

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŽANY A JEHO ZMĚNY Č.1 ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2016-2020

Pořizovatel:

MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Oprávněná úřední osoba:

Denisa Hocmannová, referent odboru výstavby a ÚP
Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Únor 2021

Obsah:

(stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).

ÚVOD

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY
- F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST
- G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO
- H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY
- J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ZÁVĚR

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lužany vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Přeštice, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lužany (dále jen „Zpráva“).

Obec Lužany se nachází jižně od města Přeštice ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Přeštice.

Řešené území tvoří 3 katastrální území – Lužany u Přeštic (699181), Dlouhá Louka u Lužany (689171) a Zelené (689203).

Plošná výměra řešeného území obce Lužany je 944 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 699 ha (74,0 % výměry)
- lesní půda 147 ha (15,6 % výměry)
- vodní plochy 29 ha (3,1 % výměry)
- zastavěné plochy 19 ha (7,3 % výměry)

V řešeném území žilo k 1.1.2020 celkem 667 bydlících obyvatel.

Územní plán Lužany a Úplné znění Územního plánu Lužany po vydané změně č.1 jsou zveřejněny na adrese:

<http://www.prestice-mesto.cz/mestsky-urad/struktura-uradu/odbory-a-oddeleni/odbor-vystavby-a-up/uzemne-planovaci-dokumentace-orp/>

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán Lužany (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo obce Lužany schválilo pořízení ÚP dne 30.5.2011. ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Lužany formou opatření obecné povahy dne 14.12.2016 a nabyl účinnosti dne 30.12.2016.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování.

Změna ÚP vč. Úplného znění ÚP Lužany po vydané změně č.1, byla zastupitelstvem obce Lužany vydána dne 17.8.2020 a nabyla účinnosti 20.10.2020 (dále jen „Změna ÚP“).

Podrobnější územně plánovací dokumentace – Regulační plán Obytná zóna Lužany II vč. Úplného znění Regulačního plánu Lužany II po vydané změně č.2, byl zastupitelstvem obce Lužany vydán dne

17.8.2020 a nabyl účinnosti dne 20.10.2020. Zhotovitel AVE architekt a.s., Ing.arch. V. Ulč, Ing. J. Růžička.

Územní studie nebyly ÚP ani Změnou ÚP stanoveny.

Urbanistická koncepce

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a plochy územních rezerv.

Vymezení zastavěného území

Územním plánem bylo vymezeno zastavěné území k 11/2014. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Během sledovaného období došlo k realizaci výstavby jak v zastavitelných plochách pro bydlení tak i v zastavěném území. Vymezení zastavěného území bylo prověřeno Změnou č.1 územního plánu.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

Vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem a jeho změnou je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a územně analytických podkladů.

ÚP respektuje navrženou urbanistickou koncepci a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚP a jeho Změnou ÚP bylo vymezeno celkem 37 ploch se změnou v území. Z toho je 25 ploch začleněno do ploch zastavitelných. Do ploch přestaveb jsou začleněny 2 plochy a do ploch územních rezerv bylo začleněno 10 ploch.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP a jeho Změna ÚP od jeho vydání v 12/2016 do doby vyhotovení tohoto návrhu Zprávy v 12/2020 naplněn následujícím způsobem:

Zastavitelné plochy:

k.ú. Dlouhá Louka u Lužan

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z.DL.1 /(RI-	Plochy rekreace – plochy staveb	0,679	0	0	0,679	100

N)	pro rodinnou rekreaci					
Z.DL.2 (TI-N, DSm-N2)	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,367	0	0	0,367	100
Z.DL.3 (OS-N)	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,537	0	0	0,537	100
Z.DL.4 (VD-N)	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,533	0	0	0,533	100
Z.DL.5 (VD-N)	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,635	0	0	0,635	100
Z.DL.6 (BV-N, ZS-N, DSm-N1)	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	2,519	1,465	58	1,054	42

Zdroj výměr: vektorová data; odůvodnění ÚP

k.ú. Lužany u Přeštic

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z.LU.1 (ZO-N)	Plochy zeleně – ochranná a izolační	1,043	0	0	1,043	100
Z.LU.2 (ZO-N)	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,138	0	0	0,138	100
Z.LU.4 (VD-N)	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,585	0,334	57	0,251	43
Z.LU.5 (BI-N, ZV-N)	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	3,825	2,497	64	1,351	36
Z.LU.6 (DSú-N1)	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	0,511	0	0	0,511	100
Z.LU.7 (OS-N, DSm-N3)	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,984	0	0	0,984	100
Z.LU.14 (TI-N, DSú-N2)	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	0,226	0	0	0,226	100
Z.LU.15 (TI-N)	Plochy technické infrastruktury	0,075	0	0	0,075	100
Z.LU.16 (DS-N1)	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,282	0	0	0,282	100
Z.LU.17 (VD-N)	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,128	0	0	0,128	100

Zdroj výměr: : vektorová data; odůvodnění ÚP

k.ú. Zelené

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z.ZE.1 (VL-N)	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,778	0	0	0,778	100
Z.ZE.2 (BV-N, DSm-N5)	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	1,120	0	0	1,120	100
Z.ZE.3 (VD-N)	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,654	0	0	0,654	100
Z.ZE.6 (VL-N)	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	1,048	0	0	1,048	100
Z.ZE.8 (TI-N, DSm-N7)	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,056	0	0	0,056	100
Z.ZE.9 (ZO-N)	Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené	0,482	0	0	0,482	100
Z.ZE.10 (BV-N)	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,515	0	0	0,515	100
Z.ZE.11 (BV-N)	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,222	0	0	0,222	100
Z.ZE.12 (BV-N)	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,035	0,035	100	0	0

Zdroj výměr: vektorová data; odůvodnění ÚP

Plochy přestavby:

k.ú. Lužany u Přeštic

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
P1 (výroba)	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	0,399	0	0	0,399	100
P2 (výroba)	Plochy občanského vybavení (OV-N)	0,866	0	0	0,866	100

Zdroj výměr: : vektorová data; odůvodnění ÚP

Vymezení koridorů:

Plochy a koridory byly vymezeny převážně pro veřejnou dopravní infrastrukturu v souvislosti s navrhovanými plochami pro veřejně prospěšné stavby.

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	využito/real.	nevyužito
--------------------------	------------------------	---------------	-----------

K.DI.1	Přeložka silnice I/27 včetně souvisejících staveb	NE	100
K.DI.2	Modernizace železniční tratě č. 183 Plzeň – Klatovy: zdvoukolejnění tratě se směrovými úpravami včetně souvisejících staveb	NE	100

Zdroj výměr: vektorová data; dokumentace ÚP – Odůvodnění

Plochy územních rezerv:

Územní rezerva R5 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR PK. Tato územní rezerva a ostatní vymezené plochy územních rezerv budou ponechány do dalšího zpracování Zprávy o uplatňování ÚP.

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
R1 (BV-R)	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,449	0	0	1,449	100
R2 (BI-R)	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	6,831	0	0	6,831	100
R3 (VL-R)	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	2,025	0	0	2,025	100
R4 (VL-R)	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	2,400	0	0	2,400	100
R5 (W-R)	Plochy vodní a vodohospodářské – území řízené inundace	108,623	0	0	108,623	100
R6 (VL-R)	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	12,15	0	0	12,15	100
R7 (VL-R)	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,944	0	0	1,944	100
R8 (BV-R)	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,264	0	0	0,264	100
R9 (BV-R)	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,687	0	0	0,687	100
R10 (VL-R)	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,687	0	0	0,687	100

Zdroj výměr: vektorová data

Dle sdělení MěÚ Přeštice, odboru výstavby, jako příslušného stavebního úřadu bylo za sledované období od 12/2016 do 12/2020 ve vymezených zastavitelných plochách povoleno 18 staveb rodinného typu a 1 stavba pro podnikání, v zastavěném území byly povoleny 3 stavby rodinného typu. Dle sdělení MěÚ Přeštice, odboru životního prostředí (vodoprávní úřad) nebyly za sledované období povoleny žádné stavby v plochách změn v krajině.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Koncepce veřejné infrastruktury
Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Koncepce dopravní infrastruktury silniční stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací tříd I. a III. třídy.

Nově se navrhuje koridor pro přeložku silnice I/27 v úseku Lužany - Dolní Lukavice a dále kruhová křižovatka silnic I/27, III/18211 a III/18325 v severní části řešeného území.

Dopravní infrastruktura je řešena prostřednictvím místních obslužných a zklidněných a účelových komunikací, které jsou vymezeny jako stávající a navrhované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DSm-Nx).

Ve sledovaném období nebyly záměry naplněny.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází celostátní trať č. 183 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

Nově se navrhuje koridor pro modernizaci celostátní železniční tratě č. 183 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda se zdvojkolejněním po Klatovy a elektrizací.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Cyklistické a pěší trasy

Pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy pro každodenní i rekreační využití je síť navrhovaných místních komunikací nemotoristických dále doplněna sítí navrhovaných značených cyklistických a pěších tras. ÚP přebírá a zpřesňuje z nadřazené územně plánovací dokumentace nadregionální cyklistickou trasu CT37 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda – Deggendorf – Mnichov.

Záměry nebyly ve sledovaném období naplněny.

Technická infrastruktura

Energetika

Zásobování elektřinou

ÚP respektuje a zachovává koncepci energetického zásobování stabilizovaných i navrhovaných ploch.

Zásobování plynem

Koncepce zůstává zachována.

ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury pro vedení středotlakého plynovodu pro nové zastavitelné plochy.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Zásobování vodou

Koncepce zůstává zachována.

ÚP navrhuje rozšíření vodovodní pro zastavěné i zastavitelné území soustavou vrtu, vodojemu a vodovodního přivaděče.

Za sledované období nebyly záměry naplněny.

Odkanalizování

Koncepce zůstává zachována.

ÚP navrhuje rozšíření kanalizační sítě pro zastavěné i zastavitelné území.

Za sledované období nebyly záměry naplněny.

Telekomunikační systém

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová zařízení spojů.

Občanské vybavení

Veřejného charakteru

Koncepce občanského vybavení je územním plánem potvrzena. Tento druh občanského vybavení byl vymezen pro zajištění kvality a posílení atraktivity obce.

Záměr nebyl ve sledovaném období naplněn.

Tělovýchovná a sportovní zařízení

Koncepce občanského vybavení je územním plánem potvrzena. Tento druh občanského vybavení byl vymezen pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času.

Záměr nebyl ve sledovaném období naplněn.

System sídelní zeleně

System sídelní zeleně stanovený v ÚP je územním plánem potvrzen.

ÚP vymezuje system sídelní zeleně převážně jako soukromé a mnohdy již oplocené pozemky mimo zastavěné území navazující na zastávající plochy bydlení.

Za sledované období byl záměr naplněn pouze v zastavitelné ploše Z.DL.6.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejného prostranství stanovená v ÚP je územním plánem potvrzena.

ÚP respektuje stávající veřejná prostranství, v rámci navrhovaných ploch je navržena plocha veřejných prostranství ozn. Z.LU.5.

Za sledované období byl záměr naplněn pouze částečně a to mezi obytnou zónou a komunikací Plzeň – Klatovy..

Odpadové hospodářství

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nové plochy pro umístění separaci odpadu.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP je územním plánem potvrzena.

ÚP respektuje ÚSES na všech úrovních – nadregionální, regionální i lokální. Lokální síť ES navrhuje k obnově (doplnění) chybějící prvky ÚSES.

ÚP respektuje účelové komunikace, komunikace pro cyklistiku.

Za sledované období nedošlo k obnově chybějících prvků ÚSES a záměr tak nebyl naplněn.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Za sledované období nebyly tyto statuty uplatněny.

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

ÚP vymezuje plochu P2 v k.ú. Lužany u Přeštic v níž jsou architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt nebo architekt pro obor krajinářská architektura.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Lužany formou opatření obecné povahy dne 14.12.2016 a nabyl účinnosti dne 30.12.2016.

Změna ÚP vč. Úplného znění ÚP Lužany po vydané změně č.1, byla zastupitelstvem obce Lužany vydána dne 17.8.2020 a nabyla účinnosti 20.10.2020 (dále jen „Změna ÚP“).

Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 schválena aktualizace č. 2 PÚR ČR.

Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 630 schválena aktualizace č. 3 PÚR ČR.

Dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena aktualizace č. 5 PÚR ČR.

Dne 17. 12. 2018 byla vydána usnesením ZPK č. 920/18 Aktualizace č. 4 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), která nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019. Bylo vyhotoveno úplné znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které zahrnuje Aktualizaci č. 1, Aktualizaci č. 2 i Aktualizaci č. 4.

Od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona. Od 29. 1. 2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve svých přechodných ustanoveních v bodě č. 3 zohledňuje změnu přílohy č. 7 – obsah územního plánu. V případě, že územní plán není v souladu (věcném či formálním v podobě názvu) s nově definovanou strukturou dle výše uvedené přílohy, je nutné při nejbližší změně územní plán upravit. Jelikož však ze zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu, bude tento požadavek evidován a řešen v rámci nejbližší pořizované změny.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí stanovil opatřením obecné povahy změnu záplavového území vodního toku Úhlavy v ř. km 14,2 -91,8 (včetně vymezení aktivní zóny záplavového území). Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 29.5.2020. Záplavové území i aktivní zóna záplavového území zasahuje do zastavěného území obce Lužany. Změna záplavového území bude aktualizována v nejbližší pořizované změně ÚP.

Ke dni 11.9.2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen „ÚAP PK“).

Ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštic (dále jen „ÚAP ORP“).

Vzhledem k tomu, že výše uvedené změny podmínek neovlivňují koncepci ÚP Lužany a nemají vliv na jeho věcný ani plošný rozsah, nevzniká požadavek ani nutnost na provedení změny ÚP Lužany.

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje území s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí ÚP.

B. Problémy k řešení v územním plánu Lužany vyplývající z územně analytických podkladů

ÚP respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK.

Dle ÚAP ORP Přeštice je řešené území Lužany zařazeno do hodnocené kategorie 3b dle hodnocení vyváženosti. Územní podmínky pro pilíř hospodářský rozvoj byl hodnocen kladně, avšak záporně byly hodnoceny pilíře pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel.

V aktualizovaných ÚAP i nadále přetrvávají problémy k řešení územním plánem:

ZD2 – omezená rychlost na silnici I. třídy

ZH1 – vedení silnice I/27 obcí

ZH2 – zkapacitnění železniční dopravy v obci

SZL3 – střet záměru (bydlení, výroba) s kvalitní půdou I. a II. třídy ochrany

OP1 – ohrožení povodněmi na řece Úhlavě

OE1 – ohrožení erozní činností

Ve sledovaném období nebyly tyto problémy vyřešeny. V ÚP pouze navrženo opatření na řešení.

Do území správního území obce Lužany zasahují tyto limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice:

Limity v území:

- silnice I., III. třídy vč. ochranného pásma
- železnice vč. ochranného pásma
- hlavní kanalizační přivaděč
- hlavní vodovodní přivaděč
- zdroj přírodní pitné vody vč. zařízení
- záplavové území s periodicitou 5, 20, 100 let
- aktivní zóna záplavového území
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 110kV včetně ochranného pásma
- vedení VTL plynovodu vč. ochranného a bezpečnostního pásma
- vedení STL plynovodu vč. ochranného pásma
- sdělovací kabelové vedení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od kraje lesa

Hodnoty v území:

- Zámek čp.1, areál - rej. č. 38394/4-359 ÚSKP
- Socha sv. Josefa, rej.č. 16628/4-429 ÚSKP
- archeologické naleziště
- nadregionální biokoridor
- regionální biocentrum – funkční
- regionální biokoridor – funkční, nefunkční
- místní (lokální) biocentrum – funkční
- místní (lokální) biokoridor – funkční i nefunkční
- interakční prvek
- přírodní památka Lužany
- I a II. třída ochrany ZPF
- dálková cyklotrasa Plzeň – Klatovy – Železná Ruda
- lesy hospodářské, ochranné

ÚP respektuje výše uvedené limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice.

Ve sledovaném období nebyly ve správním území obce Lužany vymezeny nové limity využití území, které by vyvolaly potřebu změny ÚP, avšak bylo aktualizováno (změněno) záplavové území vodního toku Úhlava, které bude v nejbližší změně ÚP aktualizováno.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje:

V době vydání ÚP Lužany byla platná PÚR ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a vydaný ÚP byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 schválena aktualizace č. 2 PÚR ČR. Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 630 schválena aktualizace č. 3 PÚR ČR. Dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena aktualizace č. 5 PÚR ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Dle PÚR ČR leží obec Lužany a celé její správní území mimo rozvojové oblasti (leží blízko osy OS3), osy a specifické oblasti. Územím řešeného území obce Lužany neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

ÚP Lužany byl vydán v souladu s požadavky PÚR ČR a nadále ji respektuje.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje:

V době vydání ÚP Lužany byly platné ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 včetně jejich 1. aktualizace, která byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 usnesením č. 437/14 a nabyla účinnosti dne 1.4.2014 a vydaný ÚP byl v souladu s těmito ZÚR PK.

Ve sledovaném období byla vydaná Zastupitelstvem Plzeňského kraje aktualizace č. 2 dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18 a aktualizace č. 4 vydána dne 17. 12. 2018 usnesením č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019 (dále jen „ZÚR PK“).

Dle ZÚR PK leží řešené území Lužany v nadmístní rozvojové ose OR3 Plzeň – Klatovy – hranice SRN oblasti, není zařazeno do nadmístní rozvojové osy ani zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu; řešené území Lužany bude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými plochami a koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

ÚP Lužany byl vydán v souladu s požadavky ZÚR PK a nadále je respektuje.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro potřebný rozvoj správního území obce Lužany vymezil územní plán Lužany a jeho Změna č.1 v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně, plochy výroby a skladování, které odpovídají velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době, ani v horizontu nejbližších 4 let (do zpracování další zprávy o uplatňování ÚP) nutné – viz vyhodnocení zastavitelných ploch v kapitole „A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ této zprávy. Potřebné záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného ÚP a Změny č.1 nebo v zastavěném území.

Nemožnost využití zastavitelných ploch v platném územním plánu nebyla prokázána. Územní plán Lužany plně naplňuje potřeby obce.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Změna ÚP Lužany nebude na základě zprávy o uplatňování ÚP pořizována.

F. 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.

Viz stanovisko dotčeného orgánu Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 18.1.2021, pod č.j. PK-ŽP/1444/21

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Neuplatňuje se.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Neuplatňuje se.

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

Bez požadavků. Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu. Neuplatňuje se.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lužany za uplynulé období 2016-2020 byl před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Lužany (dle § 47 odst. 5 stavebního zákona) projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností (dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) přiměřeně ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona.

V době projednávání byl návrh Zprávy k nahlédnutí ve stanovené lhůtě u pořizovatele a zveřejněn na internetových stránkách Města Přeštice. Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jako „pořizovatel“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v souladu s § 55 a § 47 odst. 4 stavebního zákona, upravil návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem dle uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek.

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněných investorů, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Lužany za uplynulé období 2016-2020:

1/ Z obeslaných dotčených orgánů se ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu Zprávy vyjádřily následující dotčené orgány s dále uvedeným obsahem:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 18.1.2021, pod č.j. PK-ŽP/1444/21

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lužany podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 29. 12. 2020 zprávu o uplatňování územního plánu Lužany v uplynulém období 2016 – 2020 podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lužany.

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lužany a na skutečnost, že obec Lužany neuplatňuje, žádné požadavky na změnu územního plánu bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení bez nutné změny územního plánu. Předložená koncepce neobsahuje žádný podnět na pořízení změny, tím pádem předkládaný návrh nebude mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, který nadále zůstává nadále v platnosti.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro

příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku obce. Jsou respektovány hodnotné plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území částí obce a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru. Jsou respektovány význačné přírodní hodnoty, je respektován ÚSES. V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka). Krajinářské úpravy podporují zachování a zlepšení přírodních podmínek. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Příslušný orgán při pořízení územního plánu vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území. Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti, nejsou zpracovávány změny územního plánu. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující. Dle sdělení MěÚ Přeštice, odboru výstavby, jako příslušného stavebního úřadu bylo za sledované období od 12/2016 do 12/2020 ve vymezených zastavitelných plochách povoleno 18 staveb rodinného typu a 1 stavba pro podnikání, v zastavěném území byly povoleny 3 stavby rodinného typu. Dle sdělení MěÚ Přeštice, odboru životního prostředí (vodoprávní úřad) nebyly za sledované období povoleny žádné stavby v plochách změn v krajině. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Ve správním území obce se nacházejí tyto hodnoty v území: Zámek, socha sv. Josefa, archeologické naleziště, nadregionální biokoridor, regionální biocentrum, regionální biokoridor, lokální biocentrum, biokoridor, přírodní památka Lužany, I a II. třída ochrany ZPF, dálková cyklotrasa Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, lesy hospodářské, ochranné. ÚP respektuje výše uvedené limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice. Ve sledovaném období nebyly ve správním území obce Lužany vymezeny nové limity využití území, které by vyvolaly potřebu změny ÚP, avšak bylo aktualizováno (změněno) záplavové území vodního toku Úhlava, které bude v nejbližší změně ÚP aktualizováno. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny. Nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k malému počtu obyvatel žijících v dotčeném území nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Dle PÚR ČR leží obec Lužany a celé její správní území mimo rozvojové oblasti (leží blízko osy OS3), osy a specifické oblasti. Územím řešeného území obce Lužany neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. Dle ZÚR PK leží řešené území Lužany v nadmístní rozvojové ose OR3 Plzeň – Klatovy – hranice SRN oblasti, není zařazeno do nadmístní rozvojové osy ani zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu; řešené území Lužany bude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými plochami a koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Územní plán zohledňuje širší vztahy v území a je v souladu s politikou územního rozvoje a územně

plánovací dokumentací vydanou krajem. Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů.

Vyhodnocení stanoviska: Bereme na vědomí.

2/ Ostatní dotčené orgány, jež uplatnily svá vyjádření bez připomínek:

- Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, vyjádření ze dne 14.1.2021, pod zn. MPO 758091/2020
- Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní předměstí, 326 00 Plzeň, vyjádření ze dne 18.1.2021, pod zn. SPU 012804/2021
- Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, vyjádření ze dne 19.1.2021, pod zn. MZP/2020/520/1301

3/ V téže lhůtě byl návrh Zprávy k nahlédnutí u pořizovatele a zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Přeštice, obecního úřadu Lužany a na internetových stránkách Města Přeštice a obce Lužany.

Použité zkratky:

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚAP ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚP – Územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

Lokální ES – lokální ekologická stabilita

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

VTL – vysokotlaký plynovod

STL – středotlaký plynovod

Závěr

Zpráva doplněná a upravená na základě projednání, byla schválena Zastupitelstvem obce Lužany v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, usnesením č. a/2 ze zasedání zastupitelstva obce Lužany dne 22.3.2021.

.....
Věra Petrželková
starostka obce

.....
Karel Kalčík, DiS.
místostarosta obce