \text{ l}/\text{den} = 2,15 \text{ m}^3/\text{den} = 0,025 \text{ l}/\text{s}$ “ ruší text „f)  $Q_{dz} = 5,38 \text{ m}^3/\text{den} = 0,062 \text{ l}/\text{s}$ , zaokrouhlit na  $0,07 \text{ l}/\text{s}$ “.

**19.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „III) ZÁSOBENÍ VODOU“ v závěru podkapitoly „c) Maximální hodinová potřeba vody“ se za textem „(pokud nebude využitelnost vodního zdroje  $Q_v$ ): ponorné čerpadlo ve vrtu –akumulace“ ruší text „– tlaková stanice u zahradnictví je závislá na projektu konkrétního zahradnictví a způsobu závlahy – špička musí být pokrývána akumulací s ATS“.

**20.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „III) ZÁSOBENÍ VODOU“ v závěru podkapitoly „d) Roční potřeba vody“ se za textem „e)  $Q_{\text{rok}} = 156,2 + 52 + 96 + 32 = 336 \text{ m}^3/\text{rok}$ “ ruší text „f)  $Q_{\text{rozk}} = 1\,262 + 180 = 1\,442 \text{ m}^3/\text{rok}$ “.

**21.** V kapitole „c 2.1. Vodní hospodářství:“ v podkapitole „Vodní hospodářství - technická zpráva, výpočty“ v části „III) ZÁSOBENÍ VODOU“ v závěru podkapitoly „e) Max.měsíční potřeba vody“ se za textem „e)  $Q_{\text{més}} = 13,3 + 4,3 + 96/6 + 16,4 = 50 \text{ m}^3/\text{més}$ “ ruší text „f)  $Q_{\text{mész}} = 15 + 172 = 187 \text{ m}^3/\text{més}$ “.

**22.** V kapitole „c 2.2. Plynovod:“ ve třetím odstavci se za textem

„Délka plynovodů : STL plynovody - PE  $d_n$  63 –“ nahrazuje text „850 m“ textem „863 m“ a dále za textem

„Délka přípojek : STL přípojky - PE  $d_n$  32 –“ se nahrazuje text „215 m“ textem „218 m“.

**23.** V kapitole „C 2.3. Elektroinstalace:“ v podkapitole „Energetická bilance:“ se za textem „Soudobý příkon je vyjádřen koeficientem 0,60.“ nahrazuje text

„43 RD v zóně BI.....	559 kW
1 objekt v zóně DVS.....	50 kW“

textem

„45 RD v zóně BI.....	585 kW
4 objekty v zóně DVS.....	200 kW“

a dále za textem „Soudobý max. Příkon .....“ se nahrazuje text „371“ textem „471“, a dále za textem „Navržený rezervovaný příkon nové trafostanice“ se nahrazuje text „400“ textem „500“.

**24.** V kapitole „g1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY“ v podkapitole „VPS u kterých se uvažuje s uplatněním vyvlastnění:“ v odstavci „WD – dopravní infrastruktura – pěší komunikace, chodníky:“ se za textem „WD P2 – průchod mezi komunikací K1 a ochranným pásem veřejné zeleně“ doplňuje text „, sever“ a dále text „WD P3 – průchod mezi komunikací K1 a ochranným pásem veřejné zeleně, východ  
WD P4 – průchod mezi komunikací K3 a ochranným pásem veřejné zeleně, východ“.

**25.** V kapitole „i a) druh a účel umísťovaných staveb“ v podkapitole „1. Územní rozhodnutí o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury“ se na konci odstavce 1a se za textem: „ - P2 (průchod mezi komunikací K1 a ochranným pásem veřejné zeleně)“ doplňuje text: „sever“ a dále text

- P3 (průchod mezi komunikací K1 a ochranným pásem veřejné zeleně, východ)
- P4 (průchod mezi komunikací K3 a ochranným pásem veřejné zeleně, východ)“

**26.** V kapitole j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části se v podkapitole „B. Grafická část“ se na konec odstavce „Obsah grafické části“ doplňuje text: „UR1/ Územní rozhodnutí umístění staveb dopravní a technické infrastruktury 1:500  
UR2/ Územní rozhodnutí o změně využití území 1:1000“.

**27.** V kapitole „ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY“ v podkapitole „B. Závazné funkční regulativy pro jednotlivé funkční plochy“ v odstavci „DVS - Plochy drobné výroby a služeb“ se za textem „maximální procento zastavění –“ nahrazuje text „50%“ textem „70%“, a dále se ruší text „maximální procento zpevněných ploch –20%“ a dále za textem „minimální procento zeleně – 30%“ se doplňuje text „(lze započítat zelené střechy a zatravněné zpevněné plochy)“.

**28.** V kapitole „ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY“ v podkapitole „C. Závazné regulativy pro umísťování staveb na pozemcích“ v odstavci „BI – Plochy bydlení individuálního  
BI P - Plochy bydlení individuálního s možností podnikání“ se za textem „4. hranice pozemků“ ruší text „parcelace určená v území řešeném RP je závazná.  
Změna hranic a počtu parcel je podmíněčně přípustná pouze mezi RD.“ a doplňuje text „parcelace určená v území řešeném RP pro plochy „DVS1,2, PSD,K5“ je závazná“.

**29.** V kapitole „ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY“ v podkapitole „C. Závazné regulativy pro umísťování staveb na pozemcích“ v odstavci „BI – Plochy bydlení individuálního  
BI P - Plochy bydlení individuálního s možností podnikání“ se za textem „5. Umístění studen na pozemcích není závazné, ale pouze doporučené“ doplňuje text „6. Terénní úpravy na pozemcích budou provedeny tak, aby nebyly ohroženy okolní pozemky

dešťovou vodou“.

**30.** V kapitole „ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY“ v podkapitole „D. Regulace prostorového využití“ v odstavci „DVS - Plochy drobné výroby a služeb“ se za textem „1. Maximální zastavěná plocha“ nahrazuje text „50%“ textem „70%“.

**31.** V kapitole „ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY“ v podkapitole „D. Regulace prostorového využití“ v odstavci „BI – Plochy bydlení individuálního BI-P - Plochy bydlení individuálního s možností podnikání“ se za textem „2. Maximální podlažnost“

ruší text „ BI1 BI 2 - Přízemí + obytné podkrovní;

BI 3, BI 4, BI 5, BI-P - přízemí + obytné podkrovní nebo 2 NP“

a doplňuje text „BI1, BI2, BI3, BI4, BI5 - přízemí + obytné podkrovní nebo 2 NP

BI-P - Přízemí + obytné podkrovní“

**32.** V kapitole „ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY“ v podkapitole „E. Limity využití území“ v odstavci „6.5. Ochrana zem. půdního fondu“ se ruší text „ Ochrana ZPF (zábor ZPF byl vyřešen v předcházejícím RP)“ a nahrazuje se textem „ *Nejsou požadavky na ochranu ZPF v rámci zpracování Změny č. 2 RP*“.