STUDIO KAPA – ARCHITEKTURA, URBANISMUS, INTERIER, DESIGN

ing.arch. Petr Vávra, Na Petynce 88, 169 00 Praha 6

ÚZEMNÍ PLÁN LUŽENIČKY

Záznam o účinnosti :

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Luženičky

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu: 18.7.2016

c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :
Bc. Jiří Pivoňka, DiS.
referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Domažlicích

otisk úředního razítka :

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :
Městský úřad Domažlice
odbor výstavby a územního plánování
Náměstí míru 1, 344 20 Domažlice

OBJEDNATEL :
Obec Luženičky
Luženičky 1, 344 20 Domažlice
IČO 253 537

URČENÝ ZASTUPITEL:
František Kopecký, starosta

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:
Zastupitelstvo obce Luženičky

ZHOTOVITEL :
Vedoucí projektant :
ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

Doprava :
ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

Technická vybavenost :
ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :
ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000

Digitální zpracování :
ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN LUŽENIČKY

IA. Textová část
IB. Grafická část
1. Výkres základního členění území……1 : 5.000
2. Hlavní výkres……..1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací……1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO LUŽENIČKY

IIA. Textová část
IIB. Grafická část
4. Koordinační výkres…….....1 : 5.000
5. Výkres širších vztahů…….....1 : 100.000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu…….…….....1 : 5.000

IA. Textová část :

a) Vymezení zastavěného území……...str.4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot……...str.4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně……..str.4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování……..str.7
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin……str.9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu……...str.12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit……..str.22
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo……...str.24
i) Stanovení kompenzačních opatření……str.24
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci……str.24
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti....str.25
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)……str.25
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části……...str.25

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů aktualizovaných podle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 29.2.2016 a je přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Luženičky.

Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěná území sídel Luženičky a Luženice s výrobním areálem na západním okraji a dále 8 samostatných, od souvislé zástavby dislokovaných lokalit převážně obytného či technického charakteru.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce Luženičky se sídly Luženice a Luženičky vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními (viz Odůvodnění ÚP), jednak z požadavku na vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině v těsném zázemí střediska osídlení města Domažlice.

Vedle navržené zástavby na plochách na stávající zástavbu plynule navazujících je prioritou návrhu stabilizace a regenerace stávající urbanistické struktury – dvou samostatných sídel a jejich stavebního fondu jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Pro využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou definovány funkční a prostorové regulativy s cílem začlenění nové zástavby do celkové krajinné a urbanistické struktury se zachováním charakteru původních staveb, tj. respektováním krajinných a historických hodnot území. Cílem nového ÚP Luženičky je tedy návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Hlavní zásadou urbanistické koncepce ÚP Luženičky je zachování krajinné a sídelní struktury dvou oddělených sídel s cílem respektování, resp. obnovy dochovaných hodnot s nabídkou možností jejího adekvátního rozvoje při respektování vysokých kvalit přírodního prostředí v těsném zázemí města Domažlice. Návrh tak obsahuje nejen vymezení zastavitelných ploch pro novou výstavbu, ale přednostně regeneraci stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury.

Hranice zastavitelných ploch jsou vymezeny s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování rozvojových ploch technickou vybaveností. Zároveň je v ÚP Luženičky jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění veřejných prostranství a zařízení technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území. Jsou tak stanoveny zásady účelné regulace stavebních aktivit při návrhu obnovy a rozvoje řešeného území s důrazem na adekvátní využití a ochranu krajiny včetně dochovaných prvků drobné architektury.

Rozvoj území je tedy navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Luženičky vymezuje nová zastavitelná území (Z), vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1, kde jsou též vymezeny koridory přeložek silnic I.třídy I/22 a I/26. Rozsah rozvojových ploch je navržen jako dlouhodobá prostorová limita s cílem stabilizace obyvatelstva v bezprostřední blízkosti Domažlic, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy jako prostředku ochrany krajiny.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu č.2, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými v grafické i textové části ÚP Luženičky s následující specifikací :

PLOCHY PŘESTAVBY - LUŽENICE:

INDEX PLOCHY	FUNKCE KAPACITA	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
P1	BI/1RD	plocha pro RD
P2	BI/1RD	plocha pro RD

PLOCHY ZASTAVITELNÉ – LUŽENICE :

INDEX PLOCHY	FUNKCE KAPACITA	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
Z1	BI/17RD,PV	„U dubu“ - plocha určená pro RD s provedenou parcelací (KN)
Z2	BI/5RD	„U hřiště“ - plocha určená pro RD s podmínkou vybudování dopravní a technické vybavenosti
Z3	BI/2RD	„U hřiště“ - plocha určená pro RD s podmínkou vybudování dopravní a technické vybavenosti
Z4	TI/ČOV	plocha pro ČOV vč. přístupové komunikace
Z5	SM/5RD	„K Draženovu“ - plocha určená pro smíšenou zástavbu s podmínkou vybudování dopravní a technické vybavenosti
Z6	SM/2RD BI/4RD	„K Draženovu“ - plocha určená pro smíšenou zástavbu a RD s podmínkou respektování, resp. přeložky technické vybavenosti
Z7	BI/5RD	„Na Velkých“ - plocha určená pro RD s podmínkou respektování a dobudování dopravní a technické vybavenosti
Z8	BI/4RD	plocha určená pro RD
Z9	SM/1RD	plocha určená pro smíšenou zástavbu s podmínkou respektování technické vybavenosti
Z10	BI/5RD	„U hřiště“ - plocha určená pro RD v 2.etapě
Z11	BI/1RD	„U hřiště“ - plocha určená pro RD v 2.etapě

PLOCHY PŘESTAVBY - LUŽENIČKY:

INDEX PLOCHY	FUNKCE KAPACITA	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
P3	BI/1RD	plocha pro RD
P4	BI/1RD	plocha pro RD „K Luženicícm“
P5	BI/1RD	plocha pro RD

PLOCHY PŘESTAVBY - LUŽENIČKY:

INDEX PLOCHY	FUNKCE KAPACITA	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
P7	BI/1RD	plocha pro RD
P8	PV	plocha pro veřejné prostranství – vybudování dopravní a technické vybavenosti

PLOCHY ZASTAVITELNÉ - LUŽENIČKY

INDEX PLOCHY	FUNKCE KAPACITA	POPIS PLOCHY PODMÍNKY
Z12	BI/1RD	plocha určená pro RD „K Luženicícm“ s podmínkou respektování dopravní a technické vybavenosti
Z13	BI, SM 24RD	plocha určená pro RD „Na Zahradě“ s podmínkou vybudování dopravní a technické vybavenosti vč. přeložky VN – podmíněno územní studií a dohodou o parcelaci
Z14	BI/1RD	plocha určená pro RD „Na Drážkách“
Z15	BI/2RD	plocha určená pro RD „Na Drážkách“
Z16	BI/4RD	plocha určená pro RD „Na Drážkách“ s tím, že stavby bydlení, rekreace a k podnikání lze umístit ve vzdálenosti více jak 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa
Z17	BI/0RD	doplňková plocha ke stávajícím obytným plochám „Na Drážkách“ s podmínkou respektování ochranného pásma lesa
Z18	BI/6RD PV	plocha určená pro RD a veřejné prostranství s podmínkou vybudování dopravní a technické vybavenosti s tím, že stavby bydlení, rekreace a k podnikání lze umístit ve vzdálenosti více jak 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa – podmíněno územní studií a dohodou o parcelaci
Z19	BI/6RD SM/3RD	plocha určená pro RD a smíšenou zástavbu s provedenou parcelací (KN)
Z20	BI/2RD	plocha určená pro RD v 2.etapě s tím, že stavby bydlení, rekreace a k podnikání lze umístit ve vzdálenosti více jak 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa
Z21	PV	plocha pro veřejné prostranství – parkoviště
Z22	PV	plocha pro veřejné prostranství s převažující funkcí zeleně (shromaždiště)
Z23	PV	plocha pro veřejné prostranství s převažující funkcí zeleně (shromaždiště)

Vysoká kvalita krajinné zeleně je podpořena návrhem nových koridorů a ploch zeleně, přímo navazujících na zastavěná území sídel, které mají zároveň funkci ekologickou (ÚSES). Návrh systému sídelní zeleně se pak orientuje zejména na doplnění a propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích a jejich navázání na plochy zeleně mimoměstské s důležitou rekreační a výtvarnou funkcí (fragmentace krajiny, vedení pěších stezek a cyklostezek apod.), dále podpořenou také návrhem nových vodních ploch.

V lokalitě Baldov jsou pak navrženy poměrně rozsáhlé plochy veřejných prostranství, jejichž cílem je krajinářská úprava významného památného místa, navazující na dominantní lesní masiv.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

Stávající zařízení **občanského vybavení veřejné infrastruktury** jsou dlouhodobě plošně i funkčně stabilizovaná a s ohledem na demografický vývoj území a dostupnost města Domažlice se neuvažuje s jejich plošným rozvojem. Zařízení občanského vybavení mohou být podle potřeby umisťována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách obytných a zejména smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy **veřejných prostranství** (PV) sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění všech druhů pěších i vozidlových komunikací místního významu ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně ap.

Doprava

ÚP Luženičky vymezuje u silnic I. třídy koridory dopravní infrastruktury silniční pro vedení přeložky silnice I/22 jižně od Luženiček, u silnice I/26 se jedná jen o dílčí korekci (napřímení) stávající trasy v řešeném území. Šíře koridorů je vymezena šířkou budoucího ochranného pásma silnic, tedy 50 metrů na obě strany od osy silnice.

Stávající síť silnic III. třídy a místních komunikací je i vzhledem k jejich dopravnímu významu nutno považovat za dlouhodobě stabilizovanou, nepředpokládají se změny přesahující údržbu. V ÚP Luženičky je navrženo doplnění stávajícího systému o nové obslužné komunikace výhradně v souvislosti s adjustací nových ploch navrhované obytné resp. smíšené zástavby a pro zpřístupnění čistírny odpadních vod. Navrhované místní komunikace jsou vysloveně přístupového charakteru a tomu odpovídá i jejich šířkové uspořádání, které se předpokládá jako dvoupruhové obousměrné s šířkou jízdního pruhu 2,75 metru, vzhledem k dopravnímu významu je lze řešit i jako obytné ulice s atypickým šířkovým uspořádáním.

Lokalita “U Dubu“ (Z1) je napojena obslužnou komunikací navazující na již vybudovanou stávající místní komunikaci s napojením i do účelové komunikace, vedené po západním okraji lokality, druhé napojení je pak navrženo z východní strany. Lokalita “U hřiště” (Z2, Z3, Z10 a Z11) je zpřístupněna navrhovanou obslužnou komunikací, která je napojena přímo na silnici III/19362 na severním okraji Luženic a z jihu na místní komunikaci u hřiště. Lokalita Z5 společně s čistírnou odpadních vod je napojena krátkou místní komunikací, zaústěnou vstřícně do křižovatky silnic III/19363 a III/19362 na Draženov. Lokality “K Draženovu” (Z6), “Na Velkých” (Z7) a “K Luženicím” (P3, P4, Z12) jsou přímo napojeny na silnici III/19363, také obslužné komunikace v lokalitě “Březí” (Z18, Z20) jsou již přímo napojeny na silnici III/19363 s nově navrženým druhým připojením. Lokalita „Na zahradě“ (Z13) je připojena na místní komunikaci u Obecního úřadu a lokalita “Na Drážkách” (Z14, Z15, Z16) je napojena na stávající místní obslužné komunikace. V lokalitě Z19 je pro obslužnou komunikaci vymezena potřebná plocha, napojená na silnici III/19363 a místní komunikaci K Baldovu.

Odstavná stání u stávající i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací nároky jednotlivých provozoven a výrobních areálů. Současné plochy dopravní vybavenosti jsou v území stabilizovány a respektovány, navrženo je rozšíření parkoviště u hřbitova (plocha Z21).

Cyklotrasy a pěší trasy lze podle aktuální potřeby umisťovat do ploch veřejných prostranství, většiny zastavitelných ploch i ploch doprovodné a izolační zeleně a trvalých travních porostů v souladu s příslušnými regulativy (viz kapitola f).

Technické vybavení území

Vodní režim v území

V ÚP Luženičky jsou navržena opatření, sloužící ke zpomalení odtoku vody z území a ke zvýšení protipovodňové ochrany zastavěného území.

K realizaci jsou navrženy 3 nové rybníky - dva z nich jsou umístěny v blízkosti stávajícího menšího rybníka jihozápadně od Luženiček, největší navržený rybník je situován na Mračnickém potoce severozápadně od Luženic.

Nově vymezené zastavitelné plochy jsou ohroženy pronikáním extravilánových vod z okolních zemědělských pozemků a proto je u největších ploch navržena realizace zemního valu, který bude koncipován jako vsakovací průleh (plochy Z1, Z6+Z7 a Z19). V grafické příloze jsou navrhované vsakovací průlehy zakresleny jako objekty protierozních opatření PO 01 – PO 03.

Zásobování pitnou vodou

Stávající vodovodní systém, zásobující současnou zástavbu, bude doplněn o rozvodné řady zásobující pitnou vodou nově vymezené zastavitelné plochy. Tyto nové řady budou napojeny ze stávajících řadů a budou umísťovány do stávajících nebo nových obslužných komunikací. Rozvojové plochy na jihovýchodním okraji Luženiček se nacházejí mimo dosah tlakového pásma vodojemu Luženičky - zástavba v této lokalitě bude zásobována pitnou vodou prostřednictvím automatické tlakové stanice.

S ohledem na navrhovanou zástavbu jsou rozvodné řady doplněny tak, aby novou zástavbu bylo možné připojit na veřejný vodovod a zároveň zabezpečit zdroje požární vody dle ČSN 730873.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Celková koncepce návrhu řešení odpadních vod je založena na nutnosti vybudovat jeden fungující kanalizační systém s čištěním odpadních vod ve společné čistírně. Stávající kanalizační síť nelze z důvodů mělkého uložení a netěsnosti využít jako základ budoucí splaškové kanalizace. Proto je v ÚP Luženičky navržena nová oddílná splašková kanalizační síť odvádějící splaškové odpadní vody z Luženiček přes Luženice do nové čistírny odpadních vod (ČOV), která bude umístěna na levém břehu Mračnického potoka na západním okraji zástavby Luženic. Kanalizační sběrač vedoucí mezi oběma sídly bude realizován zřejmě v minimálním sklonu - v rámci projektové přípravy kanalizační sítě bude v tomto úseku posouzena realizovatelnost gravitační stoky, případně bude na stoce navržena čerpací stanice odpadních vod. Předpokládá se, že případná čerpací stanice by byla realizována v šachtě s automatickým provozem umístěné v komunikaci, proto není pro případnou čerpací stanici vymezována plocha v rámci VPS.

Po realizaci navrhované splaškové kanalizační sítě budou stávající septiky a žumpy zrušeny. Stávající kanalizační síť bude ponechána k dešťovému odvodnění zpevněných ploch a v úsecích, kde k dešťovému odvodnění neslouží, může být zcela zrušena.

V zastavitelných a přestavbových plochách ÚP Luženičky je navrženo napojení budoucích objektů na navrhovanou splaškovou kanalizační síť. Do vybudování splaškové kanalizační sítě s centrální čistírnou odpadních vod je zaústění splaškových vod z nové zástavby podmíněno realizací domovních ČOV, nebo soustřeďováním splašků do nepropustných jímek na vyvážení.

Dešťová kanalizace musí být řešena tak, aby umožnila po své trase na svodném území rozliv a zasakování těchto vod a pouze přepadu (např. v případě přívalových dešťů) byl umožněn odtok do vodního toku. Každá nová stavba musí mít řešeno zachycení dešťových vod v jímkách, z kterých bude tato voda využívána jako voda užitková pro tuto stavbu a dále jako voda na závlahu pozemků. Přepad z těchto jímek bude zasakován, ev. pro případ přívalových dešťů nebo nevhodného podloží pro zasakování je možné tyto vody odvádět do oddílné - dešťové nebo jednotné kanalizace.

Zásobování plynem

ÚP Luženičky respektuje stávající koncepci zásobování plynem s tím, že vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány prostřednictvím stávajících středotlakých plynovodních řadů nebo nově realizovaných řadů uložených v navrhovaných obslužných komunikacích. V ploše Z6 je stávající středotlaký plynovod veden podél stávající komunikace okrajem rozvojové plochy, s tím je nutno při návrhu zástavby v uvedených rozvojových plochách počítat.

Zásobování elektrickou energií

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií není územním plánem měněna. Přípojná vedení k trafostanicím TS 1 a TS 4 vedou ve svých koncových úsecích přes rozvojové plochy navrhované k zástavbě, proto jsou u obou větví navrženy přeložky vedení. V Luženicích je přeložka vedena nadzemním vedením, trasa přeložky je vedena tak, aby nevytvářela bariéru ani pro budoucí potenciální rozvoj sídla. V Luženičkách je navržena přeložka částečně nadzemním vedením k navrhované trafostanici TSN 2 a dále kabelovou trasou ke stávající TS 4.

Telekomunikace

Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť (MTS) bude provedeno ze stávající sítě, u nově navrhované zástavby ve větších rozvojových plochách je počítáno s ukládáním kabelových rozvodů MTS v rámci nově realizovaných obslužných komunikací.

Koncepce **nakládání s odpady** bude v území zachována, návrh respektuje stávající systém. Nové plochy pro tyto funkce vč. sběrných dvorů je možné umisťovat také do ploch výroby a skladování (viz kapitola f).

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zejména ochrana a respektování jejích dochovaných hodnot, chráněných území a prvků lokálního územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES). Celkový charakter krajiny řešeného území s lesními masivy Na babylónu, Luženický les a Baldovské návrší, lemujícími řešené území ze severu, je dlouhodobě stabilizovaný a návrh lokalizace rozvojových ploch tak vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu.

Součástí ÚP Luženičky je také návrh doplnění prostupnosti a traktování krajiny s cílem protipovodňové i protierozní ochrany – doplnění mezí, remízů, průlehů i nových vodních ploch apod. Tato řešení vedle zamezení zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ve svažitém terénu také zamezí přímému odtoku dešťových povrchových vod z území. Všechny tyto prvky jsou pak zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Návrhem ÚP Luženičky tedy není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací, pěší turistické trasy a cyklotrasy v území jsou převážně vedeny po stávajících účelových komunikacích a jsou stabilizovány. Cyklostezky i cyklotrasy a účelové rekreační cesty lze v souladu s funkčními regulativy (viz následující kapitola f) vést také ve vybraných plochách zeleně.

Z hlediska uspořádání krajiny je ÚP Luženičky navržena v lokalitě Baldov rozsáhlá plocha (cca 1,8 ha) zeleně na veřejném prostranství - krajinářská úprava významného památného místa, navazující na významný lesní masiv.

Řešeným územím podle ZÚR Plzeňského kraje není veden žádný z prvků nadregionální ani regionální kostry ekologické stability krajiny. Prvky lokálního systému ÚSES, tj. biocentra (LBC) a biokoridory (LBK), jsou v ÚP Luženičky vymezeny pokud to bylo možné podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). V řešeném území je vymezeno 8 lokálních biocenter (některé do řešeného území zasahují jen částí) a 14 lokálních biokoridorů, které jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2 a definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3. :

index LBC	**k.ú.**	**funkčnost LBC**
BC LZ01	Luženice	funkční
BC LZ02	Luženice	nefunkční
BC LZ03	Luženice, Draženov	nefunkční
BC LZ04	Luženičky	funkční
BC LZ05	Luženice, Luženičky	nefunkční
BC LZ06	Luženičky, Domažlice	funkční
BC LZ07	Luženičky	nefunkční
BC LZ08	Luženičky	částečně funkční

index LBK	**k.ú.**	**funkčnost LBK**
LZ01-BM17	Luženice, Březí u Melechova	funkční
LZ01-LZ02	Luženice	nefunkční
LZ01-BM16	Luženice	funkční
LZ02-BM16	Luženice, Bozdíš	částečně funkční
LZ02-LZ03	Luženice	nefunkční
LZ02-LZ05	Luženice	částečně funkční
LZ04-LZ05	Luženice	funkční
LZ04-LZ07	Luženičky	nefunkční
LZ05-LZ06(D175)	Luženičky	částečně funkční
LZ06(D175)-TD	Luženičky, Třebenice u Domažlic	částečně funkční
LZ06(D175)-TD18	Luženičky, Třebenice u Domažlic	nefunkční
LZ07-D246	Luženičky, Domažlice	částečně funkční
LZ07-PD	Luženičky, Draženov, Petrovice u Domažlic	funkční
LZ08-D175	Luženičky, Domažlice	nefunkční
LZ08-D246	Luženičky, Domažlice	nefunkční

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní a mimolesní porosty přirozené druhové skladby. Potenciální přirozenou vegetaci v území tvoří biková anebo jedlová doubrava (Luzulo alidae - Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum).

Přírodní skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

a) přípustné :
- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmínečně přípustné :
- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné :
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

a) přípustné:
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmínečně přípustné :
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

c) nepřípustné :
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekol. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

V ÚP Luženičky je zakreslen stanovený dobývací prostor č.60339 na živcové suroviny na vymezeném chráněném ložiskovém území Luženičky č.21540000 na výhradním bilancovaném ložisku č.3 215400, k zajištění jeho aktivního dobývaní je vymezena potřebná plocha těžby (NT). Na něj navazuje vymezené chráněné ložiskové území č.26750000 na výhradním bilancovaném ložisku č.3 267500.

Dále je v ÚP Luženičky zakreslen stanovený dobývací prostor č.60372 na chráněném ložiskovém území cihlářských surovin Luženice č.21320000.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn - plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastrem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu definován převažující účel využití (hlavní funkce), přípustné a podmíněně přípustné funkce a činnosti a dále podmínky prostorového uspořádání – jedná se o zejména velikosti stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, podlažnosti apod. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a výjimečný charakter řešeného území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2).

plochy bydlení v rodinných domech (BI)

a) převažující účel využití
- bydlení v rodinných domech s příměsí obslužných funkcí místního významu

b) přípustné
- rodinné domy s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné
- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m^2, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek (penziony)
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb, tj. provozů prokazatelně nevyvolávajících negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)

d) podmínky prostorového uspořádání
- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m^2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- minimální výměra nových pozemků od 800 m^2, v případě řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností,
- zastavitelnost nových pozemků max. 40%, do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby
- u lokalit Z16 a Z18 lze stavby bydlení, rekreace a k podnikání umístit ve vzdálenosti více jak 30 metrů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, v lokalitě Z20 pak 50 metrů od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV)

a) převažující účel využití
- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území

b) přípustné
- stávající rodinné domy venkovského typu a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva, přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- stávající zařízení na zpracování a výkup individuální zeměd. a lesnické produkce
- veřejná prostranství
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m^2, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání
- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, výkup, drobné výroby a služeb je podmínkou umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené obytné ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- úpravy stávajících objektů musí respektovat okolní výškovou hladinu a charakter zástavby

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – nekomerční zařízení (OV)

a) převažující účel využití
- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné
- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví

- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání
- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OV-K)

a) převažující účel využití
- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti

b) přípustné
- administrativní a správní budovy a areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, společenská a zábavní střediska
- hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení

d) podmínky prostorového uspořádání
- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)

a) převažující účel využití
- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné
- sportovní stadiony a hřiště
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy

c) podmíněně přípustné
- sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, stadiony, plavecké areály ap.)
- veřejné stravování a ubytování
- maloobchodní zařízení do 200 m^2 prodejních ploch

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- umístění sportovně rekreačních rehabilitačních a lázeňských zařízení, účelových sportovních hal a staveb a zařízení občanského vybavení je podmíněno zajištěním odpovídajícího dopravního napojení na nadřazenou silniční síť a prokázáním negativního vlivu na krajinný ráz
- umístění zařízení pro veřejné stravování, ubytování a maloobchod je podmíněno jejich funkční vazbou na hlavní náplň území, která nebude jejich činností omezena

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – hřbitovy (OV-H)

a) převažující účel využití
- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné
- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné (SM)

a) převažující účel využití
- bydlení včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

b) přípustné
- rodinné domy s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu přičemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání

c) podmíněně přípustné
- obchodní zařízení do 200 m^2 odbytových ploch,
- veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce, zahradnictví
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb

d) podmínky prostorového uspořádání
- pro stavby a zařízení dle odstavce c) je podmínkou, že jejich provoz prokazatelně nevyvolá negativní ovlivnění bydlení (negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)
- minimální výměra nových pozemků od 800 m^2
- zastavitelnost pozemku max. 40% do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené výrobní (SM-VR)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb, které nemají negativní vliv za hranicemi vymezených plocha a svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou nevylučují možnost bydlení jako doplněk hlavní funkce

b) přípustné
- zařízení výroby, výrobních a nevýrobních služeb, jejichž vlastní i související činnost nemá negativní dopady mimo vlastní areál a na okolní prostředí
- sklady a skladové přístřešky, skládky materiálu, sběrné dvory
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- odstavná a parkovací stání pro osobní i nákladní dopravu, garáže
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- rodinné a bytové domy, ostatní ubytovací zařízení
- obchodní, administrativní a správní budovy, veřejné stravování a ubytování
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, související s hlavním využitím ploch

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- umístění objektů pro bydlení a občanského vybavení je možné za předpokladu splnění hygienických a bezpečnostních požadavků
- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nenaruší krajinný ráz
- při dostavbě a regeneraci maximální procento zastavěnosti celého areálu nepřekročí 50% včetně zpevněných ploch, tzn. min 50% výměry bude tvořit zeleň

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování (VP)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj výroby a skladových areálů

b) přípustné
- zařízení průmyslové výroby a služeb, jejichž vlastní či související činnost nemá zásadní dopady mimo vlastní areál na okolní prostředí
- sklady a skládky materiálu, manipulační plochy
- motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativa a správa
- obchodní zařízení
- odstavné plochy a garáže pro nákladní dopravu
- sběrné dvory
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné
- ostatní ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

d) podmínky prostorového uspořádání
- pro stavby a zařízení ubytování a občanského vybavení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň

e) nepřípustné
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)

a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, čistírny a čerpací stanice odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zdroje elektrické energie a sítě včetně zařízení, telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

b) přípustné
- plochy a zařízení technické infrastruktury
- nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
- odstavné plochy a garáže
- prvky ÚSES

c) podmíněně přípustné
- zařízení výroby a služeb, přímo souvisejících s daným typem technic. vybavení

d) podmínky prostorového uspořádání
- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy a respektování podmínek stanovených zákony 458/2000 Sb. a 254/2001 Sb. včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

plochy těžby nerostů (NT)

a) převažující účel využití
- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

b) přípustné
- plochy těžby nerostů, např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, např. výsypky, odvaly a kaliště, plochy rekultivací
- plochy a koridory související dopravní a technické infrastruktury
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz a prvky ÚSES

c) podmíněně přípustné
- sklady a skládky materiálu
- administrativa a správa
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- vodní plochy
- opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro umístění zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto neomezí základní (prioritní) využití plochy
- zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

a) převažující účel využití
- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně s funkcí izolační a ochrannou

b) přípustné
- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou mimolesní zelení
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.
- vymezení skladebných prvků ÚSES

c) podmíněně přípustné
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových rekreačních ploch
- pěší a cyklistické komunikace vč. protihlukových zařízení a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení vodního hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
- zpevněné plochy, stavby a zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, ekologických a informačních center

plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

a) převažující účel využití
- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

b) přípustné
- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura a stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud tyto neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití
- slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné
- pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
- drobné vodní plochy
- trvalé travní porosty

c) podmíněně přípustné
- pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
- podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

plochy zemědělské – orná půda (Z-O)

a) převažující účel využití
- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné
- orná půda
- ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změny kultury

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)

a) převažující účel využití
- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné
- louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

c) podmíněně přípustné
- změny kultury s výjimkou nivních ploch

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
- podmínkou pro umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, resp. povolení změny kultury je respektování ostatních limit předmětného území a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným chráněným plochám

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy vodní a vodohospodářské (V)

a) převažující účel využití
- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

b) přípustné
- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí

c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení není v rozporu s ochrannou vodního díla, toku a podmínkami vymezeného záplavového území

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu

plochy veřejných prostranství (PV)

a) převažující účel využití
- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné
- ulice, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
- veřejná zeleň, parky
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- parkoviště, odstavná stání

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití
- plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu

b) přípustné
- silnice nadmístního významu (silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice PHM)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou

c) podmíněně přípustné
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

koridor dopravní infrastruktury silniční (DI-S)

a) převažující účel využití
- koridor pro přeložku silnic I/22 a I/26 včetně případných navazujících úseků silnic a doprovodných staveb a zařízení

b) přípustné
- plochy pro přeložku silnic I/22 a I/26 včetně případných navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby

d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Další podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplývají převážně z platných zákonů a jiných legislativních předpisů :

- navrhované využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží např. hlukem, prachem, vibracemi (zde zejména lokality Z13 a Z19) je podmíněno ochranou obytných staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných vnitřních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.
- podmínkou pro povolování staveb je zajištění potřeb pro odstavování a parkování vozidel (dle příslušných předpisů) na vlastním pozemku a to jako součást stavby
- koridory inženýrských sítí (vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, elektrorozvody) jsou v souladu s příslušnými předpisy vymezeny jako ochrana území pro realizaci veřejné technické infrastruktury. V těchto plochách a koridorech včetně stávajících i navržených ochranných pásem není dovoleno takové využití, které by znemožnilo nebo ohrozilo navrhované využití. Tato území je nutno v navazujících řízeních chránit pro umístění předmětných staveb (včetně prostorů pro ochranná a bezpečnostní pásma, plynoucí z příslušných právních předpisů) a následný přístup k nim. Protože se jedná o „překryvnou“ funkci území, může být plocha koridorů využívána pro jejich původní funkci v souladu s příslušnými předpisy.
- u ploch s investicemi do půdy (meliorovaných nebo zavlažovaných) je nutno před vlastním zahájením výstavby či terénních prací provést úpravy systémů tak, aby nedošlo k narušení jejich činnosti
- podél vodních ploch a vodotečí musí být zachován přístup k nim a to v šíři minimálně 6,0 metru od břehové hrany (podle příslušných předpisů),
- ve vymezených archeologických lokalitách je nutné provedení záchranného archeologického průzkumu před vlastním zahájením jakékoli stavby či úpravy terénu
- ochranné pásmo lesa (pozemků určených pro funkce lesa - PUPFL) platí ve vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa, případné výjimky pro novou zástavbu vč. oplocení musí jednotlivě investor předem projednat s dotčeným orgánem ochrany lesa
- ochranná pásma vodních zdrojů (I. stupně a II. stupně)
- ochranné pásmo hřbitova 100 metrů od hranice hřbitova dle příslušného zákona

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V samostatném výkrese č.3 ÚP Luženičky jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS) s jejich identifikačními indexy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

kód	popis
D1	veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace v lokalitě Z1
D2	veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace v lokalitě Z2, Z3, Z10 a Z11
D3	veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace v lokalitě Z5 a k čistírna odpadních vod
D4	veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace v lokalitě Z13
D5	veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace v lokalitě Z18
D6	koridor přeložky silnice I/22
D7	koridor přeložky silnice I/26
PV1	veřejné prostranství Baldov
PV2	veřejné prostranství Baldov
K01	čistírna odpadních vod

Dále jsou v ÚP Luženičky vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby s jejich identifikačními indexy, pro které lze právo věcného břemene k předmětným pozemkům vyvlastnit :

kód	popis
V01	zásobování plochy Z1 pitnou vodou
V02	zásobování ploch Z2, Z10 a Z11 pitnou vodou
V03	zásobování ploch Z4 a Z5 pitnou vodou
V04	zásobování plochy Z13 pitnou vodou
V05	zásobování ploch Z15 a Z16 pitnou vodou
V06	zásobování plochy Z18 pitnou vodou
V07	zásobování ploch Z18, Z19 a Z20 pitnou vodou
K02	hlavní stoka splaškové kanalizace
K03	odkanalizování ploch Z18, Z19 a Z20
K04	odkanalizování plochy Z1
K05	odkanalizování ploch Z2, Z3, Z10 a Z11
K06	odkanalizování ploch Z5 a Z6
K07	splašková stoky Luženičky
K08	odkanalizování plochy Z13
K09	odkanalizování ploch Z14, Z15 a Z16
K10	propojení splaškové kanalizace
K11	propojení splaškové kanalizace
K12	odkanalizování plochy Z18

P01 zásobování ploch Z18, Z19 a Z20 plynem
P02 zásobování plochy Z18 plynem
P03 zásobování plochy Z13 plynem
P04 zásobování ploch Z14, Z15 a Z16 plynem
P05 zásobování ploch Z2, Z3, Z10 a Z11 plynem
P06 zásobování plochy Z1 plynem

E01 přeložka nadzemního vedení VN u plochy Z13 a trafostanice TSN2
E02 kabelové napojení VN stávající trafostanice TS4
E03 přeložka nadzemního vedení VN u plochy Z6

Dále jsou v ÚP Luženičky vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření (VPO) s jejich identifikačními indexy :

kód VPO	popis
PPO1	protierozní opatření u ploch Z6 a Z7
PPO2	protierozní opatření u plochy Z1
PPO3	protierozní opatření u plochy Z19

kód VPO	popis	index
U1	LBK	LZ01-BM17
U2	LBC	BC LZ01
U3	LBK	LZ01-LZ02
U4	LBK	LZ02-BM16
U5	LBK	LZ01-BM16
U6	LBC	BC LZ02
U7	LBK	LZ02-LZ03
U8	LBC	BC LZ03
U9	LBK	LZ02-LZ05
U10	LBK	LZ02-LZ05
U11	LBK	LZ02-LZ05
U12	LBC	BC LZ05
U13	LBK	LZ05-LZ06(D175)
U14	LBK	LZ05-LZ06(D175)
U15	LBK	LZ06(D175)-TD
U16	LBK	LZ06(D175)-TD
U17	LBC	BC LZ06
U18	LBK	LZ06-TD18
U19	LBK	LZ04-LZ05
U20	LBC	BC LZ04
U21	LBK	LZ04-LZ07
U22	LBC	BC LZ07
U23	LBK	LZ07-PD
U24	LBK	LZ07-D246
U25	LBC	BC LZ08
U26	LBK	LZ08-D175
U27	LBK	LZ08-D246

V řešeném území se nenavrhují žádné plošné asanace ani asanační úpravy.

Požadavky na definování ploch pro opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani ploch určených k asanaci nebyly uplatněny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V samostatném výkrese č.3 ÚP Luženičky jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby s jejich identifikačními indexy a parcelními čísly dotčených pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Luženičky :

index, popis		katastr.území	parcelní čísla
K01	čistírna odpadních vod	Luženice	257/9, 257/12 (části)
D2	místní komunikace Z2,Z3,Z10 a Z11	Luženice	401/6, 401/10, 164, 169, 406/1, 7, 9, 10 (části), 514/5, 7, 11
D4	místní komunikace Z13	Luženičky	81/1, 11 (části)
D5	místní komunikace Z18	Luženičky	111/14, 111/41, 204, 211 (části)

V samostatném výkrese č.3 ÚP Luženičky jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství s jejich identifikačními indexy a parcelními čísly dotčených pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Luženičky :

index, popis		katastr.území	parcelní čísla
PV1	veř.protsranství Baldov	Luženičky	452/1, 452/8
PV2	veř.protsranství Baldov	Luženičky	106/27

i) Stanovení kompenzačních opatření

Již ve stanovisku k Zadání vyloučil příslušný dotčený orgán významný vliv ÚP Luženičky na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, neboť tyto se v zájmovém území nenacházejí a zároveň nepožadoval posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 Stavebního zákona nejsou tedy navržena.

j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy, resp. skupiny ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci vždy pro takto vymezenou lokalitu : **Z13, Z18**.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy, resp. skupiny ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie pro celé takto definované lokality : **Z13 a Z18**.

Cílem zpracování územních studií je prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované vzhledem k vysoce kvalitní okolní krajině. Zároveň se jedná a plochy, kde je nutné v podrobnosti prověřit umístění vlastních staveb vzhledem k definovaným limitám využití území.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 4 let od doby nabytí účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnost a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro vymezené zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BI) je vzhledem k jejich rozsahu navržena etapizace využití území jako nástroj efektivního vynakládání veřejných prostředků v oblasti dopravní a technické vybavenosti území. Proto jsou rozvojové plochy řazeny do jednotlivých etap se zastavitelností směrem od stávající zástavby tak, aby ještě i v tomto rozsahu bylo možné oddělovat jednotlivé ucelené etapy, investiční celky. Pro využití ploch zařazených do 2.etapy pak platí, že mohou být využity pro vymezený účel teprve po vyčerpání (zastavění) 75% ploch stejné funkce 1.etapy.

Dalším cílem návrhu etapizace rozvojových ploch pak je zamezení spekulace s pozemky, tzn. zamezení chaotické urbanizace rozvojového území podle okamžité dostupnosti pozemků.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Luženičky obsahuje celkem 25 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

1) Výkres základního členění území…….1 : 5.000
2) Hlavní výkres……1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací……..1 : 5.000

II. Obsah odůvodnění územního plánu Luženičky

IIA. Textová část

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem……str.27
b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu ……str.32
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení……str.37
d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty……str.37
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa……str.54
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí……str.60
g) Postup při pořízení územního plánu……str.64
h) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst.4……..str.65
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5……...str.66
j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly……...str.67
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch…….....str.67
l) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění……str.67
m) Vyhodnocení připomínek……str.72
n) Vysvětlivky použitých pojmů……..str.74

IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres…….....1 : 5.000
5) Výkres širších vztahů (str.31 textové části)……1 : 100.000
6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu……..…….....1 : 5.000

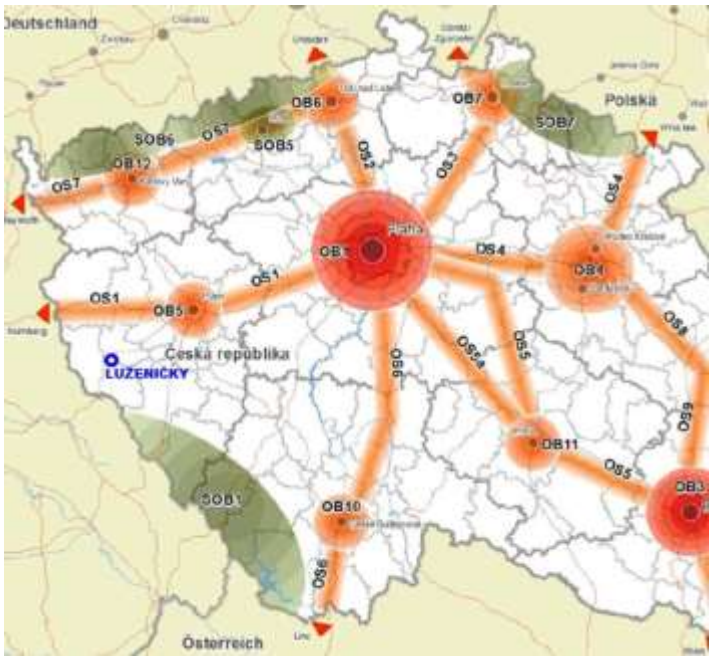
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Luženičky se svými dvěma sídelními částmi – Luženičky a Luženice leží necelé 3 km severozápadně od města Domažlice jako součást satelitního zemědělsko obytného zázemí a spádového území tohoto přirozeného jádra oblasti. Téměř docházková vzdálenost od komplexně vybaveného sídelního útvaru, poskytujícího nejenom veškeré služby, ale i pracovní příležitosti a bohatý turistický ruch, generuje intenzivní zájem o pozemky pro obytnou výstavbu, která oproti minulým letů dlouhodobé stagnace až úbytku počtu stálých obyvatel v poslední době přináší stabilizaci a v případě Luženiček i dlouhodobé zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel. Přestože obec Luženičky leží mimo hlavní dopravní tahy a rozvojové oblasti a osy, vymezené Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále ZÚR PK), resp. jejich 1. Aktualizací (podrobněji dále), jedná se o dynamicky se vyvíjející sídelní strukturu s dobrým rozvojovým potenciálem, který je návrhem ÚP Luženičky dále podpořen.

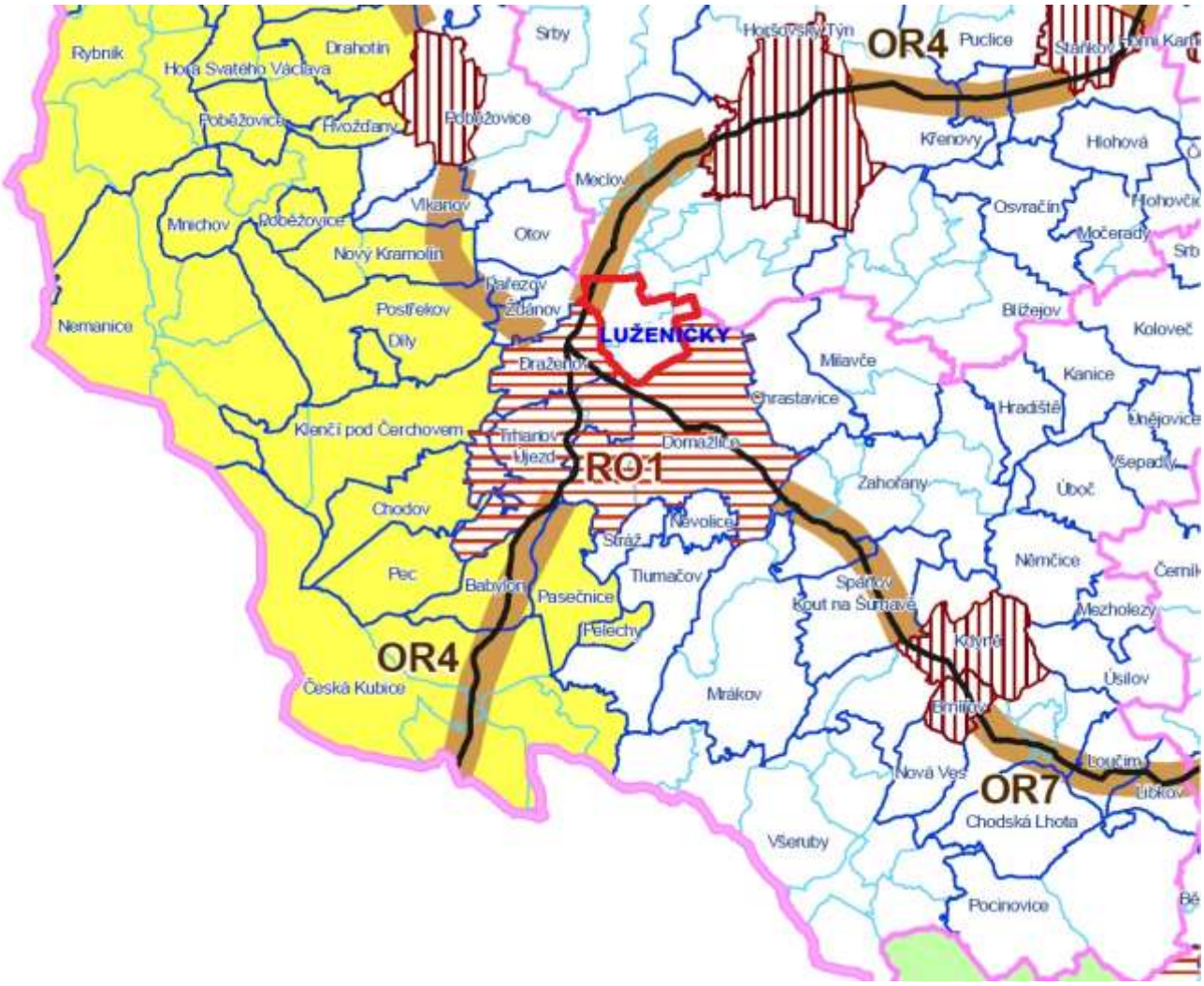
Z hlediska širších dopravních vztahů prochází řešeným územím navržená trasa přeložky silnice I/22 Klatovy – Domažlice – Draženov, která je západně od Domažlic napojena na silnici I/26 Plzeň – Folmava – SRN, procházející taktéž včetně navržené přeložky okrajově řešeným území. Pro tyto silnice I/22 a I/26 je v ÚP Luženičky vymezen koridor šíře 100 metrů v souladu s 1.Aktualizací ZÚR PK (viz dále) pro jejich přeložení do nových tras, resp. jejich napřímení v případě silnice I/26. Vlastní obec je napojena na nadřazený dopravní systém silnicemi III. třídy, a to III/19363 a III/19362, které tvoří základní dopravní kostru řešeného území.

Řešeným územím z hlediska nadřazených systémů technické infrastruktury prochází po severovýchodním okraji pouze vedení VVN 110 kV do rozvodny Chrastavice a jižním okrajem radioreléová trasa (viz Koordinační výkres č.4). Jiné nadřazené systémy technické infrastruktury do řešeného území nezasahují. Zásobovací skupinový vodovodní systém má pouze lokální charakter, stejně tak jako systém odvodu a likvidace splaškových vod, který je proto v návrhu doplněn o novou čistírnu odpadních vod, společnou pro obě sídla.

Obec Luženičky se dle Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, schválené usnesením Vlády ČR č.929 dne 20.7.2009, resp. Aktualizace č.1 PÚR ČR schválené vládou dne 15. dubna 2015 usnesením č.276 (viz souhrnné schéma - výřez) nenachází v žádné vymezené rozvojové či specifické oblasti nebo na rozvojové ose a z této celorepublikové dokumentace pro řešení ÚP Luženičky nevyplývá žádná konkrétní povinnost či úkol :



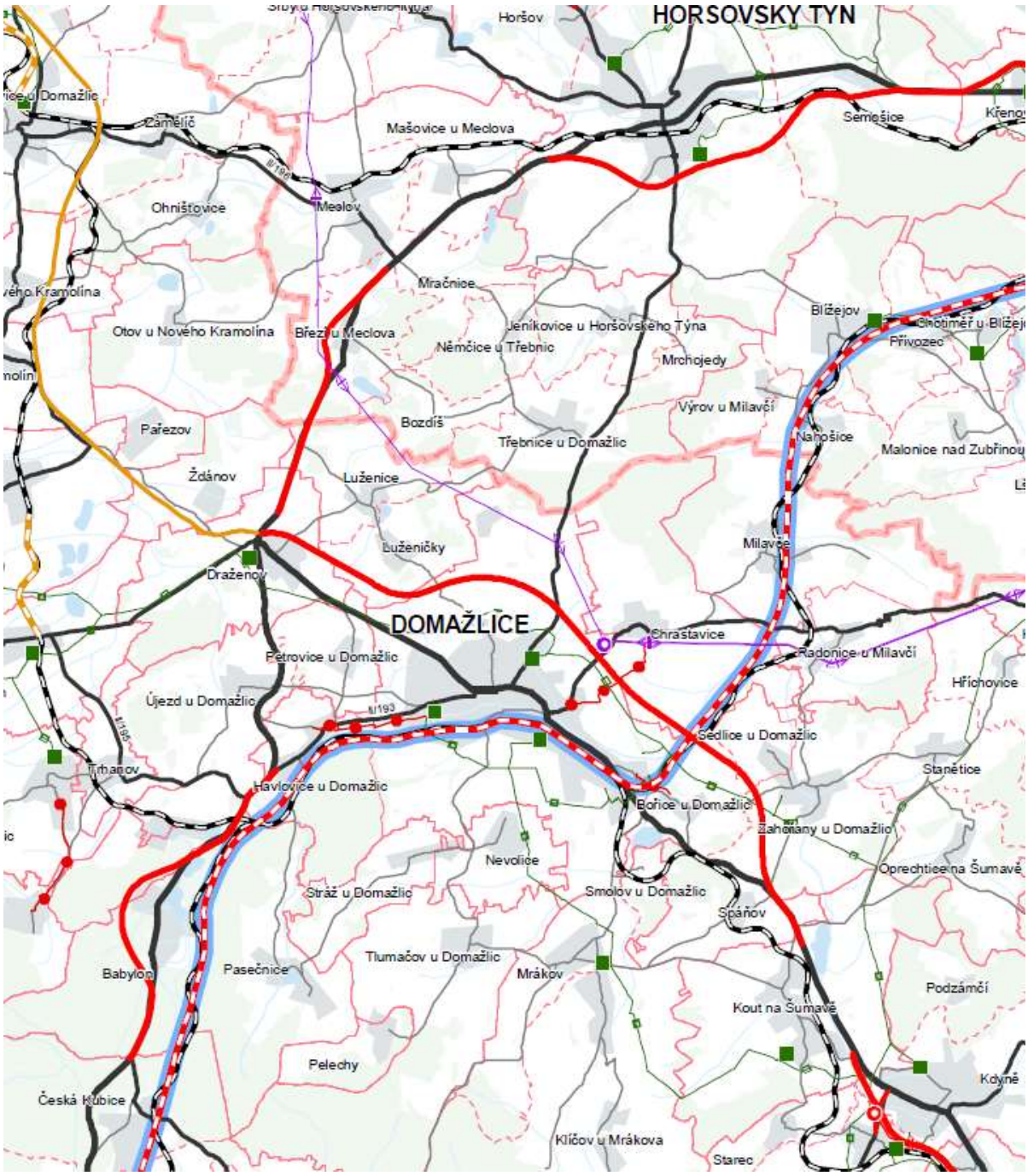
Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014 na svém 8. jednání vydalo usnesením č.437/14 Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK, účinnost od 1.4.2014), které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č.834/08 s nabytím právní moci 17.10. 2008. ZÚR PK a její 1.Aktualizace upřesnily vymezení celorepublikových rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os. Řešené území na jeho západní hranici jen zcela okrajově zasahuje osa OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg) a z jihu kontaktně přiléhá k vymezené rozvojové oblasti RO1 Rozvojová oblast Domažlice, obojí bez konkrétního dopadu na řešené území (viz výřez Výkresu uspořádání území) :



Další úkoly, vyplývající ze ZÚR PK, byly pak pořizovatelem definovány v Zadání a následně upřesněny vzhledem k 1.Aktualizaci ZÚR PK :

a) ÚP Luženičky zpřesní a vymezí koridor silnice č. I/22 Draženov - Domažlice - Klatovy - Horažďovice (Strakonice – Vodňany) dle bodu 5.2.2) v úseku Draženov - Domažlice - Kout na Šumavě - přestavba úseku s obchvaty sídel (SD22/01).
   - *přeložka silnice I/22 je v ÚP Luženičky zakreslena v souladu s 1.Aktualizací ZÚR PK jako veřejně prospěšná stavba*

b) ÚP Luženičky zpřesní a vymezí koridor silnice č. I/26 Ejpovice–Plzeň–Domažlice–Česká Kubice dle bodu 5.2.2) v úseku Meclov-Draženov – přestavba (SD26/03)
   - *přeložka silnice I/26 je zakreslena v ÚP Luženičky v souladu s 1.Aktualizací ZÚR PK jako veřejně prospěšná stavba*



d) v územních plánech obci zpřesnit a územně vymezit koridory dálkových cyklotras 5.2.6.1.dálková cyklotrasa Praha-Plzeň-Regensburg včetně odbočení na Lískovou
- v ÚP Luženičky jsou zakresleny cyklostezky, navazující na koridory dálkových cyklotras, jejichž rozvoj je umožněn jejich přípustností v dalších plochách

e) 6.4.) Ochrana nerostného bohatství : Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů, jsou závazná pro ÚP obcí jako přírodní hodnoty území a limity využití území. Preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost a to v souladu s průběžně Aktualizovanou regionální surovinou politikou Plzeňského kraje.

- *v Koordinačním výkrese ÚP Luženičky je zakreslen dobývací prostor (DP) č.60339 na živcové suroviny a vymezené chráněné ložiskové území (CHLÚ) Luženičky č.21540000 na výhradním bilancovaném ložisku č.3 215400, k zajištění jeho dobývaní je vymezena potřebná plocha krajinné těžby (NT). Na něj mimo řešené území (k.ú. Domažlice) ještě navazuje vymezené chráněné ložiskové území č.26750000 na výhradním bilancovaném ložisku č.3 267500).*
- *v ÚP Luženičky je v severozápadním okraji řešeného území zakreslen stanovený dobývací prostor (DP) č.60372 na chráněném ložiskovém území (CHLÚ) cihlářských surovin Luženice č.21320000. Protože se jedná o dočasný zábor ZPF, není v ÚP Luženičky po dohodě s vlastníkem a provozovatelem samostatně vymezena plocha pro těžbu nerostů (NT) a to v souladu s údaji KN, kde jsou veškeré pozemky dále vedeny jako orná půda.*

Další priority vyplývající ze ZÚR PK pro území obce Luženičky a formulované pořizovatelem v Zadání ÚP (body 2.2.1., 2.2.4. a 2.2.5.) jsou v návrhu zohledněny a podrobně popsány v jednotlivých příslušných kapitolách.

Bod 5.5.3. : v územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

- *v ÚP Luženičky jsou zpřesněny a umístěny prvky lokálního ÚSES, které v řešeném území nemají návaznost na nadřazený (NR a R) systém, neboť se zde nevyskytuje. Prvky ÚSES jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.*

Bod 6.2.: v územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů: v ÚP je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajin nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

- *ve funkčních podmínkách pro plochy nezastavitelného území jsou specifiko- vány funkce a činnosti v krajině přípustné s cílem zabezpečení ochrany krajin- ného typu a charakteru. Zároveň je ochrana krajinného rázu taxativně zakotve- na ve funkčních a zejména prostorových podmínkách pro zastavitelné plochy.*

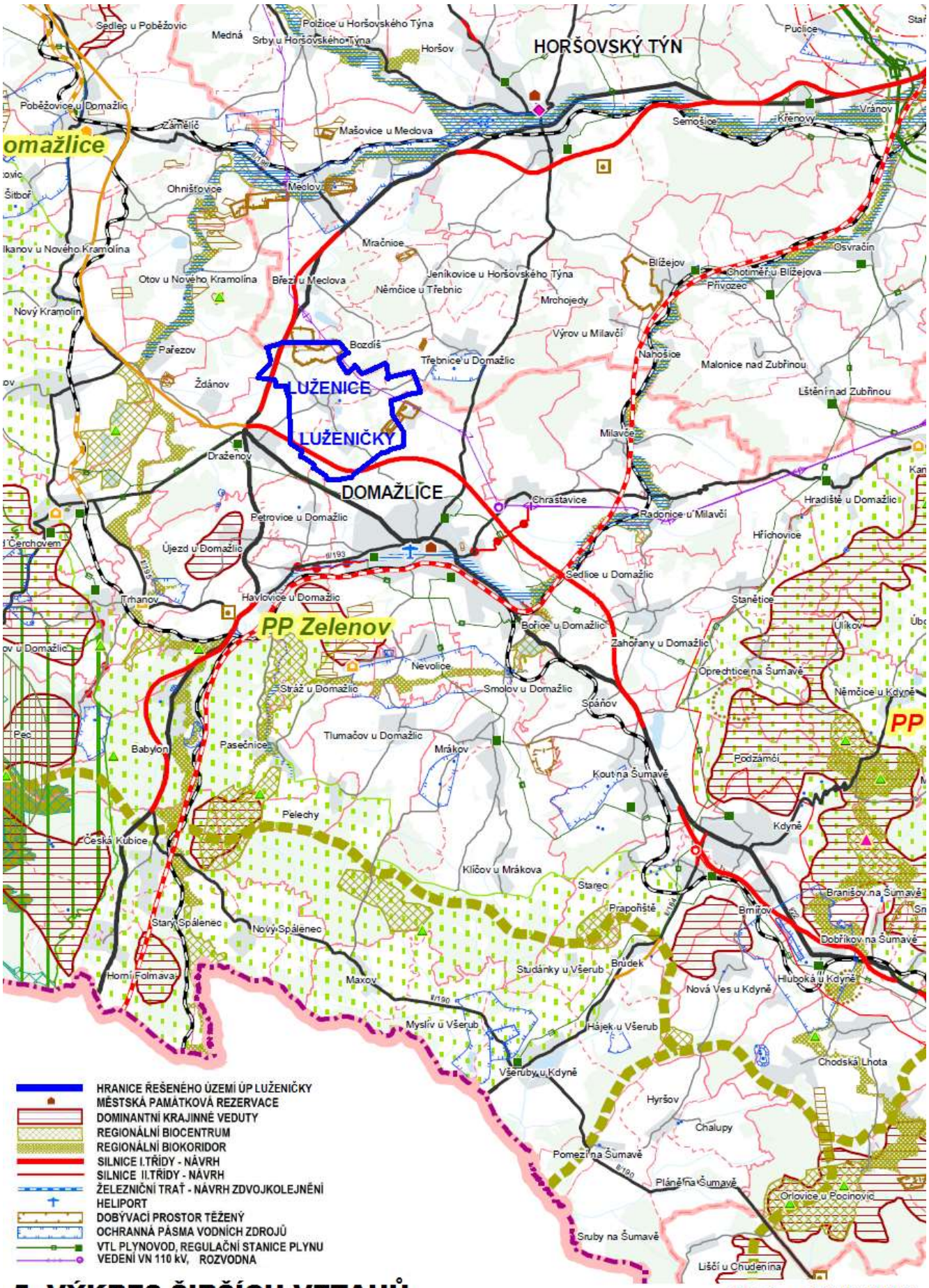
Bod 6.3.: v územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních pamá- tek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy). Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prosto- rové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

- *zapsané nemovité kulturní památky i archeologická naleziště jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese ÚP Luženičky a jsou při návrhu respektovány. Prioritou ÚP Luženičky je zachování a ochrana stávající krajiny a hmotově prostorové struktury sídel - ve funkčních a zejména prostorových podmínkách pro novou výstavbu je zakotvena povinnost respektovat stávající charakter zástavby a zejména vymezené nemovité kulturní památky*

Bod 9.3. Technická infrastruktura : do územních plánů (ÚP) obcí je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, navrhovaná vedení elektr. energie a navrhované plynovody a objekty na plynovodní sítí.

- *návrh řešení technické infrastruktury je součástí ÚP Luženičky*

Výkres širších vztahů je zhotoven na podkladě Koordinačního výkresu 1. Aktualizace ZÚR Plzeňského kraje (viz výše) s vyznačením řešeného území, limit využití území a tras nadřazené dopravní a technické infrastruktury a ÚSES :



5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ **M 1 : 100.000**

b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu

O pořízení nového ÚP Luženičky rozhodlo dne 16.9.2011 Zastupitelstvo obce Luženičky z vlastního podnětu usnesením č.14, a to z důvodu účinnosti nové legislativy, tj. zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah návrhu, obsažené v Zadání ÚP Luženičky, schváleném usnesením Zastupitelstva obce Luženičky dne 1.3.2013, jsou v adekvátním rozsahu splněny a v dokumentaci zohledněny (podrobně též kapitola f) Odůvodnění). Ze schváleného Zadání ÚP Luženičky vyplynuly zejména tyto požadavky na obsah ÚP, které byly (dle §50, odst.1 a 2 SZ) pro společné jednání zapracovány do návrhu ÚP:

- Stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, zn.: SBS/35688/2012/OBÚ-06 ze dne 22.10. 2012 a stanoviska Ministerstva životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, zn.:729/520/12-86521/ENV/12 ze dne 22.10. 2012.

V ÚP vyznačit hranice dobývacího prostoru „Luženičky“ stanoveném pro dobývání výhradního ložiska živcové suroviny rozhodnutím OBÚ v Plzni č.j. 1070/92 a takto vymezené území v ÚP vést a označit jako území vymezené pro těžbu.

V ÚP vyznačit hranice dobývacího prostoru „Luženice“ stanoveném pro dobývání výhradního ložiska cihlářské suroviny rozhodnutím OBÚ v Plzni č.j. 2893/07/06/3 a takto vymezené území v ÚP vést a označit jako území vymezené pro těžbu.

Orgány územního plánování a zpracovatelé územní plánovací dokumentace jsou povinni navrhovat taková řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 15 odst. 1 horního zákona).

- Stanoviska Ministerstva dopravy, zn.: 826/2012-910-UPR/2 ze dne 7.11. 2012

V o.p. stávající silnice I/26 a v těsné blízkosti výše uvedených koridorů nevymezovat plochy, jejichž způsob využití umožňuje umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, imise).

Dopravní připojení nových rozvojových či přestavbových ploch požadujeme řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým přímým připojením na stávající silnici I/26 nebo na přeložku silnice I/26.

- Souhrnného stanoviska MěÚ Domažlice, odboru životního prostředí zn. OŽP-DS-7092/2012-44154/2012/SLA, ze dne: 6.11.2012

<u>Z hlediska ochrany přírody a krajiny (SI) :</u>

Nesouhlasíme s vymezením lokality pro bydlení na západním okraji k.ú. Luženice, za zemědělským areálem. Jedná se o lokalitu narušující krajinný ráz (§ 12 zákona OP) nad únosnou míru, nerespektující dochovaný charakter urbanizace sídla, nacházející se bez návaznosti na obytnou část obce.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA POŘIZOVATELEM: Nežádoucí rodinné bydlení v blízkosti zemědělského areálu, krajinný ráz. Lokalita bude na základě respektování stanoviska dotčeného orgánu (DO) ze zadání ÚP Luženičky vyřazena.

Lokalita pro bydlení, jižní a východní části sídla Luženice - nebude zasahováno do vymezeného místního systému ekologické stability a významného krajinného prvku – údolní niva (podle § 3 písm.b) zákona OP.

Lokalita pro bydlení, severo-východní okraj části sídla Luženičky – plochy pro bydlení je nutno situovat na pozemky p.č.81/1 a 81/11, tj. mimo údolní nivu (podle § 3 písm.b) a prameniště bezejmenného přítoku do vodní nádrže.

Lokalita pro bydlení, jiho-východní okraj části sídla Luženičky – plochy pro bydlení nebudou rozšiřovány nad rozsah schválený v rámci změny č.1 ÚPN-O Luženičky. Ve správním území obce Luženičky je vymezen dostatečný prostor pro toto využití.

Z hlediska vodohospodářského (Aul):

Požadujeme, aby pozemky podél vodního toku byly zastavěny pouze tak, aby zůstal min. 6m pruh bez zástavby, na možnost provádění údržby toku správcem toku, jak vyplývá z § 49 odst. 3 písm. c) cit. vodního zákona.

Z nově budované zástavby musí být veškerá dešťová voda zasakována. Splaškové vody budou odvedeny na centrální ČOV v obci; nebude-li ještě vybudována, je nutné řešit odkanalizovaní jednotlivých nemovitostí přes domovní čistírny odpadních vod napojených do veřejné kanalizace ukončenou volnou výustí do potoka nebo do jímek na vyvážení.

Před zahájením výstavby rodinných domů musí mít lokality k tomu určené zajištěnou výstavbu veřejné kanalizace, kam by bylo možné jednotlivé nemovitosti odkanalizovat.

V průběhu zpracování návrhu ÚP Luženičky byly doplněny aktuální podklady např. v oblasti ochrany a dobývání nerostných surovin včetně konzultace s majitelem a provozovatelem ložiska cihlářských hlín. Dále proběhlo několik pracovních porad pořizovatele, objednatele a zhotovitele, na kterých byly řešeny jak otázky formálního obsahu a jeho vazby na nadřazenou ÚPD zejména z hlediska vydané 1. Aktualizace ZÚR PK, tak problematika obsahu a rozsahu vlastního návrhu ÚP Luženičky.

V rámci přípravy pořizování nového ÚP Luženičky plánu byly vzneseny připomínky a požadavky vlastníků nemovitostí (navrhovatelů), kteří požadovali změnu funkčního využití oproti ÚPN-O Luženičky, případně uplatnili zcela nové požadavky na jeho zpracování. Zpracovatel prověřil a vyhodnotil jednotlivé požadavky z hlediska limit využití území a celkové urbanistické koncepce řešení ÚP Luženičky a v dohodnutém rozsahu tyto zohlednil v návrhu ÚP Luženičky.

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou zpracovány v souladu s příslušnými ustanoveními Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění s tím, v souladu s §3, odst.4 jsou podrobněji členěny plochy s rozdílným způsobem využití. K tomu bylo po dohodě přistoupeno s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území, kdy zejména detaily prostorového uspořádání a některé funkční aspekty jsou upraveny konkrétně dle požadavků dotčených orgánů.

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP LUŽENIČKY DLE §51 SZ

Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu ÚP Luženičky po společném jednání konaném dne 20.4.2015:

1. Stávající kompostárnu z plochy veřejných prostranství (PV) vymezit jako **stávající plochu technické infrastruktury (TI)**.

- předmětná plocha je přeřazena do stabilizovaných ploch technické infrastruktury (TI)

2. Stávající plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ) vymezit jako **stávající plochu smíšenou výrobní (SM-VR).** Z původního zemědělského areálu byla již zcela vytěsněna zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat). Změna č.1 ÚPO Luženičky řešila již úpravu areálu do plochy drobné výroby a služeb (lokalita č. 1/1) s regulací navrženého ochranného pásma zemědělského areálu na hranice tohoto areálu (součástí lokality č. 1/9).

- předmětná plocha je přeřazena do stabilizovaných ploch smíšených výrobních (SM-VR)

3. V návaznosti na stávající zemědělský areál v Luženičkách vymezit návrhové **plochy smíšené obytné (SM)**, bydlení ovlivněné stávajícím provozem a dopravní obsluhou ve stávajícím (dříve zemědělském) areálu.

- předmětné plochy jsou přeřazena do zastavitelných ploch smíšených obytných (SM-V)

4. Zapracovat **problémy k řešení z úplné aktualizace ÚAP ORP Domažlice 2014**. *Podkladem je výkres problémů k řešení.* Zejména řešit údolnice, údolní nivy přeměněné na orné plochy, orné plochy s prokázaným výskytem vodní eroze, plochy s vysokým rizikem vodní eroze na orné půdě.

- *po prověření lze konstatovat, že na všechny požadované jevy – problémy v území ÚP Luženičky již reaguje prioritně návrhem ÚSES s doprovodnými opatřeními v krajině (návrh zeleně) a dále návrhem technických protierozních opatření – viz grafická část*

STANOVISKA DO:
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hosp., ze dne: 7.4. 2015 *(bez připomínek)*
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, ze dne: 7.4. 2015 *(bez připomínek)*
- Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, ze dne: 17.4. 2015 *(bez připomínek)*
- Ministerstvo dopravy, nábřeží L.Svobody 1222/12, Praha, ze dne: 15.5. 2015 + podkladové vyjádření ŘSD ČR, Praha, ze dne: 11.5. 2015 *(bez připomínek)*

- Státní pozemkový úřad, pobočka Domažlice, Haltravská 438, Domažlice, ze dne 16.4. 2015
Pořizovatel zajistí koordinaci se schválenými plány společných zařízení v sousedních k.ú. Petrovice a Třebnice u Domažlic, přestože v řešeném k.ú. Luženičky a Luženice nebyly komplexní pozemkové úpravy dosud zahájeny.
Vyhodnocení:
Zpracovatel prověří dopady schválených plánů společných zařízení v sousedních k.ú. Petrovice a Třebnice u Domažlic na řešený návrh ÚP Luženičky.
- *koordinace byla provedena dle dostupných podkladů (zejména v ÚSES)*

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ze dne: 23.4. 2015
Lokality **Z13 a Z19** budou označeny jako podmíněně využitelné za předpokladu splnění povinností stanovených v příloze č.1, ustanoveni bodu B.2.11 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku a tento návrh bude pak zakotven v žádosti o vydání rozhodnuti o umístění stavby.
Lokality **D6 a D7** budou zařazeny jako podmínečně využitelné, ve kterých pro umístěné stavby budou splněny povinnosti stanovené v příloze č.1, ustanoveni bodu B.2.10 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění, tj. bude řešen vliv stavby na okolí včetně návrhu ochrany okolních staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.
Vyhodnocení:
U lokalit Z13 a Z19 (BI - plochy bydlení v RD) bude upřesněna podmínka prostorového uspořádání dle ve výše uvedeného znění.
- *pro obě lokality byla upravena funkční struktura zastavitelných ploch tak, že plochy navazující na plochy smíšené výrobní (bývalý zemědělský areál dne již zcela bez zemědělské výroby!) byly zařazeny do ploch smíšených obytných, pro předmětné lokality je doplněna požadovaná podmínka pro stavby pro bydlení – viz kapitola f)*

Lokality D6 a D7 (DI-S - koridory dopravní infrastruktury silniční) bude upřesněna podmínka prostorového uspořádání dle ve výše uvedeného znění.
- *lokality D6 a D7 (ve skutečnosti se nejedná o lokality, ale označení veřejně prospěšných staveb!) jsou koridory vymezené pro nadmístní dopravní stavby – přeložky silnic. Stanovovat pro ně, tzn. pro vlastní dopravní stavby (viz kapitola f) podmínku ochrany staveb před hlukem není z logiky věci a vymezení koridoru proveditelné.*

- Městský úřad Domažlice, odbor ŽP, ze dne: 11.5. 2015

Z hlediska orgánu státní správy lesů:

Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa je nutné lokality pro podnikání, výstavbu objektů pro bydlení a rekreace upravit tak, aby se nalézaly mimo vzdálenost 50m od okraje lesa (pozemků určených k plnění funkcí lesa). Též k výstavbě dopravní infrastruktury je nutné použít již stávající komunikace přes lesní komplexy, či nalézt jiná vhodná řešení mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Výstavbou jakýchkoli objektů nesmí dojít ke snížení přístupnosti k lesním pozemkům. Nesouhlasíme s lokalitami BI Z16, Z17, Z18, Z20.

Blíže specifikovat podmínku u lokalit pro bydlení (BI) Z16, Z17, Z18, Z20, které zasahují do pásma 50m od okraje lesa.

Vyhodnocení:

Pro lokality BI **Z16, Z17, Z18, Z20,** vzhledem k již dřívějšímu zařazení v ÚPO Luženičky do rozvojových ploch pro bydlení v části obce Luženičky, budou tyto lokality ponechány v návrhu ÚP Luženičky **s podmínkou**. V řešených lokalitách požadujeme omezení výstavby objektů pro trvalý či dlouhodobý pobyt na vzdálenost větší 30m od okraje lesních pozemků. Objekty doprovodné mohou býti umisťovány ve vzdálenosti menší, avšak nejméně 10m od okraje lesních pozemků.

- *podmínky pro předmětné lokality jsou obsaženy v textové části ÚP – viz kapitoly c) a f), plocha Z18 byla upravena = část zasahující do o.p. byla změněna na veřejné prostranství*

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: **Nesouhlas** s vymezením lokality Z12 pro bydlení, která zasahuje do místního systému ekologické stability a VKP-údolní niva dle §3 písmena b) zákona OP.

Vyhodnocení:

Pro lokalitu BI **Z12,** vzhledem k již dřívějšímu zařazení v ÚPO Luženičky do rozvojových ploch pro bydlení v části obce Luženičky, bude tato lokalita po úpravě rozsahu ponechána v návrhu ÚP Luženičky **s podmínkou**. V řešené lokalitě požadujeme respektovat vymezenou hranici VKP – údolní nivy, stávající přiváděcí řad na vodovodní síti a hlavní odvodňovací zařízení otevřené. Rozsah místního (lokálního) systému ekologické stability BK LZ04-LZ07 bude prověřen s požadavkem upravení jeho hranice na okraj vymezeného VKP.

- *rozsah plochy upraven tak, aby respektoval výše uvedené požadavky*

Z hlediska vodohospodářského:

Požadavek, aby pozemky podél vodního toku byly zastavěny tak, aby zůstal min. 6m pruh bez zástavby pro provádění údržby toku správcem toku. Podmínky pro odvádění dešťových vod -zasakováním a odvádění splaškových vod na centrální ČOV v obci. Zakreslit rozsah vyhlášených OP vodních zdrojů.

Vyhodnocení:

- Pro navržené plochy k zastavění, které sousedí s vodními toky bude stanovena podmínka – zachování min. 6m pruhu bez zástavby pro provádění údržby toku správcem toku.
- Z navržených ploch k zastavění musí být veškerá dešťová voda zasakována. Splaškové vody budou odváděny na centrální ČOV v obci. Nebude-li ještě vybudována, je nutné řešit odkanalizování jednotlivých nemovitostí přes domovní ČOV napojených do veřejné kanalizace ukončenou volnou výustí do potoka nebo do jímek na vyvážení.
- do návrhu ÚP zakreslit rozsah vyhlášených OP vodních zdrojů dle http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/opvz/.
- *podmínky pro umisťování staveb, resp. zachování pruhu 6ti metrů od vodního toku jsou obsaženy v textové části ÚP – viz kapitola f)*

Zpracoval: 3.6. 2015, Bc. Jiří Pivoňka

V rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu (ÚP) Luženičky, konaného dne 18.11. 2015 dotčené orgány a krajský úřad uplatnily *do 7 dnů ode dne veřejného projednání* stanoviska „S“ (podle §52 odst.3 SZ) k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

S1 – stanovisko dotčeného orgánu ze dne 23.11. 2015
Dotčený orgán: MěÚ Domažlice - odbor životního prostředí, U nemocnice 579, Domažlice

1. Z hlediska státní správy lesů:
Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a porostů na nich se nalézajících je nutné lokality pro podnikání, výstavbu objektů bydlení a rekreace upravit takovým způsobem, aby se nalézaly mimo vzdálenost 50m od okraje lesa (pozemků určených k plnění funkcí lesa). Též k výstavbě dopravní infrastruktury je nutné použít již stávající komunikace přes lesní komplexy, či nalézt jiná vhodná řešení mimo lesní pozemky. Výstavbou jakýchkoli objektů nesmí dojít ke snížení přístupnosti k lesním pozemkům.
Nesouhlasíme s lokalitami **BI Z16, Z17, Z18, Z20**. U těchto lokalit je sice podmínka pásma 50m od okraje lesa, blíže však není specifikována. Tyto lokality je nutné upravit dle výše uvedeného.

2. Z hlediska vodohospodářského:
1) Požadujeme do územního plánu zakreslit rozsah vyhlášených ochranných pásem vodních zdrojů dle: http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/opvz/. Vodní zdroje podél Mračnického potoka, mezi obcemi Luženičky a Luženice, jsou vyznačeny, ale chybí vyznačit jejich ochranné pásmo (OP) 1° a u jednoho i 2°. Vodní zdroj pod lesem, nad obcí Luženice, není vyznačen vůbec vč. jeho OP 1°a 2°.
Vyhodnocení:
S1.1
*Pro lokality **BI Z16, Z17, Z18 a Z20** bude doplněna konkrétní podmínka prostorového uspořádání dle požadavku dotčeného orgánu.*
*Podmínka: Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a porostů na nich se nalézajících je nutné stavby objektů pro podnikání, stavby objektů bydlení a rekreace v lokalitách **Z17 a Z20** umisťovat tak, aby se nalézaly mimo vzdálenost 50m od okraje lesa. V lokalitách **Z16** a **Z18** lze tyto stavby umístit ve vzdálenosti více jak **30m** od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (dle vyhodnocení připomínky P1).*
K výstavbě dopravní infrastruktury je nutné použít již stávající komunikace přes lesní komplexy, či nalézt jiná vhodná řešení mimo lesní pozemky. Výstavbou jakýchkoli objektů nesmí dojít ke snížení přístupnosti k lesním pozemkům.

S1.2
***1.** Ochranná pásma vodních zdrojů 1° i 2° jsou vyznačena pouze v koordinačním výkresu.*
***2.** S ohledem na snižující se kapacitu podzemních vod budou do textové části územního plánu doplněny tyto podmínky pro nově vznikající zástavbu, ale i pro postupné řešení v zástavbě stávající:*
do koncepce řešení veřejné infrastruktury:
- *v nových obytných zónách řešit odkanalizování jedině oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace musí být řešena tak, aby umožnila po své trase na svodném území rozliv a zasakování těchto vod a pouze přepadu (např. v případě přívalových dešťů) umožnit odtok do vodního toku*

- *každá nová stavba (obytná, průmyslová, zemědělská apod.) musí mít řešeno zachycení dešťových vod v jímkách, z kterých bude tato voda využívána jako voda užitková pro tuto stavbu (např. s využitím pro sociální zařízení, tzn. že je nutné řešit v projektové dokumentaci na stavbu dva uzavřené vodovodní okruhy), dále jako voda na závlahu pozemků a přepad z těchto jímek bude zasakován, ev. pro případ přívalových dešťů nebo nevhodného podloží pro zasakování je možné tyto vody odvádět do oddílné - dešťové nebo jednotné kanalizace*

do koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

- *v krajině navrhnout taková řešení, která zamezí přímému odtoku dešťových – povrchových vod do vodních toků nebo která zamezí zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ve svažitém terénu (jako např. nad obytnými zónami při vjezdu do Luženiček od Domažlic).*

Zpracoval: Bc. Jiří Pivoňka, DiS.
Datum: 5.2. 2016

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Po nabytí účinnosti 1. Aktualizace ZÚR PK nejsou v ÚP Luženičky navrhovány žádné plochy, koridory ani jiné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Obec Luženičky i její část Luženice leží v těsném zázemí města Domažlice a z demografického hlediska jsou sídly obytně rekreačního typu s dominancí obytné složky. Demografický vývoj obce v posledních letech se vyznačuje relativní stabilitou - bilance zachycující počet obyvatel k 1.1.1991 uvádí 250 osob, k 31.12.1996 244 osob, k 1.1.2005 314 osob, k 31.12.2010 312 a k 1.1.2014 již 334 trvale bydlících osob. Z přehledu je patrná vyrovnanost vývoje přirozenou měnou což znamená, že tendencí je kladný výsledek migračního pohybu, se kterým je zjevně možno uvažovat i do budoucna. Již ÚPN-O Luženičky reagoval na narůstající tendence v minulém období, kdy ve městě Domažlice byl a přetrvává nedostatek pozemků pro výstavbu RD a zájem investorů dlouhodobě směřuje do nejbližšího sousedství, mimo jiné z důvodu v poslední době preferovaného kvalitního přírodního prostředí.

V obci jsou dostupné místní pracovní příležitosti v zemědělství a službách, přesto značná část ekonomicky aktivních obyvatel hledá své uplatnění mimo obec v průmyslu a službách v drtivé většině v blízkých Domažlicích. V této oblasti je cílem ÚP Luženičky umožnit transformaci nevyužitých zemědělských areálů, které navíc v minulosti svým provozem zatěžovali obytné prostředí obou sídel (viz dříve vymezená ochranná pásma areálů živočišné výroby), na plochy výroby a služeb s větším podílem a nabídkou lidské práce, tedy větší možností zaměstnanosti přímo v obci.

Návrh urbanistického řešení nového ÚP Luženičky je zpracován podle schváleného Zadání s využitím územního plánu obce Luženičky (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA), schváleného Zastupitelstvem obce Luženičky 15.12.2006, aktuálně ve znění Změny č.1. Návrh ÚP Luženičky zakotvuje závazným způsobem již dříve dohodnuté principy lokalizace nových zastavitelných ploch, resp. jako prioritu definuje regeneraci stávající zástavby na základě analýzy řešeného území a limit jeho využití.

Koncepce rozvoje obce Luženičky (viz Hlavní výkres č.2) tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území (viz dále v této kapitole), která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině v těsném zázemí střediska osídlení města Domažlice. Základem urbanistické koncepce ÚP Luženičky je zachování krajinné a sídelní struktury dvou oddělených sídel s cílem respektování, resp. obnovy dochovaných hodnot s nabídkou možností jejího adekvátního rozvoje při respektování vysokých kvalit přírodního prostředí. Návrh tak obsahuje požadavek na přednostní dostavby proluk a regeneraci stávajících fondů i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury před vymezením zastavitelných ploch pro novou výstavbu, kontaktně navazujících na stávající zástavbu. Tento extenzivní rozvoj území na volné plochy je pak možný při respektování zájmů ochrany přírodního prostředí a ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Pro využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou definovány funkční a prostorové regulativy s cílem začlenění nové zástavby do celkové krajinné a urbanistické struktury se zachováním charakteru původních staveb, tj. respektováním krajinných a historických hodnot území. Cílem nového ÚP Luženičky je tedy v souladu s nadřazenou ÚPD návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Rozsah zástavby je navrhován jako dlouhodobá prostorová limita, zásadněji nepřekračuje plochy, vymezené již v ÚPN-O Luženičky a byl podrobně několikrát konzultován v průběhu zpracování s pořizovatelem.

Stávající zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou dlouhodobě plošně i funkčně stabilizovaná a s ohledem na dosavadní demografický vývoj území se neuvažuje s jejich výraznějším plošným rozvojem. ÚP Luženičky neobsahuje návrh žádných monofunkčních zařízení občanské vybavenosti, některá zařízení občanského vybavení mohou být podle potřeby umisťována v souladu s příslušnými regulativy (viz kapitola f) v plochách obytných a zejména smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

V souladu s příslušnými předpisy (Stavební zákon, zákon o obcích) jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění všech druhů pěších i vozidlových komunikací místního významu ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Kromě návrhu adjustace ploch je pak v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění dopravní a technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj sídel a celého řešeného území. V návrhu ÚP Luženičky jsou zakresleny jako veřejně prospěšné stavby koridory přeložek silnice I/22 a I/26 v souladu se ZÚR PK, resp. jejich 1.Aktualizací.

Návrh ÚP Luženičky tedy zahrnuje vedle požadavku na zachování celkového rázu území, ochranu nezastavěného území a krajinného rázu, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití (kapitola c) územního plánu). V kapitole f) pak jsou pro jednotlivé funkční plochy definovány funkční i prostorové regulativy s cílem koordinovaného rozvoje území.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na výše popsané specifické podmínky a charakter území tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Z hlediska dodržování urbanistických zásad vymezení nových v úrovni územního plánu je důležitým momentem naplňování této dokumentace právě uplatňování principů funkční a prostorové regulace - tak lze totiž zabezpečit optimální rozvoj všech složek území bez jejich vzájemného negativního ovlivňování.

Rozvojové plochy jsou navrženy jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Luženičky vymezuje nová zastavitelná území (Z), vše přehledně zobrazené ve Výkrese základního členění území č.1. Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části – Hlavní výkres č.2, resp. Koordinační výkres č.4, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se zejména ochrany území a jeho hodnot.

Pro obec Luženičky se tak územní plán po jeho schválení a vydání stane legislativně závazným nástrojem komunální politiky, podkladem k řízení rozvoje a obnovy území se zajištěním koordinace jednotlivých aktivit, nástrojem ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona, vytvářejícím dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Ochrana přírody a krajiny je součástí ZÚR Plzeňského kraje i vlastního ÚP Luženičky, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu přírodního prostředí. Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z požadavků na respektování jejích hodnot včetně vymezených prvků lokálního ÚSES.

Celkové uspořádání krajiny řešeného území s lesními masivy Na babylónu, Luženický les a Baldovské návrší, lemujícími řešené území ze severu, je v zásadě stabilizované a návrh lokalizace rozvojových ploch tak vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu. Podle zákona č.114/1992 Sb. platí obecná ochrana významných krajinných prvků (VKP) pro lesní porosty, vodní plochy, toky a nivy vodních toků, které jsou v řešeném území respektovány.

V grafické části ÚP Luženičky je vymezena plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním – hranice 50 metrů od okraje lesa (PUPFL), dříve ochranné pásmo lesa. Tato vzdálenost je v maximální možné míře respektována při návrhu nových zastavitelných ploch, kdy části pozemků, zasahující do této vzdálenosti, jsou vymezeny jako nezastavitelné součásti (zahrady) rozvojových ploch. Jen v několika výjimečných případech je zastavitelné území jako plocha vymezeno i ve vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa – vlastní umístění stavby je pak podmíněno vyjádřením dotčeného orgánu k této konkrétní stavbě a to zejména z hlediska skutečné existence lesního porostu a jeho výšky v mýtném věku, nejméně však 30 metrů.

Do jihovýchodního cípu řešeného území zasahuje část chráněného ložiskového území (CHLÚ) Luženičky č.21540000 na výhradním bilancovaném ložisku č.3 215400 se stanoveným dobývacím prostorem (DP) č.60339 na živcové suroviny. V Koordinačním výkrese ÚP Luženičky je zakreslen stanovený dobývací prostor a vymezené chráněné ložiskové území na výhradním bilancovaném ložisku a k zajištění jeho dobývaní je vymezena potřebná plocha krajinné těžby (NT). Na něj mimo řešené území (k.ú. Domažlice) ještě navazuje vymezené chráněné ložiskové území č.26750000 na výhradním bilancovaném ložisku č.3 267500).

Dále je v ÚP Luženičky v severozápadním okraji řešeného území zakreslen stanovený dobývací prostor (DP) č.60372 na chráněném ložiskovém území (CHLÚ) cihlářských surovin Luženice č.21320000, stanoveném rozhodnutím ONV v Domažlicích, OVÚP ze dne 20.8.1985, čj. Výst/1027/85, 1060/85.

V souladu s údaji KN, kde jsou veškeré pozemky dále vedeny jako orná půda, přestože zde již probíhá těžba, není samostatně vymezena plocha pro těžbu nerostů (NT) tak, jak je tomu u lomu na živec v Luženičkách, kde velká část ploch je již vyjmuta ze ZPF, resp. převedena na ostatní – dobývací prostor a proto je zde plocha těžby (NT) vymezena. Podle informace vlastníka je pro těžbu vydán jen dočasný zábor ZPF s tím, že postupně podle etap těžby se bude řešit navrácení do ZPF, případně ponechání např. vodních ploch, remízů, lesních ploch apod.

V Koordinačním výkrese jsou zakreslena a v návrhu respektována také poddolovaná území v lese v jihovýchodním cípu řešeného území.

Hlavním cílem vytváření **územních systémů ekologické stability** krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Luženičky poskytuje koeficient ekologické stability Kes, tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985), který je v řešeném území 0,39.

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Luženičky tvoří intenzivně využívané plochy zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a

provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Jako podklady pro zapracování ÚSES do ÚP Luženičky byly použity údaje z ÚAP ORP Domažlice a ÚPN-O Luženičky, u regionálního ÚSES data ze ZÚR Plzeňského kraje, podle kterých není řešeným územím veden žádný z prvků nadregionální kostry ekologické stability krajiny. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh a s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti. Z důvodů dodržení parametrů lokálního ÚSES dle metodiky bylo v k.ú. Luženice vymezeno lokální biocentrum BC LZ02 v ploše lokálního biokoridoru LBK 04 (dle dosud platného ÚPN-O Luženičky). V rámci návrhu plánu ÚSES bylo změněno původní číslování (kód) prvků. Důvodem změny označení prvků je jednoznačnost číslování s ohledem na území obce v níž jsou prvky vymezovány. Kód každého biocentra obsahuje označení obce (LZ) a pořadové číslo v řešeném území, kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno.

Územním plánem umístěná vymezená lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu s rozdělením na funkční a nefunkční prvky (k založení).

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty přirozené druhové skladby. Potenciální přirozenou vegetaci v území tvoří biková anebo jedlová doubrava (Luzulo alidae - Quercetum petra- eae, Abieti-Quercetum).

Lokální síť ekologické stability nebyla v řešeném území doplňována podpůrným systémem interakčních prvků a to z důvodu dostatečné hustoty základní sítě.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese, uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V následující tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území :

číslo název	**k.ú. stav**	**STG fyziotyp**	**výměra [ha]**	**popis**	**návrh opatření**
Lokální biocentra					
BC LZ01	Luženice LBC funkční	3AB3 BU, KU	4,84	Lesní porost SLT: 3I	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3I: BK 3-6, (DB,DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1
BC LZ02	Luženice LBC nefunkční	3B(4)5, 3A3 MT, BU	5,47	Vlhké louky v nivě potoka, vodní tok napřímený, drobný lesní porost na svahu SLT: 3K	Revitalizace vodního toku, výstavba vodní plochy, postupné založení přirozených dřevinných porostů JS, DB, BK, LPJV, JL, Ol.
BC LZ03	Luženice, Draženov LBC nefunkční	3B3-4 SE	2,20 na řešeném území	Orná půda	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů.
BC LZ04	Luženičky LBC funkční	3B4, 3B5 VO, LO, MT	6,00	Rybník, vlhké louky v nivě potoka, vodní tok napřímený.	Extenzivní hospodaření, postupné založení přirozených dřevinných porostů JS, DB, BK, LPJV, JL, Ol.
BC LZ05	Luženice, Luženičky LBC nefunkční	3A3, 3AB3, 3AB4 BU, KU	8,13	Lesní porost SLT: 3K, 3S, 3P.	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB; SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3.
BC LZ06	Luženičky, Domažlice LBC funkční	3B(4)5 LO, RU	0,59 na řešeném území	Ladem ležící orná půda, náletové porosty dřevin, TP, VR, BC.	Podpora přirozené druhové skladby. DB, LP, HB, BK, JD, JS
BC LZ07	Luženičky LBC nefunkční	3B(4)5 VO, LO, MT	3,04	Vlhké louky, vodní plocha s vyvinutými břehovými porosty, vodní tok napřímený.	Revitalizace vodního toku, výstavba vodní plochy, postupné založení přirozených dřevinných porostů JS, DB, BK, LPJV, JL, Ol.
BC LZ08	Luženičky LBC částečně funkční	3A3, 3AB3, BU, KU	6,65	Lesní porost SLT: 3K, 3S, těžební prostor provozovaný.	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB, po ukončení těžby renaturalizace těžebního prostoru.

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Lokální biokoridory					
LZ01-BM17	Luženice, Březí u Melechova LBK funkční		3AB3 BU, KU	530 m v řešeném území	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3I: BK 3-6, (DB,DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1
LZ01-LZ02	Luženice LBK nefunkční		3B3-4, 3B5 MT, SE	482 m	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů.
LZ02-BM16	Luženice Bozdíš LBK částečně funkční		3B4-5 SE, MT	534 m v řešeném území	Revitalizace toku, extenzivní obhospodařování luk, podpora přirozené druhové skladby u břehových porostů.
LZ02-LZ03	Luženice LBK nefunkční		3B3-4 SE	250 m	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů.
LZ02-LZ05	Luženice LBK částečně funkční		3AB3, 3B3 MT, VO	1 359 m	Revitalizace toku, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhové skladby u břehových porostů.
LZ04-LZ05	Luženice LBK funkční		3AB4 MT, KR	75 m	Podpora přirozené druhové skladby
LZ04-LZ07	Luženičky LBK nefunkční		3AB4-5 MT, KR	587 m	Revitalizace toku, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhové skladby.
LZ05- LZ06(D175)	Luženičky LBK částečně funkční		3A3, 3B3, 3AB3, 3B4 BU, SE	795 m	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB.
LZ06(D175)- TD	Luženičky, Třebenice u Domažlic LBK částečně funkční		3B3-4, 3AB3 BU, SE	476 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB
LZ06(D175)- TD18	Luženičky, Třebenice u Domažlic LBK nefunkční		3B(4)5 SE	184 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů.
LZ07-D246	Luženičky, Domažlice LBK částečně funkční		3AB3, 3AB4, 3B4-5 MT, SE, BU	1 116 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB; SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3;
LZ07-PD	Luženičky, Draženov, Petrovice u Domažlic LBK funkční		3AB4-5 MT	138 m Na řešeném území	Revitalizace toku, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhové.
LZ08-D175	Luženičky, Domažlice LBK nefunkční		3AB2 SE	154 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů,
LZ08-D246	Luženičky, Domažlice LBK nefunkční		3AB2-3 SE	727 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů,

Ochrana kulturních hodnot území je zajišťována především nástroji státní památkové péče (zákon č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění), který v § 9 ukládá vlastníku nemovitosti povinnost pečovat o zachování kulturní památky, chránit ji před poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Pro jakékoli stavební úpravy a zásahy do všech dále památek včetně úprav jejich prostředí je povinností vlastníka objektu podle § 14, odst.1 výše uvedeného zákona vyžádat si předem závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

V řešeném území se nachází a jsou respektovány nemovité kulturní památky, které jsou vyznačené v Koordinačním výkrese (zdroj : http://monumnet. npu.cz) :

- pomník husitského vítězství r.1431 - základní kámen, k.ú. Luženičky, rejstř.č. 46024/4-2029, pozemek p.č.455
- venkovská usedlost čp.2 Luženice, rejstř.č. 45294/4-2138, pozemek p.č.375

Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (ÚAN I. Vrch „Na Mýti“, poř.č. SAS 21-23-09/1, ÚAN II. Luženičky - jádro vsi, poř.č. SAS 21-23-09/5), které jsou v souladu s úmluvou č. 99/2000 Sb.m.s., o ochraně archeologického dědictví Evropy chráněny. ÚP Luženičky v rámci navržených změn v maximální míře respektuje stávající uspořádání krajiny, která nese řadu cenných informací o historickém vývoji oblasti a tvoří tak základní součást společného kulturního a přírodního dědictví dané lokality. Jedná se zejména o historické trasy a dochované součásti kulturní krajiny – stromořadí a aleje, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území je prováděn v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy. Provádí se shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu s umístěním kontejnerů na veřejných prostranstvích. Návrh respektuje stávající plochy vymezené pro sběr odpadu, sběrné dvory a recyklační centra stavebního odpadu je případně možné umisťovat do ploch výroby a skladování (viz kapitola f). Nebezpečný odpad zneškodňuje min. 2x ročně k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů. Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována, pro omezení množství ukládaného odpadu je nutno průběžně vytvářet podmínky pro separovaný sběr odpadu přímo u zdroje odpadů. Likvidace odpadních vod je řešena v souladu se zákonem č.254/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy s tím, že veškerá nově navrhovaná kanalizace je navrhována jako oddílná s opatřeními ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence).

Doprava

Silniční síť zastupují v řešeném území silnice I/26 na západním okraji řešeného území a dále silnice III/19363 a III/19362, které zpřístupňují obě sídla a napojují je na nadřazený dopravní systém.

Pro silnice I. třídy jsou v ÚP Luženičky vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční pro vedení jejich přeložek v souladu se 1.Aktulaizací ZÚR Plzeňského kraje. Šíře těchto koridorů je vymezena šířkou budoucího ochranného pásma silnic, tedy 50 metrů na obě strany od osy silnice. Koridor silnice I/22 nově zasahuje do řešeného území jižně od Luženiček, u silnice I/26 se jedná jen o dílčí korekci (napřímení) stávající trasy na západním okraji řešeného území.

Stávající vedení silnic III/19363 a III/19362 a místních komunikací je i vzhledem k jejich dopravnímu významu dlouhodobě stabilizované a nepředpokládají se změny přesahující údržbu. V ÚP Luženičky je navrženo doplnění stávajícího systému o nové obslužné komunikace výhradně v souvislosti s adjustací nových ploch navrhované obytné resp. smíšené zástavby a pro zpřístupnění navrhované čistírny odpadních vod. Navrhované místní komunikace jsou vysloveně přístupového charakteru a tomu odpovídá i jejich šířkové uspořádání, které se předpokládá jako dvoupruhové obousměrné s šířkou jízdního pruhu 2,75 metru, vzhledem k dopravnímu významu je lze řešit i jako obytné ulice s atypickým šířkovým uspořádáním.

Lokalita "U Dubu" (Z1) je napojena obslužnou komunikací navazující na již vybudovanou stávající místní komunikaci s napojením i do účelové komunikace, vedené po západním okraji lokality, druhé napojení je navrženo z východu. Pro celé toto území je zpracována projektová dokumentace a majetkové vztahy jsou již promítnuty i do KN.

Lokalita "U hřiště" (Z2, Z3, Z10 a Z11) je zpřístupněna navrhovanou obslužnou komunikací, která je napojena z jihu na místní komunikaci u hřiště a na severovýchodním okraji Luženic přímo na silnici III/19362. Detail připojení, zejména výškového řešení, je však nutné podrobněji prověřit v následných dokumentacích.

Lokalita Z5 je napojena na silnici III/19363, resp. společně s čistírnou odpadních vod je připojena krátkou místní komunikací, zaústěnou vstřícně do křižovatky silnic III/19363 a III/19362 na Draženov.

Lokality "K Draženovu" (Z6), "Na Velkých" (Z7) a "K Luženicím" (P3, P4, Z12) jsou pak jako navazující stávající zástavba přímo napojeny na silnici III/19363.

Lokalita „Na zahradě" (Z13) je připojena na místní komunikaci u Obecního úřadu, vnitřní rešení lokality vychází ze zpracované dokumenatce zástavby celé lokality včetně řešení inženýrských sítí.

Lokalita "Na Drážkách" (Z14, Z15, Z16) je v návaznosti na okolní zástavbu napojena na stávající místní obslužné komunikace.

V lokalitě "Březí" (Z18) byly již z velké části vybudovány obslužné komunikace podle projektové dokumentace a majetkové vztahy jsou již promítnuty i do Katastru nemovitostí. Tyto obslužné komunikace jsou napojeny na silnici III/19363 a v nárhu je doplněno druhé připojení s cílem zokruhování.

Obdobně je tomu v lokalitě Z19, kde je pro obslužnou komunikaci celé lokality již také vymezena potřebná plocha v Katastru nemovitostí.

Lokalita Z20 je přímo připojena na silnici III/19363 jako navazující objekt.

Odstavná stání u stávající i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů, stejně tak i parkovací nároky jednotlivých provozoven a výrobních areálů. Současné plochy dopravní vybavenosti jsou v území stabilizovány a respektovány, navrženo je rozšíření parkoviště u hřbitova (plocha Z21).

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými spoji a nepředpokládá se výraznější vývoj nebo změny. Současné zastávky zůstávají situovány ve stávajících polohách a svými docházkovými vzdálenostmi pokrývají zastavěné území.

Cyklotrasy a pěší trasy jsou vedeny v drtivé většině po stávajících místních a účelových komunikacích, nové lze podle aktuální potřeby umisťovat do ploch veřejných prostranství, většiny zastavitelných ploch i ploch doprovodné a izolační zeleně a trvalých travních porostů v souladu s příslušnými regulativy (viz kapitola f). Původně sledovaná dálková cyklotrasa Praha – Plzeň - Regensburg (dříve koridor mezinárodní cyklostezky C1) byla v souladu s 1.Aktualizací ZÚR Plzeňského kraje z vyjmuta z návrhu vč. veřejně prospěšných staveb.

Technické vybavení území

Vodní toky a vodní plochy

Při západním okraji obce Luženičky protéká směrem k Luženicím Mračnický potok, jehož trasa prochází obcí Luženice směrem východ - západ. Potok číslo hydrologického pořadí 1-10-02-031 není vodohospodářsky významným tokem a je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy. Na Luženickém potoce se na jihovýchodním okraji zastavěného území Luženic nachází rybník, který slouží k chovu ryb, další menší rybník je situován jihozápadně od Luženiček. Záplavové území Mračnického potoka ani jeho bezejmenných přítoků není stanoveno – jedná o drobný vodní tok v pramenné oblasti, u kterého dosud nebyly zaznamenány žádné záplavy, a proto se s vymezením záplavového území ani neuvažuje.

V ÚP Luženičky je počítáno s realizací několika nových rybníků - dva z nich jsou umístěny v blízkosti stávajícího menšího rybníka jihozápadně od Luženic, největší navržený rybník je situován na Mračnickém potoce severozápadně od Luženic.

Nově vymezené zastavitelné plochy jsou ohroženy pronikáním extravilánových vod z okolních zemědělských pozemků, a proto je u největších z nich navržena realizace zemního valu, který bude koncipován jako vsakovací průleh. Průleh je navržen u ploch Z1, Z6+Z7 a Z19. V grafické příloze jsou navrhované vsakovací průlehy zakresleny jako objekty protierozních opatření PO 01 – PO 03 a zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

Zásobování vodou

V obou sídlech je provozován od roku 1987 skupinový vodovodní systém. Zdrojem pitné vody je v současné době vrt HV-2 severozápadně od Luženiček s vydatností 0,75 l/s a hloubkou 26 m pod terénem. Druhý zdroj - vrt HV-1 u Luženic s vydatností 0,70 l/s a hloubkou 45 m pod terénem byl z důvodů nevyhovující kvality vody zrušen. Na ochranu vodního zdroje HV-2 dosud nebylo vyhlášeno PHO I. ani II. stupně, v terénu je oploceno zhruba pásmo 10 metrů okolo vrtu, odpovídající I. stupni. Druhým využívaným zdrojem je vrt HV4 umístěný cca 20 m severozápadně od vodojemu.

Ze zdroje je voda čerpána do vodojemu Luženičky s akumulací 2 x 50 m^3, kóty hladin 507,50/505,30 m n. m. Zásobovacím řadem z vodojemu jsou napojeny rozvodné řady v obou sídlech. Na potrubí jsou instalovány podzemní požární hydranty.

Stávající vodovodní systém bude sloužit k zásobování pitnou vodou i nadále, bude dále doplněn o rozvodné řady zásobující pitnou vodou nově vymezené zastavitelné plochy. Tyto nové řady budou napojeny ze stávajících řadů a budou umísťovány do stávajících nebo nových obslužných komunikací. Rozvojové plochy na jihovýchodním okraji Luženiček se nacházejí mimo dosah tlakového pásma vodojemu Luženičky. Zástavba v této lokalitě bude zásobována pitnou vodou prostřednictvím automatické tlakové stanice.

Zemědělské družstvo má vlastní vodovod, zdrojem vody je studna o dostatečné vydatnosti, kvalita vody pro potřeby zemědělství vyhovuje.

S ohledem na navrhovanou zástavbu doplňujeme rozvodné řady tak, aby novou zástavbu bylo možné připojit na veřejný vodovod a zároveň zabezpečit zdroje požární vody dle ČSN 730873.

V následujících tabulkách je uvedena bilance potřeb pitné vody v jednotlivých přestavbových a zastavitelných plochách vymezených územním plánem Luženičky.

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých přestavbových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Prům. denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
		obyvatel (zam.)	RD	smíš. objektů	[m³/d]	[m³/d]	[l/s]
P1	BI	3,5	1	0	0,5	0,7	0,01
P2	BI	3,5	1	0	0,5	0,7	0,01
P3	BI	3,5	1	0	0,5	0,7	0,01
P4	BI	3,5	1	0	0,5	0,7	0,01
P5	BI	3,5	1	0	0,5	0,7	0,01
P6	PV	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
P7	BI	3,5	1	0	0,5	0,7	0,01
P8	PV	0,0	0	0	0,0	0,0	0,00
Řešené území celkem		**21,0**	**6**	**0**	**3,2**	**4,3**	**0,09**

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých zastavitelných ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Prům. denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
		obyvatel (zam.)	RD	smíš. objektů	[m³/d]	[m³/d]	[l/s]
Z1	BI	63,0	18		9,5	12,8	0,27
Z2	BI	17,5	5		2,6	3,5	0,07
Z3	BI	7,0	2		1,1	1,4	0,03
Z4	TI	0,0	0		0,0	0,0	0,00
Z5	SM	35,0	0	5	5,3	7,1	0,15
Z6	BI, SM	28,0	4	2	4,2	5,7	0,12
Z7	BI	17,5	5		6,3	8,5	0,07
Z8	BI	14,0	4		2,1	2,8	0,06
Z9	SM	7,0	0	1	1,1	1,4	0,03
Z10	BI	17,5	5		2,6	3,5	0,07
Z11	BI	3,5	1		0,5	0,7	0,01
Z12	BI	3,5	1		0,5	0,7	0,01
Z13	BI, SM	112,0	16	8	16,8	22,7	0,47
Z14	BI	3,5	1		0,5	0,7	0,01
Z15	BI	7,0	2		1,1	1,4	0,03
Z16	BI	14,0	4		2,1	2,8	0,06
Z17	BI	3,5	1		0,5	0,7	0,01
Z18	BI	35,0	10		5,3	7,1	0,15
Z19	BI, SM	84,0	8	8	12,6	17,0	0,35
Z20	BI	7,0	2		1,1	1,4	0,03
Řešené území celkem		**504,0**	**96**	**24**	**75,6**	**102,1**	**2,02**

Kanalizace a čištění odpadních vod

V současnosti je v obou sídlech v provozu kanalizační síť, která obec plošně pokrývá. Do kanalizačních stok jsou svedeny splaškové vody z jednotlivých nemovitostí, předčištěné v septicích, kanalizace je zaústěna přímo do místní vodoteče. Recipientem je potok Mračnický. Zároveň kanalizace slouží k dešťovému odvodnění komunikací a ostatních zpevněných ploch.

V sídle Luženice je stoková síť rozdělena na 3 samostatné sběrače s vyústěním do Mračnického potoka, který prochází zastavěným územím směrem východ - západ. Do recipientu jsou rovněž zaústěny 2 větve dešťové kanalizace.

V sídle Luženičky tvoří kanalizační síť dvě samostatné stoky splaškové kanalizace zaústěné do Mračnického potoka, který protéká při SZ okraji zástavby.

Odpadní vody ze zemědělských objektů a některých obytných objektů jsou soustřeďovány do jímek na vyvážení, u několika dalších objektů jsou napojeny předčištěné odpadní vody ze septiků přímo do recipientu. Současná kanalizační síť převážně nevyhovuje z důvodů netěsnosti a mělkého uložení.

Celková koncepce návrhu je založena na nutnosti vybudovat jeden fungující kanalizační systém s čištěním odpadních vod ve společné čistírně. Stávající kanalizační síť nelze z důvodů mělkého uložení a netěsnosti využít jako základ budoucí splaškové kanalizace. Proto je v ÚP Luženičky navržena nová oddílná splašková kanalizační síť, odvádějící splaškové odpadní vody z Luženiček přes Luženice do čistírny odpadních vod (ČOV). Tato nová ČOV bude umístěna na levém břehu Mračnického potoka na západním okraji zástavby Luženic. Kanalizační sběrač vedoucí mezi oběma sídly bude realizován zřejmě v minimálním sklonu. V rámci projektové přípravy kanalizační sítě bude v tomto úseku posouzena realizovatelnost gravitační stoky, případně bude na stoce navržena čerpací stanice odpadních vod. Předpokládá se, že případná čerpací stanice by byla realizována v šachtě s automatickým provozem umístěné v komunikaci, proto není pro případnou čerpací stanici vymezována plocha v rámci VPS.

Po realizaci navrhované splaškové kanalizační sítě budou stávající septiky a žumpy zrušeny a stávající kanalizační síť bude ponechána k dešťovému odvodnění zpevněných ploch. V úsecích, kde k dešťovému odvodnění neslouží a sloužit nebude, může být úplně zrušena.

V zastavitelných a přestavbových plochách ÚP Luženičky je navrženo napojení všech budoucích objektů na navrhovanou splaškovou kanalizační síť. Do vybudování splaškové kanalizační sítě s centrální čistírnou odpadních vod je zaústění splaškových vod z nové zástavby podmíněno realizací domovních ČOV, nebo soustřeďováním splašků do nepropustných jímek na vyvážení.

Dešťová kanalizace musí být řešena tak, aby umožnila po své trase na svodném území rozliv a zasakování těchto vod a pouze přepadu (např. v případě přívalových dešťů) byl umožněn odtok do vodního toku. Každá nová stavba musí mít řešeno zachycení dešťových vod v jímkách, z kterých bude tato voda využívána jako voda užitková pro tuto stavbu (např. s využitím pro sociální zařízení, tzn. že je nutné řešit v projektové dokumentaci na stavbu dva uzavřené vodovodní okruhy), dále jako voda na závlahu pozemků a přepad z těchto jímek bude zasakován, ev. pro případ přívalových dešťů nebo nevhodného podloží pro zasakování je možné tyto vody odvádět do oddílné - dešťové nebo jednotné kanalizace.

V následujících tabulkách je uvedena bilance produkce splaškových odpadních vod z jednotlivých přestavbových a zastavitelných ploch.

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých přestavbových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Max. produkce splašků (l/s)
		obyvatel (zam.)	RD	smíš. objektů	
P1	BI	3,5	1	0	1,42
P2	BI	3,5	1	0	0,06
P3	BI	3,5	1	0	0,12
P4	BI	3,5	1	0	0,44
P5	BI	3,5	1	0	0,09
P6	PV	0,0	0	0	0,41
P7	BI	3,5	1	0	0,32
P8	PV	0,0	0	0	0,09
Řešené území celkem		**21,0**	**6**	**0**	**0,18**

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých zastavitelných ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Max. produkce splašků (l/s)
		obyvatel (zam.)	RD	smíš. objektů	
Z1	BI	63,0	18		0,53
Z2	BI	17,5	5		0,15
Z3	BI	7,0	2		0,06
Z4	TI	0,0	0		0,00
Z5	SM	35,0	0	5	0,30
Z6	BI, SM	28,0	4	2	0,24
Z7	BI	17,5	5		0,15
Z8	BI	14,0	4		0,12
Z9	SM	7,0	0	1	0,06
Z10	BI	17,5	5		0,15
Z11	BI	3,5	1		0,03
Z12	BI	3,5	1		0,03
Z13	BI, SM	112,0	16	8	0,95
Z14	BI	3,5	1		0,03
Z15	BI	7,0	2		0,06
Z16	BI	14,0	4		0,12
Z17	BI	3,5	1		0,03
Z18	BI	35,0	10		0,30
Z19	BI, SM	84,0	8	8	0,71
Z20	BI	7,0	2		0,06
Řešené území celkem		**480,0**	**89**	**24**	**4,05**

Zásobování teplem

V řešeném území se nevyskytují žádní významní odběratelé tepla, jsou zde pouze zemědělské areály a objekt Kulturního domu s Obecním úřadem Luženičky. Ve výrobě a užití tepla nejsou žádné vazby sídla na jeho okolí.

Klimatické údaje
oblastní teplota -15 ^{o}C
počet topných dnů 235
průměrná teplota v topném období 3,4 ^{o}C
klimatické číslo (+18oC) 3430
převládající vítr intenzivní západní
nadmořská výška 450 až 510 m

Zásobování plynem

V sídlech Luženičky a Luženice byla realizována středotlaká plynovodní síť umožňující plošnou plynofikaci všech stávajících i navrhovaných objektů zemním plynem. Plynovodní síť je napojena středotlakým přivaděčem PE d 63 z obce Draženov. Přivaděč vede podél komunikace mezi Draženovem a Luženicemi, napojuje rozvodný řad PE d 50 v Luženicích a pokračuje do Luženiček, kde je od kraje zástavby napojen rozvodný řad PE d 50.

Se zásobováním zemním plynem je počítáno i u zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Luženičky. Rozvojové plochy budou zásobovány prostřednictvím stávajících středotlakých plynovodních řadů nebo nově realizovaných řadů uložených v navrhovaných obslužných komunikacích. V ploše Z6 je stávající středotlaký plynovod veden podél stávající komunikace okrajem rozvojové plochy, s tím je nutno při návrhu zástavby v uvedených rozvojových plochách počítat.

V následujících tabulkách je uvedena bilance potřeb zemního plynu v jednotlivých přestavbových a zastavitelných plochách.

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých přestavbových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Průměrná potřeba	Maximální potřeba
		obyvatel (zam.)	RD	smíš. objektů	[tis.m^3/rok]	[m^3/h]
P1	BI	3,5	1	0	4	3
P2	BI	3,5	1	0	4	3
P3	BI	3,5	1	0	4	3
P4	BI	3,5	1	0	4	3
P5	BI	3,5	1	0	4	3
P6	PV	0,0	0	0	0	0
P7	BI	3,5	1	0	4	3
P8	PV	0,0	0	0	0	0
Řešené území celkem		**21,0**	**6**	**0**	**24**	**16**

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých zastavitelných ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Průměrná potřeba	Maximální potřeba
		obyvatel (zam.)	RD	smíš. objektů	[tis.m³/rok]	[m³/h]
Z1	BI	63,0	18		72	49
Z2	BI	17,5	5		20	14
Z3	BI	7,0	2		8	5
Z4	TI	0,0	0		0	0
Z5	SM	35,0	0	5	33	18
Z6	BI, SM	28,0	4	2	29	18
Z7	BI	17,5	5		20	14
Z8	BI	14,0	4		16	11
Z9	SM	7,0	0	1	7	4
Z10	BI	17,5	5		20	14
Z11	BI	3,5	1		4	3
Z12	BI	3,5	1		4	3
Z13	BI, SM	112,0	16	8	116	72
Z14	BI	3,5	1		4	3
Z15	BI	7,0	2		8	5
Z16	BI	14,0	4		16	11
Z17	BI	3,5	1		4	3
Z18	BI	35,0	10		40	27
Z19	BI, SM	84,0	8	8	84	50
Z20	BI	7,0	2		8	5
Řešené území celkem		**480,0**	**89**	**24**	**512**	**328**

Zásobování elektrickou energií

Severní částí řešeného území prochází nadřazené dvojvedení VVN 110 kV do rozvodny R 110/22 Chrastavice.

Připojení sídel Luženice a Luženičky na elektrickou energii je provedeno z vrchního vedení VN 22kV, které prochází jihozápadně od zastavěného území obou sídel. Z tohoto vedení je provedena odbočka přicházející do prostoru mezi oběma sídly, kde se rozděluje na tři větve. Jedna větev vede podél jihozápadního okraje zástavby Luženic k trafostanici TS 1, z níž je kabelovým přívodem napojena TS 2 Luženice – sever. Druhá větev napojuje TS 3 Luženice – jih, třetí větev vede podél severovýchodního okraje zástavby Luženiček k trafostanici TS 4. Všechny popsané trafostanice fungují jako distribuční.

Název trafostanice	Poznámka
TS 1 Luženice	distribuční, příhradová, stávající – navrženo nové napojení nadzemní přeložkou
TS 2 Luženice - sever	
TS 3 Luženice - jih	
TS 4 Luženičky	distribuční, dvousloupová stávající – navrženo nové kabelové napojení TS
TSN 2 Luženičky	distribuční navrhovaná

Přípojná vedení k trafostanicím TS 1 a TS 4 vedou ve svých koncových úsecích přes rozvojové plochy navrhované k zástavbě. Proto jsou u obou větví navrženy přeložky vedení. V Luženicích je přeložka vedena nadzemním vedením, trasa přeložky je vedena tak, aby nevytvářela bariéru ani pro budoucí potenciální rozvoj sídla. V Luženičkách je navržena přeložka částečně nadzemním vedením k navrhované trafostanici TSN 2 a dále kabelovou trasou ke stávající TS 4.

V následujících tabulkách je uvedena bilance potřeb elektrické energie v jednotlivých přestavbových a zastavitelných plochách.

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých přestavbových ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Instalovaný výkon	Soudobý výkon
		obyvatel (zam.)	RD	smíš. objektů	[kW]	[kW]
P1	BI	3,5	1	0	17	10
P2	BI	3,5	1	0	17	10
P3	BI	3,5	1	0	17	10
P4	BI	3,5	1	0	17	10
P5	BI	3,5	1	0	17	10
P6	PV	0,0	0	0	0	0
P7	BI	3,5	1	0	17	10
P8	PV	0,0	0	0	0	0
Řešené území celkem		**21,0**	**6**	**0**	**102**	**61**

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých zastavitelných ploch

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Instalovaný výkon	Soudobý výkon
		obyvatel (zam.)	RD	smíš. objektů	[kW]	[kW]
Z1	BI	63,0	18		306	184
Z2	BI	17,5	5		85	51
Z3	BI	7,0	2		34	20
Z4	TI	0,0	0		0	0

Číslo plochy	Lokalita	Počet			Instalovaný výkon	Soudobý výkon
		obyvatel (zam.)	RD	smíš. objektů	[kW]	[kW]
Z5	SM	35,0	0	5	175	105
Z6	BI, SM	28,0	4	2	138	83
Z7	BI	17,5	5		85	51
Z8	BI	14,0	4		68	41
Z9	SM	7,0	0	1	35	21
Z10	BI	17,5	5		85	51
Z11	BI	3,5	1		17	10
Z12	BI	3,5	1		17	10
Z13	BI, SM	112,0	16	8	552	331
Z14	BI	3,5	1		17	10
Z15	BI	7,0	2		34	20
Z16	BI	14,0	4		68	41
Z17	BI	3,5	1		17	10
Z18	BI	35,0	10		170	102
Z19	BI, SM	84,0	8	8	416	250
Z20	BI	7,0	2		34	20
Řešené území celkem		**480,0**	**86**	**24**	**2353**	**1412**

Rozvody nízkého napětí jsou provedeny vrchním vedením na betonových stožárech, přípojky pro jednotlivé objekty jsou realizovány závěsnými kabely. U nově navrhované zástavby ve větších rozvojových plochách je počítáno s ukládáním kabelových rozvodů NN v rámci nově realizovaných obslužných komunikací.

Spoje

Páteřní kabelový rozvod místní telefonní sítě je napojen na TÚ Draženov. Přípojky pro jednotlivé objekty jsou provedeny přes jednotlivé účastnické rozvaděče (ÚR) vrchním vedením.

Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě, u nově navrhované zástavby ve větších rozvojových plochách je počítáno s ukládáním kabelových rozvodů MTS v rámci nově realizovaných obslužných komunikací

V obou sídlech je proveden funkční rozvod místního rozhlasu.

Příjem rozhlasových a televizních signálů je v řešeném území vyhovující, s rozvodem kabelové televize se v sídlech neuvažuje.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ÚP Luženičky vedle intenzifikace stávající zástavby uvnitř vymezeného zastavěného území navrhuje rozvoj také na pozemky vedené jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem území plánovaným v návrhu ÚP Luženičky jsou postiženy půdy těchto BPEJ a následujících charakteristik:

7.15.00	7.32.11	7.37.16	7.50.01	7.67.01
7.29.14	7.32.14	7.46.02	7.50.04	7.68.11
7.32.01	7.32.44	7.47.02	7.50.11	7.73.11

Charakteristika klimatických regionů
7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

15 – Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

32 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

46 – Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočas.zamokření

67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

73 – Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skřetovité.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)
0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
1 – mírný sklon (3-7º) se všesměrnou expozicí
4 – střední sklon (7-12º) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)
0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
2 – slabě skeletovitá, hluboká
4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká
6 – středně skeletovitá, mělká

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2.000 m^2 a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv. Dále není vyhodnocován zábor půdy pro ÚSES.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozd. úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území či na plochách ostatních a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Všechny nové rozvojové plochy včetně těch, které vyvolávají zábory zemědělských půd, jsou navrženy v souladu se schváleným Zadáním územního plánu a dosud platným územním plánem obce (ÚPN-O) Luženičky. Návrh všech rozvojových ploch dále vychází z projednané a odsouhlasené urbanistické koncepce rozvoje obce, přičemž podrobnější odůvodnění rozsahu a využití s popisem jednotlivých navrhovaných ploch je uvedeno v předešlých kapitolách tohoto ÚP a tohoto odůvodnění.

Návrh ÚP Luženičky využívá pro rozvoj obce v maximální míře plochy uvnitř zastavěného území, případně v těsné návaznosti na něj a také plochy nezemědělské, ostatní. Některé zábory, jako např. koridory dopravní infrastruktury DI-S, vyplývají přímo z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Plzeňského kraje.

ÚP Luženičky předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit, určených podle požadavků Zadání k zástavbě. Zábory zemědělské půdy tvoří:

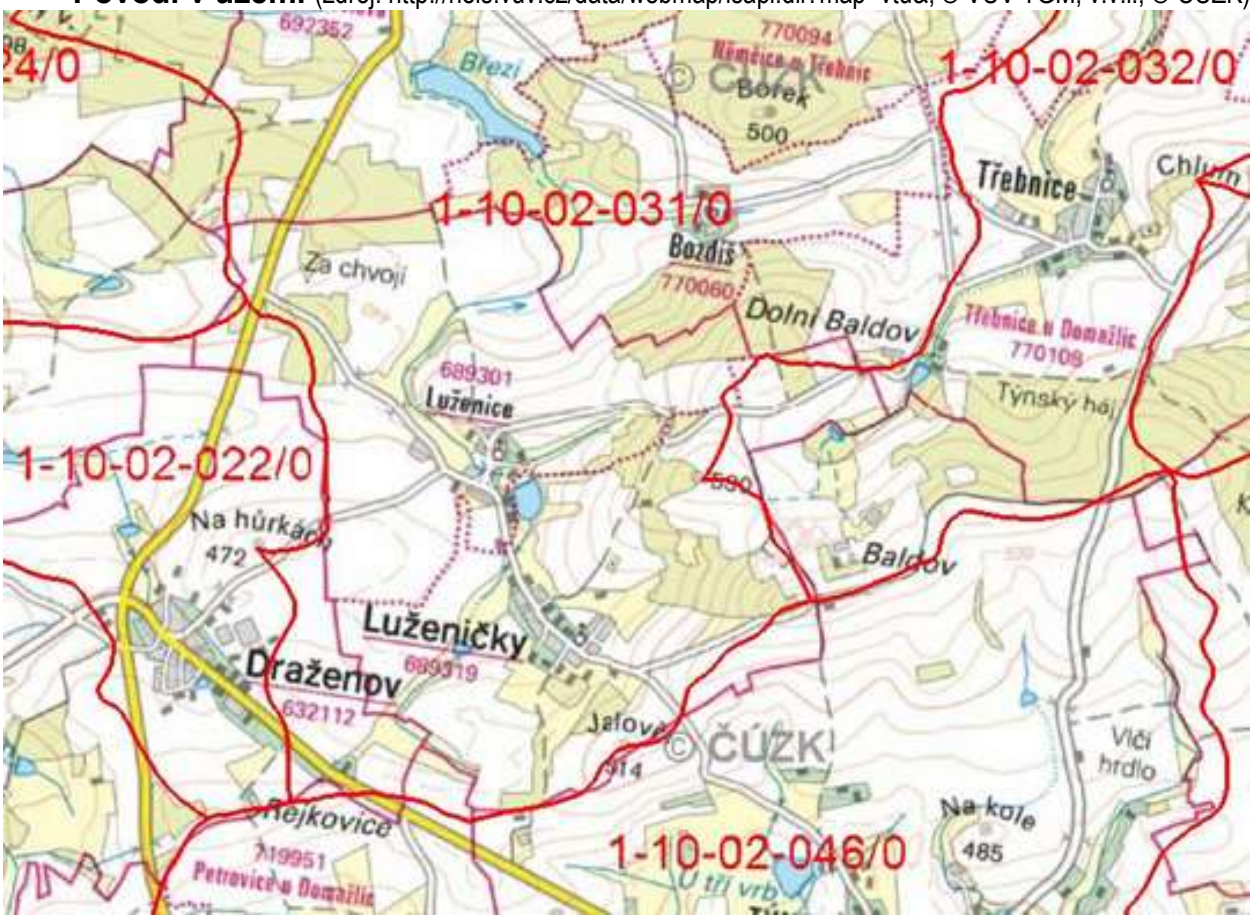
BI – Plochy bydlení v rodinných domech
SM – Plochy smíšené obytné
PV – Plochy veřejných prostranství
DI-S – Plochy dopravní infrastruktury silniční
V – Plochy vodní a vodohospodářské

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle ÚP Luženičky jsou tvořeny z 13,75 % půdami II. třídy ochrany, 31,93 % půdami III třídy ochrany, ze 2,52 % půdami IV třídy ochrany a z 51,79 % půdami V třídy ochrany. Rozvoj obce dle ÚP Luženičky postihuje celkem 3,9 ha plochy zemědělské půdy s investicemi do půdy.

Řešené území je součástí povodí 3. řádu Radbuza po Úhlavu, hydrologické pořadí 1-10-02. Převážná část území je součástí povodí 4. řádu Mračnický potok č.h.p. 1-10-02-031/0. Západní cíp řešeného území odvodňuje Černý potok č.h.p. 1-10-02-022/0, jihovýchodní okraj Zubřina č.h.p. 1-10-02-046/0, a východní cíp území odvodňuje Podhájský potok č.h.p. 1-10-02-032/0.

Povodí v území (zdroj: http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&, © VÚV TGM, v.v.i., © ČÚZK)



Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území či se v zastavěném území nachází. Navrhovaný rozvoj bude znamenat málo významné rozšíření zpevněných ploch - proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy, což pak nebude mít významnější negativní důsledky na retenci vody v území. Naopak 11,7 % ploch záborů tvoří plochy vodní a vodohospodářské, což bude mít pozitivní vliv na retenci vody v území.

Plochy záborů odvodněných ploch mohou mít vliv na odtokové poměry v území a způsobit zamokření výše položených ploch zemědělské půdy. U ploch vodních a vodohospodářských toto nebezpečí nehrozí. Při realizaci rozvojových aktivit na odvodněných plochách, musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k znehodnocení odvodnění na sousedních pozemcích. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují negativně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území. V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch :

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Luženičky															
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,1244	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1244	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1244	0,0000	0,80
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	1,5271	1,5271	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5271	0,0000	9,84
Z14	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,1356	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1356	0,0000	0,0000	0,1356	0,0000	0,0000	0,0000	0,87
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,1971	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1971	0,0000	0,0000	0,1971	0,0000	0,0000	0,0657	1,27
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,6620	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6620	0,0000	0,0000	0,4915	0,0000	0,1705	0,0000	4,26
Z17	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,1472	0,1018	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0454	0,0000	0,0000	0,0914	0,0000	0,0558	0,0000	0,95
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	1,3960	0,9804	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4156	0,0000	0,0000	0,0220	0,0000	1,3740	0,0000	8,99
Z19	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	1,6667	1,6667	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1796	0,0000	0,4871	0,0000	10,73
Z20	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,2918	0,2918	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1541	0,0000	0,1377	0,0000	1,88
Plochy bydlení v rodinných domech celkem		6,1479	4,5678	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5801	0,0000	0,0000	2,2713	0,0000	3,8766	0,0657	39,60
Z9	Plochy smíšené obytné (SM)	0,1856	0,1182	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0674	0,0000	0,0000	0,1354	0,0000	0,0502	0,0231	1,20
Plochy smíšené obytné celkem		0,1856	0,1182	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0674	0,0000	0,0000	0,1354	0,0000	0,0502	0,0231	1,20
P6	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0397	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0397	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0397	0,0000	0,26
Z13	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,3177	0,3177	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3177	0,0000	2,05
Z19	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,5169	0,5169	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4058	0,0000	0,1111	0,0000	3,33
Z21	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0245	0,0245	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0245	0,0000	0,16
Z22	Plochy veřejných prostranství (PV)	1,2631	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2631	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2631	0,0000	8,14
Z23	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,5415	0,5415	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5415	0,0000	3,49
Plochy veřejných prostranství celkem		2,7034	1,4006	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3028	0,0000	0,0000	0,4058	0,0000	2,2976	0,0000	17,41
Z13	Plochy technické infrastruktury (TI)	0,0060	0,0060	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0060	0,0000	0,04
Plochy technické infrastruktufy celkem		0,0060	0,0060	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0060	0,0000	0,04
Z40	Plochy dopravní infrastruktury (DI-S)	5,7758	5,6297	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1461	0,0000	2,2200	2,1991	0,0000	1,3567	0,0000	37,20
Plochy dopravní infrastruktufy celkem		5,7758	5,6297	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1461	0,0000	2,2200	2,1991	0,0000	1,3567	0,0000	37,20
V2	Plochy vodní a vodohospodářské (V)	0,3262	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3262	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3262	0,3222	2,10
V3	Plochy vodní a vodohospodářské (V)	0,3208	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3208	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3208	0,3208	2,07
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,6470	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6470	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6470	0,6430	4,17
ZO1	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,0602	0,0602										0,0602		0,39
Plochy krajinné zeleně celkem		0,0602	0,0602	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0602	0,0000	0,39
ZÁBOR ZPF CELKEM		15,5259	11,7825	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,7434	0,0000	2,2200	5,0116	0,0000	8,2943	0,7318	100,00
%		100,00	75,89	0,00	0,00	0,00	0,00	24,11	0,00	14,30	32,28	0,00	53,42	4,71	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Luženice															
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	1,6326	1,6326	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,6326	0,0000	14,43
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,6180	0,5260	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0920	0,0000	0,6180	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,46
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,2515	0,0000	0,0000	0,0000	0,1232	0,0000	0,1283	0,0000	0,0006	0,0000	0,0000	0,2509	0,0000	2,22
Z6	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,3860	0,2706	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1154	0,0000	0,0000	0,3860	0,0000	0,0000	0,0000	3,41
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	1,5208	1,3220	0,0000	0,0000	0,1988	0,0000	0,0000	0,0000	0,1659	1,3549	0,0000	0,0000	0,0000	13,44
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,2366	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2366	0,0000	0,0000	0,0113	0,0000	0,2253	0,0000	2,09
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,5633	0,5633	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5633	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,98
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	0,1941	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1941	0,0000	0,0003	0,0000	0,0000	0,1938	0,0000	1,72
Plochy bydlení celkem		5,4029	4,3145	0,0000	0,0000	0,3220	0,0000	0,7664	0,0000	1,3481	1,7522	0,0000	2,3026	0,0000	47,74
Z5	Plochy smíšené obytné (SM)	0,3229	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3229	0,0000	0,0000	0,0386	0,0000	0,2843	0,2280	2,85
Z6	Plochy smíšené obytné (SM)	0,2988	0,2988	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2988	0,0000	0,0000	0,0000	2,64
Z9	Plochy smíšené obytné (SM)	0,0929	0,0929	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0929	0,0000	0,0000	0,0000	0,82
Plochy smíšené obytné celkem		0,7146	0,3917	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3229	0,0000	0,0000	0,4303	0,0000	0,2843	0,2280	6,31
Z1	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,1599	0,1599	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1599	0,0000	1,41
Z2	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,1445	0,0949	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0496	0,0000	0,0984	0,0000	0,0000	0,0461	0,0000	1,28
Z5	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0614	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0614	0,0000	0,0000	0,0096	0,0000	0,0518	0,0563	0,54
Z10	Plochy veřejných prostranství (PV)	0,0370	0,0046	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0324	0,0000	0,0125	0,0000	0,0000	0,0245	0,0000	0,33
Plochy veřejných prostranství celkem		0,4028	0,2594	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1434	0,0000	0,1109	0,0096	0,0000	0,2823	0,0563	3,56
Z4	Plochy tech. Infrastruktury (TI)	0,2040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2040	0,2040	1,80
Plochy technické infrastruktufy celkem		0,2040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2040	0,2040	1,80
Z40	Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)	2,1022	2,0144	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0878	0,0000	0,0000	1,3406	0,6755	0,0861	0,2283	18,57
Plochy dopravní infrastruktufy celkem		2,1022	2,0144	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0878	0,0000	0,0000	1,3406	0,6755	0,0861	0,2283	18,57
V1	Plochy vodní a vodohospodářské (V)	2,4910	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,4910	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,4910	2,4468	22,01
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		2,4910	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,4910	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,4910	2,4468	22,01
ZÁBOR ZPF CELKEM		11,3175	6,9800	0,0000	0,0000	0,3220	0,0000	4,0155	0,0000	1,4590	3,5327	0,6755	5,6503	3,1634	100,00
%		100,00	61,67	0,00	0,00	2,85	0,00	35,48	0,00	12,89	31,21	5,97	49,93	27,95	

Způsob využití plochy		Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Obec Luženičky celkem															
	k.ú. Luženičky	6,1479	4,5678	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5801	0,0000	0,0000	2,2713	0,0000	3,8766	0,0657	22,90
	k.ú. Luženice	5,4029	4,3145	0,0000	0,0000	0,3220	0,0000	0,7664	0,0000	1,3481	1,7522	0,0000	2,3026	0,0000	20,13
Plochy bydlení v rodinných domech celkem		11,5508	8,8823	0,0000	0,0000	0,3220	0,0000	2,3465	0,0000	1,3481	4,0235	0,0000	6,1792	0,0657	43,03
	k.ú. Luženičky	0,1856	0,1182	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0674	0,0000	0,0000	0,1354	0,0000	0,0502	0,0231	0,69
	k.ú. Luženice	0,7146	0,3917	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3229	0,0000	0,0000	0,4303	0,0000	0,2843	0,2280	2,66
Plochy smíšené obytné celkem		0,9002	0,5099	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3903	0,0000	0,0000	0,5657	0,0000	0,3345	0,2511	3,35
	k.ú. Luženičky	2,7034	1,4006	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3028	0,0000	0,0000	0,4058	0,0000	2,2976	0,0000	10,07
	k.ú. Luženice	0,4028	0,2594	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1434	0,0000	0,1109	0,0096	0,0000	0,2823	0,0563	1,50
Plochy veřejných prostranství celkem		3,1062	1,6600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4462	0,0000	0,1109	0,4154	0,0000	2,5799	0,0563	11,57
	k.ú. Luženičky	0,0060	0,0060	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0060	0,0000	0,02
	k.ú. Luženice	0,2040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2040	0,2040	0,76
Plochy technické infrastruktufy celkem		0,2100	0,0060	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2100	0,2040	0,78
	k.ú. Luženičky	5,7758	5,6297	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1461	0,0000	2,2200	2,1991	0,0000	1,3567	0,0000	21,52
	k.ú. Luženice	2,1022	2,0144	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0878	0,0000	0,0000	1,3406	0,6755	0,0861	0,2283	7,83
Plochy dopravní infrastruktufy celkem		7,8780	7,6441	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2339	0,0000	2,2200	3,5397	0,6755	1,4428	0,2283	29,35
	k.ú. Luženičky	0,6470	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6470	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6470	0,6430	2,41
	k.ú. Luženice	2,4910	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,4910	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,4910	2,4468	9,28
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		3,1380	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,1380	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,1380	3,0898	11,69
	k.ú. Luženičky	0,0602	0,0602	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0602	0,0000	0,22
	k.ú. Luženice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00
Plochy zeleně ochranné a izolační celkem		0,0602	0,0602	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0602	0,0000	0,22
ZÁBOR ZPF CELKEM		26,8434	18,7625	0,0000	0,0000	0,3220	0,0000	7,7589	0,0000	3,6790	8,5443	0,6755	13,9446	3,8952	100,00
%		100,00	69,90	0,00	0,00	1,20	0,00	28,90	0,00	13,71	31,83	2,52	51,95	14,51	

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území obce Luženičky leží v přírodní lesní oblasti 6 – Západočeská pahorkatina. PLO 6 – Západočeská pahorkatina se vyznačuje mírně zvlněným terénem převážně plošinného rázu na algonkických horninách s průniky žulových masivů a s permokarbonským a terciérním pokryvem. Lesy jsou proti původní, převážně listnaté skladbě, silně pozměněné. Převažují jehličnaté porosty na 90% plochy, 10% tvoří listnáče na extrémních stanovištích a na mokřinách (olše). V oblasti převládají kyselé dubové bučiny, hojně jsou rozšířeny bory, na plošinách s podmáčenými půdami společenstva s původní jedlí. V přirozené skladbě se uplatnil hlavně dub (35%), buk (34%), jedle (13%), borovice (12%). Plocha lesních pozemků na území obce Luženičky činí 86 ha.

ÚP Luženičky předpokládá též zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Jedná se však pouze o plochy dopravních koridorů DI-S, které vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace 1.Aktualizace ZÚR Plzeňského kraje a z jejichž šíře bude ve skutečnosti využit jen zlomek ploch – lze tedy oprávněně předpokládat, že k záboru případně vůbec nedojde.

Kalkulovaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa činí 0,3039 ha a to pro plochy dopravní infrastruktury DI-S a vzhledem k celkové výměře lesů nebude významným zásahem do PUPFL.

Zábor PUPFL

Lokalita využití	k.ú.	plocha lokality (ha)	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel (ha)	lesní typ	Plocha lesního typu (ha)
DI-S	Luženičky	0,2078	164/6	0,2078	3P1	0,0178
					2K3	0,1900
DI-S	Luženice	0,0961	229/10	0,0851	3I1	0,0851
			220/2	0,0110	3I1	0,0110

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K Zadání ÚP Luženičky bylo vydáno dne 1.11. 2012 stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje zn. ŽP/8804/12, kde se konstatuje, že „nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Luženičky z hlediska vlivů na životní prostředí“ (odst. **A**.). ÚP Luženičky nemůže mít významný vliv na Evropsky významné lokality a ptačí oblast, neboť uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž ji ani jinak neovlivňuje (odst.**B**.).

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v ÚAP

Z rozboru udržitelného rozvoje území, který je součástí územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Domažlice, vyplývá potřeba řešit v územně plánovací dokumentaci tyto problémy, uvedené též ve schváleném Zadání :

- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu; v ÚP je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu
  - *ve funkčních podmínkách pro plochy nezastavitelného území jsou specifikovány funkce a činnosti v krajině přípustné s cílem zabezpečení ochrany krajinného typu a charakteru. Zároveň je ochrana krajinného rázu taxativně zakotvena ve funkčních a zejména prostorových podmínkách pro zastavitelné plochy.*

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikací využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
  - *v ÚP Luženičky je navrženo významné doplnění krajinné zeleně jako součásti ÚSES i protierozních opatření, funkčně propojené se stávajícími stabilními plochami lesní i mimolesní zeleně, zároveň jsou v návrhu doplněny nové vodní plochy vše s cílem rehabilitace krajiny a zvýšení její biodiverzity*
- je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území,
  - *zapsané nemovité kulturní památky i archeologická naleziště jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese ÚP Luženičky a jsou při návrhu respektovány*
- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,
  - *deklarovanou prioritou ÚP Luženičky je zachování a ochrana stávající krajiny a hmotově prostorové struktury sídel*
- v návaznosti na historicky a architektonicky hodnotné soubory staveb respektovat charakter nově navrhované zástavby,
  - *ve funkčních a zejména prostorových podmínkách pro novou výstavbu je zakotvena povinnost respektovat stávající charakter zástavby a zejména vymezené nemovité kulturní památky*
- vymezený regionální a nadregionální systém ekologické stability v zásadách územního rozvoje zpřesnit a zanést do územních plánů,
  - *v řešeném území se podle Aktualizace ZÚR PK ani ÚAP nevyskytují žádné prvky nadregionálního ani regionálního systému ekologické stability*
- prověřit a zapracovat lokální systém ekologické stability z Generelu USES, event. navrhnout další opatření ke stabilizaci krajiny a zvýšení jejích retenčních vlastností,
- *součástí ÚP Luženičky je návrh lokálního systému ekologické stability (ÚSES) a doplnění krajinné zeleně i vodních ploch ke zvýšení ochrany zastavěného území (protierozní opatření) a posílení retenčních schopností krajiny - viz též kapitola b) Odůvodnění*
- zajistit, aby plánovanou výstavbou nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,
  - *nové zastavitelné plochy kontaktně navazují na zastavěné území a proto nevznikají žádné bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území*
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,
  - *deklarovanou prioritou ÚP Luženičky je využití stávajícího stavebního fondu a zástavba proluk ve vymezeném zastavěném území před zástavbou na volných plochách, které však také kontaktně na stávající zástavbu navazují*
- veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zapracovány do územního plánu,
  - *součástí ÚP Luženičky je vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření v souladu s Aktualizací ZÚR PK*
- do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,
  - *deklarované záměry byly prověřeny a v odpovídající míře jsou v ÚP Luženičky zapracovány*
- do ÚPD je nutné zapracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do ÚPD obcí zapracovat území soustavy NATURA 2000 - evropsky významné lokality,
  - *nedotýká se řešeného území (v souladu s vyjádřením OŽP KÚ ÚK)*

- vymezovat plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,
  - *v ÚP Luženičky nejsou vymezeny žádné nové výrobní plochy, podnikatelské aktivity mohou být součástí ploch smíšených, případně obytných v souladu se stanovenými podmínkami*
  - prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,
  - *v ÚP Luženičky vymezené zastavitelné plochy pro bydlení byly již dříve prověřovány urbanistickými, resp. územními studiemi, zapracovanými v ÚPN-O Luženičky a následně v rámci územních a stavebních řízení byly posouzeny i dotčenými orgány. Ve většině vymezených lokalit je již také postupně obytná zástavba realizována. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení byl také prověřován z hlediska limit využití území a zajištění dopravní a technické vybavenosti.*
- zapracovat koridor mezinárodní cyklostezky Praha – Plzeň - Regensburg,
  - *1.Aktualizce ZÚR PK tento koridor ze svého řešení vypustila. Cyklistické i pěší trasy jsou vedeny v drtivé většině po stávajících místních a účelových komunikacích, umístění nových tras je pak umožněno i v ostatních plochách dle příslušných funkčních regulativů (viz kapitola f) ÚP Luženičky)*
- zapracovat silniční koridor severní varianty obchvatu Domažlic silnice č. I/22,
  - *koridory pro přeložku silnice I/22 a napřímení silnice I/26 jsou zapracovány v ÚP Luženičky a zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby*
- prověřit a navrhnout plochy stabilních krajinotvorných prvků (obnova rybníků, luk, alejí, mezí, mokřadů, sadů),
  - *v ÚP Luženičky je navrženo významné doplnění krajinné zeleně funkčně propoje- né se stávajícími stabilními plochami lesní i mimolesní zeleně, transformace orné půdy na trvalé travní porosty (součást protierozních opatření) a zároveň jsou v návrhu doplněny vodní plochy jako součást ÚSES*
- prověřit navržené interakční krajinné prvky z generelu ÚSES, ev. na velkých orných plochách navrhnout nové v rámci protierozních a protipovodňových opatření,
  - *vymezené VKP jsou zakresleny v Koordinačním výkrese a při návrhu ÚP Luženičky jsou respektovány, vzhledem k hustotě lokální sítě ÚSES nejsou navrženy žádné interakční prvky*
- prověřit možnosti ochrany vodního zdroje ohroženého zemědělskými rezidui
  - *ochrana využívaných vodních zdrojů je zajištěna jejich ochrannými pásmy (viz Koordinační výkres č.4)*
- prověřit možnosti řešení odvodu dešťových vod,
- *v ÚP Luženičky je navrženo využití dosavadní kanalizační sítě pro odvod dešťových vod po vybudování nové splaškové sítě s centrální ČOV*
- na nivních půdách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území,
  - *není navrhována žádná výstavba na nivních půdách s výjimkou nové ČOV, která ze své podstaty musí být v nejnižším místě u vodoteče*
- plochy nivních půd zahrnutých v orných půdách zpět navrátit do ploch trvalých travních porostů vyjma pozemků I. a II. třídy, eventuálně je možno vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů v okolí vodotečí, které budou určeny pro rozliv dešťových vod a zachycení splachované ornice,
  - *v řešeném území jsou vymezeny a navrženy dostatečně široké pásy trvalých travních porostů v okolí vodotečí, které jsou určeny pro rozliv dešťových vod a zachycení splachované ornice*
- prověřit pozemky orné půdy se svažitostí více než 7 stupňů, zda na nich nedochází k vodní erozi a navrhnout opatření,

- *v řešeném území jsou vymezeny a navrženy pásy trvalých travních porostů, navazující na zástavbu sídel a dále koridory ochranné a izolační zeleně k zabránění vodní eroze*

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek (Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Domažlice) vyplývá, že obec Luženice má slabý pilíř životního prostředí (3-). Proto je v úkolech pro územní plánování uvedena povinnost zaměřit se na posílení retenčních vlastností krajiny, revitalizaci vodních toků a realizaci stabilních krajinotvorných prvků (meze, remízky, rybníky s litorálním pásmem, liniová zeleň podél vodotečí a cest apod.).

- *všechny výše uvedené úkoly (viz výše vyhodnocení splnění Zadání) jsou v ÚP Luženičky zapracovány a zohledněny.*

E. Vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priority územního plánování jsou definovány v v §18 Stavebního zákona a lze je definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Luženičky navrhuje účelné změny ve využití území v koordinaci s dalšími opatřeními s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a tím optimálního využití a rozvoje řešeného území. Prioritou ÚP Luženičky je respektování a citlivé doplnění urbanistické a krajinné struktury, efektivní využití zastavěného území s transformací nevyužitých nebo nevhodně využitých areálů, zástavba proluk a ochrana nezastavitelného území, tj. krajiny jako podstatné složky životného prostředí jejích obyvatel. Součástí návrhu je také nabídka přiměřeného rozvoje území vzhledem k jeho atraktivitě v zázemí města Domažlice a rekreačně obytnému potenciálu. Nástroji územního plánování tak ÚP Luženičky vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, tj. k zajištění udržitelného rozvoje území.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Návrh ÚP Luženičky definuje závazným způsobem dohodnuté principy lokalizace nové zástavby na základě analýzy řešeného území a limit jeho využití. Koncepce rozvoje území tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině v těsném zázemí města Domažlice. Prioritou návrhu je také regenerace stávající urbanistické struktury obou sídel a jejich stavebního fondu jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Cílem nového ÚP Luženičky je též eliminace nebo alespoň minimalizace negativních vlivů a návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Nutným předpokladem udržitelného rozvoje je vedle vymezení ploch pro bydlení doplnění nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Dalším z cílů územního plánování je koordinace veřejných zájmů (dle zvláštních právních předpisů) se zájmy soukromými, což bylo v ÚP Luženičky naplněno vymezením nezbytných veřejně prospěšných staveb a opatření a dále též zapracováním požadavků vlastníků pozemků při respektování stanovisek dotčených orgánů.

Lze tedy konstatovat, že ÚP Luženičky navrhuje změny využití území a opatření s cílem optimálního využití řešeného území a vytváří tak podmínky pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích.

g) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Luženičky rozhodlo o pořízení ÚP Luženičky svým usnesení ze dne 16.9. 2011 na základě § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) z vlastního podnětu. Obec Luženičky dne 3.5. 2012 požádala pořizovatele o pořízení územního plánu. Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Domažlice odbor výstavby a územního plánování, který obec požádala o pořízení ÚP, a který splňuje kvalifikační požadavky dle §24 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona.

V říjnu 2012 byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání ÚP Luženičky. Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání ÚP Luženičky bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou dne 15.10.2012. Pořizovatel doručil návrh zadání v souladu s § 47 stavebního zákona veřejnou vyhláškou a také dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly dotčené orgány uplatnit své požadavky na obsah zadání ÚP, krajský úřad jako příslušný úřad musel uplatnit stanovisko a sousední obce mohly uplatnit své podněty. Do 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky o projednávání zadání ÚP mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Na základě obdržených požadavků, podnětů a připomínek bylo vyhodnoceno a upraveno zadání ÚP Luženičky, které pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Luženičky ke schválení. Zastupitelstvo obce usnesením č.7 ze dne 1.3.2013 schválilo zadání ÚP Luženičky. Schválené zadání ÚP Luženičky bylo bezodkladně předáno vybranému zpracovateli (ing. arch. Petr Vávra – Studio KAPA) jako podklad pro vypracování návrhu ÚP Luženičky.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil termín společného jednání o návrhu ÚP Luženičky s dotčenými orgány na 20.4.2015. Toto oznámení rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je ÚP pořizován a sousedním obcím 15 dní předem. Návrh ÚP byl doručen veřejnou vyhláškou. Dále vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu ÚP a to u pořizovatele, na Městském úřadě Domažlice, OVÚP nebo na webových stránkách města Domažlice v sekci územní plánování.

Upravený návrh spolu se zprávou o jeho projednání byl předložen krajskému úřadu. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil návrh ÚP Luženičky a neshledal nedostatky podle požadavků §51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o územním plán. Posouzení bylo vydáno dne 19.6. 2015 pod č.j. RR/2241/15.

Zpracovatel ÚP (ing.arch.Petr Vávra - Studio KAPA) předal pořizovateli dne 7.10. 2015 upravený návrh ÚP k veřejnému projednání.

Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení řízení o ÚP a termín veřejného projednání ÚP Luženičky na 18.11. 2015. Toto oznámení rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je ÚP pořizován a sousedním obcím. Námitky a připomínky bylo možné uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného jednání.

Dle §53 odst.1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Luženičky a zaslal jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Současně je ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení vyzval k uplatnění stanovisek.

Pořizovatel oznámil termín opakovaného veřejného projednání ÚP Luženičky, které proběhlo dne 23.5.2016 v zasedací místnosti MěÚ v Domažlicích. Námitky a připomínky bylo možné uplatnit do 7 dnů ode dne jednání a to pouze k měněným částem návrhu ÚP.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a dle §54 odst.1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

h) Výsledek přezkoumání územního plánu

h1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad ÚP Luženičky s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, resp. 1.APÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. ZÚR PK, resp. 1.AZÚR PK je doložen a podrobně vyhodnocen v kapitole a) tohoto Odůvodnění.

h2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Luženičky splňuje úkoly územního plánování uvedené v §19 Stavebního zákona, jejichž jednotlivé dílčí řešení je podle své povahy součástí jednotlivých odpovídajících kapitol návrhu územního plánu, resp. jeho Odůvodnění. Současně jsou naplněny všechny cíle územního plánování uvedené v §18 Stavebního zákona, neboť jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Tuto skutečnost dokládá zejména návrh rozvoje území při ochraně a rozvoji jeho hodnot, která vychází ze systémového pojetí navržené a koordinované urbanistické koncepce s cílem zajistit kontinuitu rozvoje sídelní struktury při maximálním respektování požadavku na ochranu nezastavěného území. ÚP Luženičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je obsahem i postupem projednání v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Luženičky je zpracován autorizovaným architektem, splňujícím požadavky Stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

ÚP Luženičky obsahuje textovou i grafickou část a obsahově respektuje přílohu č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Luženičky je zpracováván na podkladu katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením, respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Domažlice a ÚAP Plzeňského kraje. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydána v měřítku 1: 5 000, výkres širších vztahů je v měřítku nadřazené ÚPD, tj. měřítku 1 : 100.000. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného a zastavěného území..

ÚP Luženičky respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny dle míry změny využití na plochy stabilizované a plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory). Dle způsobu využití jsou vymezeny v členění na plochy bydlení, občanského vybavení, smíšené obytné, smíšené výrobní, výroby a skladování, technické infrastruktury, těžby nerostů, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní a přírodní, nad rámec vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační.

ÚP Luženičky vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

ÚP Luženičky je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s ustanoveními §§ 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce. Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídel a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

h4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Luženičky byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů, v rámci projednávání zadání i návrhu ÚP byly obeslány dotčené orgány (DO), které se ve velké většině k dokumentacím vyjádřily. Požadavky DO na úpravu ÚP byly respektovány a tudíž lze s jistotou konstatovat, že požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů na ÚP byly předány projektantovi, který je zapracoval a jsou proto požadavky zvláštních zákonů respektovány. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, ve stanovisku ze dne 1.11.2012, č.j.ŽP/8804/12 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Luženičky z hlediska vlivů na životní prostředí.

j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivu ÚP Luženičky na udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno, a proto nebylo zpracováno.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V ÚP Luženičky je vymezena hranice zastavěného území podle platných předpisů, předaných mapových podkladů a správních rozhodnutí, které byly v rámci průzkumů v terénu ověřeny a aktualizovány. Součástí návrhu ÚP Domažlice jsou pak vedle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P) a plochy zastavitelné (Z).

Rozsah rozvojových ploch byl definován již v Zadání ÚP Luženičky, přičemž požadovaný rozvoj řešeného území, ověřený i při konzultacích s objednatelem a pořizovatelem, vychází zcela z ÚPN-O Luženičky. Pro využití ploch zařazených do 2.etapy pak platí, že mohou být využity pro vymezený účel teprve po vyčerpání (zastavění) 75% ploch stejné funkce 1.etapy.

Za dobu platnosti ÚPN-O Luženičky došlo k postupnému dynamickému rozvoji sídel s využitím navržených rozvojových ploch, proto nebylo nutno původní návrh zásadním způsobem korigovat. V novém ÚP Luženičky jsou využity i nové nástroje územního plánování a to je zejména podmínění využití některých důležitých ploch dohodou o parcelaci, případně územní studií s cílem umožnit využití těchto ploch na základě společné dohody individuálních vlastníků.

l) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

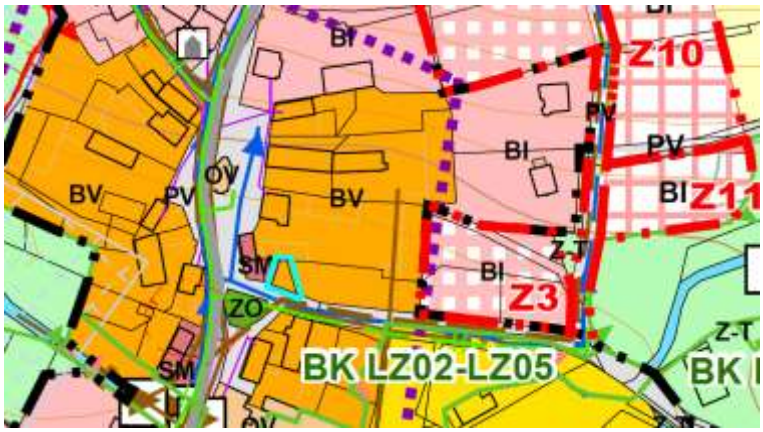
V rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu (ÚP) Luženičky, konaného dne 18.11. 2015 byly uplatněny <u>námitky „N“(podle §52 odst.2 SZ)</u> proti návrhu ÚP Luženičky vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Námitky „N“ i <u>připomínky „P“(podle §52 odst.3 SZ)</u> byly *uplatněny do 7 dnů ode dne veřejného projednání*. Námitky i připomínky nejsou s ohledem na jejich obsažnost uvedeny v celém rozsahu.

<u>**N1** – námitka uplatněná dne 23.11. 2015</u>
Žadatel: Jan Příbek, Luženice 32, 344 01 Luženičky

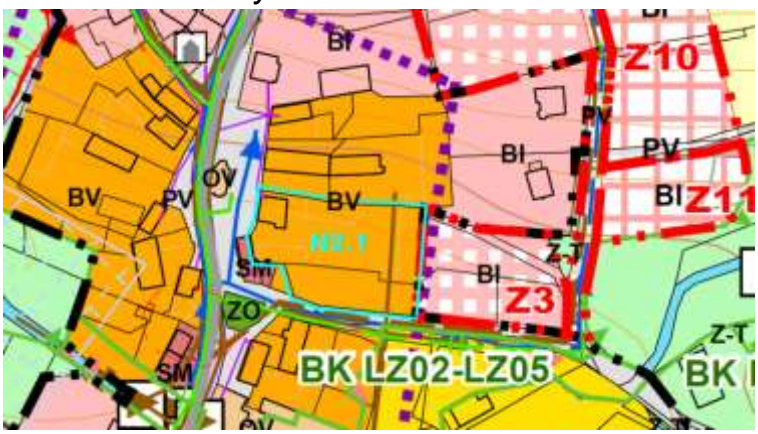
Vlastník **pozemkové parcely č. 292 (zahrada, 76 m2) v k.ú. Luženice** žádá o změnu jejího funkčního využití ze stávajících ploch bydlení v RD (BI) do ploch smíšených obytných nebo do ploch výroby a skladování.
Odůvodnění námitky: Výměra parcely neumožňuje žádnou výstavbu. Důvodem je sjednocení charakteru využití sousedních parcel č. 290 a 291.

Rozhodnutí o námitce N1: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:
Řešený pozemek parcelní č. 292 v k.ú. Luženice leží v centrální části obce v blízkosti místní komunikace. Vzhledem k předchozímu, současnému i budoucímu využití pozemku (dříve součást hospodářského statku, nyní je pozemek využíván pro drobné nerušící podnikání) bude řešený pozemek zařazen do nově definovaných ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Požadavku vlastníka o zařazení pozemků do ploch smíšených obytných či ploch výroby a skladování nelze vyhovět neboť se pozemek nachází v blízkosti centrální části obce. Způsob využití pozemku bude sjednocen s využitím parcel č. 288 a 293. Provoz staveb a zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nesmí prokazatelně negativně ovlivnit hlavní funkci bydlení.



N2 – námitka uplatněná dne 23.11. 2015
Žadatel: Jan Příbek a Jana Příbková, Luženice 32, 344 01 Luženičky
N2.1 Vlastník **pozemkových parcel č. 288 a 293 v k.ú. Luženice** žádá o změnu jejího funkčního využití ze stávajících ploch bydlení v RD (BI) do ploch smíšených obytných (SM).
Odůvodnění námitky: Jedná se o bývalý statek, a tak všechny přilehlé budovy a plochy jsou historicky dlouhodobě využívány především hospodářsky (chov drobného zvířectva, odstavná plocha pro zemědělskou a lesní techniku, dílna na drobné opravy, sklad dřeva, štěrku).
Rozhodnutí o námitce N2.1: námitce se vyhovuje
Odůvodnění:
Řešené pozemky parcelní č. 288 a 293 v k.ú. Luženice leží v centrální části obce v blízkosti místní komunikace. Vzhledem k předchozímu, současnému i budoucímu využití pozemku (dříve hospodářský statek, nyní pozemek s umístěným rodinným domem a hospodářskými stavbami pro drobné nerušící podnikání a služby) lze vyhovět požadavku vlastníka a zahrnout řešený pozemek do
nově definovaných ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Provoz staveb s hospodářskými stavbami, stavbami a zařízeními drobné řemeslnické výroby a služeb nesmí prokazatelně negativně ovlivnit hlavní funkci bydlení.



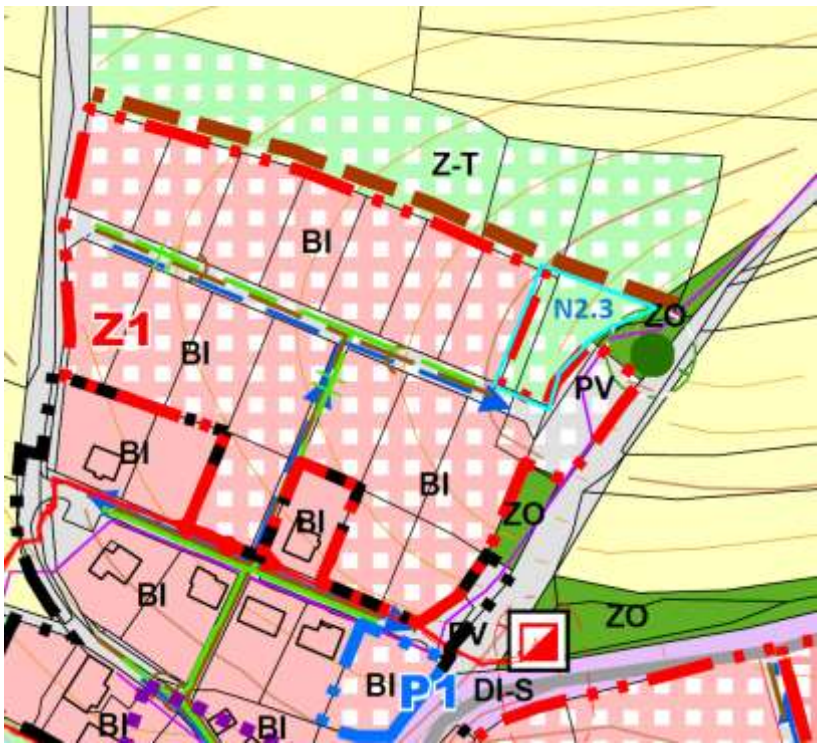
N2.2 Vlastník **pozemkových parcel č. 289/1, 289/2, 289/3, 294, 295/2 a 166 v k.ú. Luženice** žádá o změnu jejího funkčního využití z navržených ploch bydlení v RD (BI, lokalita Z3) do ploch smíšených obytných (SM).
Odůvodnění námitky: Lokalita Z3 je umístěná mimo zastavěnou část obce a sousedí s plochou občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (hřiště).

Rozhodnutí o námitce N2.2: námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
Řešené pozemky navazují na zastavěné území části obce Luženice, na stávající plochy bydlení v rodinných domech (BI). Pozemkové parcely jsou užívány jako trvalý travní porost – sekané zahrady a louky a leží mimo vymezenou hranici archeologického naleziště „Luženice - intravilán“.
Zpracovatel vymezil lokalitu Z3 pro bydlení v rodinných domech, která ze severní strany navazuje na stávající plochy bydlení v RD. Zvolená koncepce vytvoření čistých ploch pro individuální bydlení v RD bude zachována.
Vymezená lokalita Z3 bude mít jednotnou funkci BI, část pozemkové parcely 406/10 (cca150m2) bude upravena z ploch Z-T do navržených ploch bydlení v RD (BI).
Řešená lokalita Z3 bude nadále podmíněna vybudováním dopravní infrastruktury (místní komunikace D2) a technické infrastruktury (zásobování pitnou vodou V02, odkanalizování K05, zásobování plynem P05).

N2.3 Vlastník **pozemkových parcel č. 277/34, 277/35 (část) a 535/2 (část) v k.ú. Luženice** žádá o vymezení pozemků v lokalitě U dubu na stavební parcelu pro výstavbu rodinného domu a to nejméně o výměře 1.000 m2.
Odůvodnění námitky: Výměru 1.000 m2 požadujeme z důvodu stanoveného limitu pro umístění rodinného domu v plochách BI.

Rozhodnutí o námitce N2.3: námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
Řešené pozemky navazují na lokalitu Z1 – navržené plochy bydlení v rodinných domech (BI). Jedná se o plochu situovanou mezi navrženými plochami BI a stávající plochou zeleně ochranné a izolační (ZO), kde se nachází památný strom „Luženická lípa“ s ochranným pásmem o poloměru 15m od paty kmene.
Do řešeného pozemku může zasáhnout úprava terénu při budování potřebného dopravního napojení- komunikace (odkopání terénu, budování opěrné zdi, apod.). Požadavku vlastníka lze vyhovět až po umístění veřejně prospěšné stavby – místní komunikace D1 a technické infrastruktury (zásobování pitnou vodou V01, odkanalizování K04, zásobování plynem P06).
vše pro řešenou lokalitu. Napojení pozemku na dopravní a technickou infrastrukturu není možné zajistit vzhledem k současnému výškovému převýšení stávající cesty a řešených pozemků.

Pozemková parcela č. 277/34 a část 277/35, která je dotčena navrženým protierozním opatřením PPO2 a z východní strany OP památného stromu Luženická lípa zůstanou zachovány v plochách zemědělských – trvalé travní porosty (Z-T). Pozemek parcelní č. 535/2 zůstane zachován v plochách ochranné a izolační zeleně (ZO) pro zachování ochrany památného stromu.



N3 – námitka uplatněná dne 25.11. 2015
Žadatel: Jakub a Marie Hoffmanovi, Luženice 24, 344 01 Luženičky

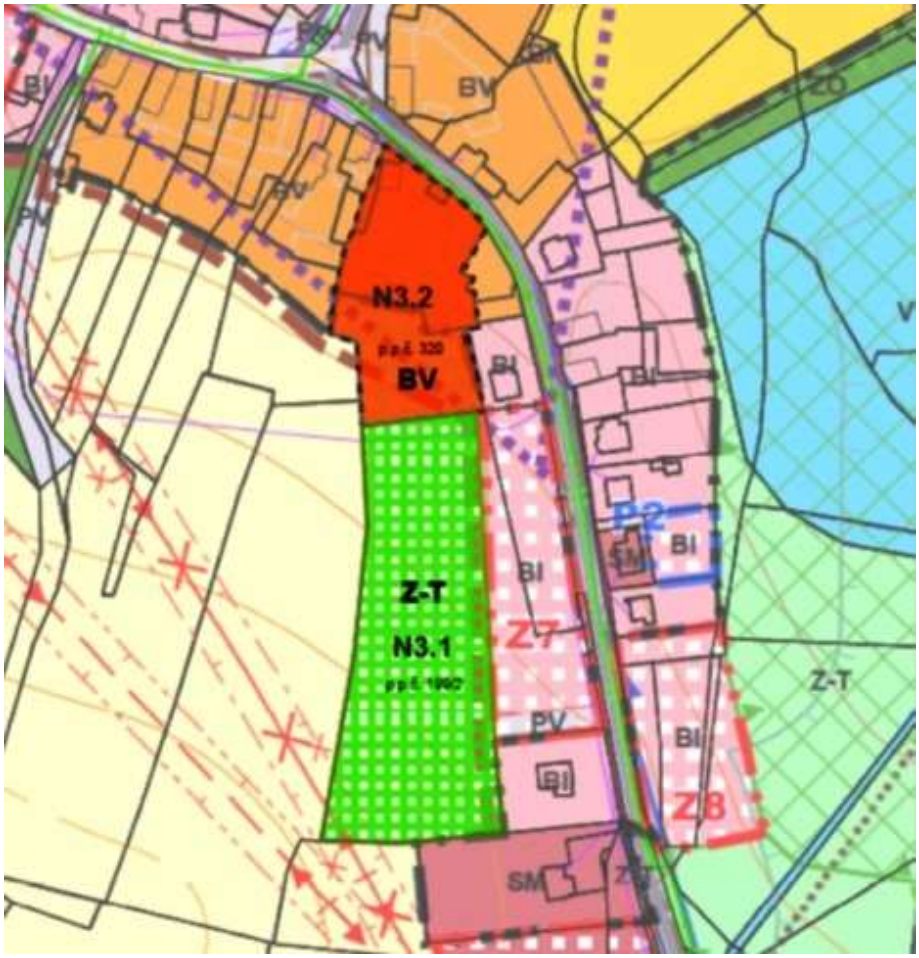
N3.1 Jako spoluvlastnici pozemků parcelní č. **320 a 199/2 v k.ú. Luženice** podáváme námitku proti zařazení celkové plochy těchto pozemků do lokality určené k zástavbě dle návrhu v ÚP Luženičky — lokalita "Na Velkých". Požadujeme zařazení pouze jednoho stavebního pozemku v sousedství zastavěné plochy p.č. 191/12 obdobné rozlohy a to dle přiložené přílohy č.1.
Odůvodnění námitky: Důvodem zredukování plochy navržené ve zpracovaní ÚP je skutečnost, že lokalitu nadále hodláme využívat k zemědělské činnosti, kterou stále provozujeme a tyto pozemky ponecháme jako trvaly travní porost.
Část pozemku parcelní č. 199/2 (jedna stavební parcela pro RD) navrhujeme oddělit od již zastavěného přístupovou cestou patřičných parametrů a zachování možnosti přístupu ke stávajícímu pozemku p. č. 199/2 (přístup k pozemku z výše popsaných důvodů).
Po předchozí konsultaci s pořizovatelem a zhotovitelem ÚP na veřejném projednání návrhu tedy pomine nutnost zpracování územní studie a změní se podmínky stanovené na str. 5 a 24 v současném návrhu ÚP (možnost výstavby pouze na jedné nově navržené parcele).

Rozhodnutí o námitce N3.1: námitce se vyhovuje
Odůvodnění:
Řešené pozemky jsou návrhem ÚP Luženičky zařazeny do ploch bydlení v rodinných domech (BI) – lokalita Z7, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Dle požadavku vlastníka bude v lokalitě Z7 vymezena pouze jedna řada pro rodinné domy a to podél stávající hlavní komunikace. Hloubku stavebních parcel a umístění veřejného prostranství pro umístění budoucí pozemní komunikace minimální šíře 8m určí zpracovatel v podmínkách prostorového uspořádání. Vymezené veřejné prostranství bude současně sloužit pro vjezd na přilehlé zemědělské pozemky užívané jako louka (TTP). Z pohledu vyhodnocení záboru zemědělské půdy dojde k úspoře - navrácení významné plochy do ploch zemědělských – TTP (Z-T).
Na hranici zastavěného území bude respektováno navržené veřejně prospěšné protierozní opatření PPO1.

N3.2 Jelikož jsme spoluvlastníci cca 30 ha zemědělské a lesnické půdy v k.ú. Luženice a Luženičky a tuto půdu již 25 let zemědělsky obhospodařujeme, podáváme námitku proti zařazení areálu zemědělské usedlosti na **p.č. 318, 319 a 321 v k.ú. Luženice** pouze do plochy zařazené do kategorie BI. Součástí usedlosti je č.p. 24 a 50 jako obytné. Požadujeme tedy zařadit tyto plochy do kategorie VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba). Podmínky jsou nám známi.
Odůvodnění námitky: Důvodem podání námitky je nezohlednění stávajícího stavu v navrhovaném ÚP. Usedlost je tvořena manipulační plochou, která je po svém obvodu ohraničena několika budovami sloužícími k zemědělské činnosti a také budovami obytnými. Dohromady tedy utváří jeden celek. Vymezením této lokality do budoucna pouze do plochy učené k výstavbě RD (BI), je do značné míry zasaženo do naší činnosti s ohledem na rekonstrukci, případné modernizaci provozu. Hospodářské budovy slouží pro uskladnění zem. produktů, strojů, opravám a také k chovu hospodářských zvířat. Zemědělská činnost na námi obhospodařujících pozemcích je úzce spjata s bydlením a provozem v této zemědělské usedlosti.
Do areálu lze po konzultaci se zhotovitelem zařadit pozemek na p.č. 320,bezprostředně navazující na dané území vzhledem k nutnosti procentuálního splnění výměry zeleně. Zobrazeno v příloze č.2. Zemědělství má různou podobu a vždy nemusí jít jen o prvovýrobu spojenou s produkčním chovem zemědělských zvířat.

Rozhodnutí o námitce N3.2: námitce se vyhovuje
Odůvodnění:
Pozemky stávající zemědělské usedlosti jsou návrhem ÚP Luženičky zařazeny do stávajících ploch bydlení v rodinných domech (BI), leží ve vymezené hranici archeologického naleziště „Luženice - intravilán“.
Vyhodnocením námitky vlastníka nemovitosti bude pro řešené stavební pozemky parcelní č. 318, 319 a pozemkové parcely č. 320 a 321 (zahrada) v k.ú. Luženice vymezena nová plocha bydlení v RD venkovského charakteru (BV), která umožní všechny současně provozované funkce (stávající bydlení v rodinných domech, zemědělskou činnost – hospodářské budovy pro uskladnění zemědělských produktů, uskladnění strojů, jejich oprav, manipulační plochy a také chov hospodářských zvířat, který nesmí negativně ovlivnit hlavní funkci bydlení venkovského charakteru). Řešené zastavěné území bylo vymezeno dle požadavkům stavebního zákona. Navazující navržená plocha zemědělská – trvalé travní porosty (Z-T) v nezastavěném území připouští kromě jiných umisťovat také stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství neboť je tato řešená plocha výslovně nevylučuje.
Na hranici zastavěného a zastavitelného území bude respektováno navržené veřejně prospěšné protierozní opatření PPO1



Zpracoval: Bc. Jiří Pivoňka, DiS.
Datum: 5.2. 2016

m) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu)

V rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu (ÚP) Luženičky, konaného dne 18.11. 2015 byly uplatněny <u>námitky „N“ (podle §52 odst.2 SZ)</u> proti návrhu ÚP Luženičky vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Námitky „N“ i <u>připomínky „P“ (podle §52 odst.3 SZ)</u> byly *uplatněny do 7 dnů ode dne veřejného projednání*. Námitky i připomínky nejsou s ohledem na jejich obsažnost uvedeny v celém rozsahu.

P1. Tomáš Ticháček, Michlova 554, 344 01 Domažlice, doručena dne 15.4. 2015 (č.j.: 19997/2015)
Vlastník požaduje alternativní připojení pozemkové parcely č. 91/41 v k.ú. Luženičky na stávající účelovou komunikaci vedoucí k památníku na Baldově. Původní připojení bylo přípustné pouze z navrženého vjezdu v oblouku Obytné zóny 1, který byl z hlediska připojení limitní a ústil do západního rohu parcely.
Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje.
Připojení pozemkové parcely č. 91/41 v k.ú. Luženičky na účelovou komunikaci je při dodržení dopravně technických a stavebních podmínek přípustné. Realizace nebude vyžadovat kácení vzrostlé zeleně – stávající lipová alej podél účelové komunikace k Baldovu. Nebudou narušeny kořenové systémy stávajících stromů.
- *zapracováno, resp. zohledněno*

P2. Marie Kopecká, Luženice 37, 344 01 Domažlice, doručeno dne: 4.5. 2015
Vlastník žádá o změnu přeložky VN, která vede přes pozemek parc.č. 218 v k.ú. Luženice. Z hlediska budoucího využití pozemku je navržené vedení VN nevyhovující.
Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje.
Zpracovatel posoudí možnost změnu umístění přeložky VN, která vede přes pozemek parc.č.218 v k.ú. Luženice. Jiné technické řešení napojení rozvojových ploch smíšených obytných (SM) a ploch bydlení v RD (BI), ve výkrese pod označením lokality Z6 je možné.
- zapracováno, přeložka posunuta dále od zástavby stávající i navrhované

P3 – připomínka uplatněná dne 22.11. 2015
Žadatel: Obec Luženičky, Luženičky 1, 344 01 Domažlice
a) Obec Luženičky zastoupená starostou obce žádá o změnu pozemkové parcely č.211 v k.ú. Luženičky z ploch veřejných prostranství (PV) zpátky do ploch bydlení (BI) s omezením možnosti výstavby RD do vzdálenosti 35m od okraje lesa.
Odůvodnění:
V dosud platném územním plánu obce (ÚPO) Luženičky je pozemková parcela č. 211 vedena jako plocha pro bydlení. Majitelka se rozhodla započít s výstavbou rodinného domu. Obec chce předejít rozporu mezi současným staveb (plochy bydlení) a navrhovanou plochou veřejného prostranství (PV).
Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje
Obec upřednostnila zájem vlastníka pozemku o výstavbu jednoho rodinného domu před vymezením veřejného prostranství, které v rámci okolních ploch bydlení v rodinných domech nebylo vymezeno a chybí. Plocha veřejného prostranství bude navrácena do ploch bydlení v RD (BI) s možností výstavby mimo ochranné pásmo od okraje lesa. S dotčeným orgánem (MěÚ Domažlice, odborem ŽP – státní správa lesů) byla pro lokalitu Z16 a Z18 dohodnuto snížení tohoto ochranného pásma (50m od okraje lesa) vzhledem k předpokládané výšce lesních porostů v mýtním věku a stávající okolní zástavbě.
<u>Podmínka:</u> Přípustné objekty pro podnikání, objekty bydlení v rodinných domech a rekreace lze v lokalitách Z16 a Z18 umístit ve vzdálenosti více jak **30m** od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zpracoval: Bc. Jiří Pivoňka, DiS.
Datum: 5.2. 2016

n) Vysvětlivky použitých pojmů

- **plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **plocha (funkce, činnost apod.) místního významu** je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí
- **sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území** = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí
- **areály** = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně
- **zařízení veřejné (komunální) správy** = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady)
- **školská zařízení** = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání
- **kulturní, zdravotnická, sociální zařízení** = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury
- **kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska** = příklady komerčních zařízení občanského vybavení
- **obchodní, administrativní a správní budovy** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti
- **maloobchod** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům
- **veřejné ubytování a stravování** = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- **rekreace rodinná** = individuální rekreace bez poskytování komerčních služeb třetím osobám s připuštěním staveb a zařízení dle §2, odst.b) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění
- **sportovní a rekreační objekty a plochy** = stavby a zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, např. stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení
- **nerušící obslužné funkce (nerušící řemeslnické provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby)** = takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem
- **chov hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu** = je malozemědělská činnost výhradně pro soukromou spotřebu a nikoli zdroj příjmů, tedy zemědělské podnikání, které může být realizováno na k tomu určených plochách
- **zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb** = areály výrob a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou neovlivňují sousední plochy a stavby
- **plochy a budovy provozní a správní** = plochy a objekty, sloužící jako technická a logistická podpora výrobních areálů, např. autodílny a autoparky, manipulační plochy, servisní a opravárenské dílny

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Luženičky vydanému formou opatření obecné povahy, nelze dle ust.§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

….....		….....
František Kopecký	*razítko obce*	Milan Hecht
starosta obce		místostarosta obce