

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŽENIČKY posuzované období 2016 – 2020

Zpráva o uplatňování územního plánu vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

OBSAH:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP,
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

PŘÍLOHA: Schéma ke zprávě o uplatňování ÚP

Obec: **Obec Luženičky, Luženičky čp. 1, 344 01 Domažlice**
IČ: 00253 537

Určený zastupitel obce: František Kopecký, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice, Bc. Jiří Pivoňka, DiS.

Datum zpracování: 2 / 2020

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

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu (ÚP)

Územní plán Luženičky byl vydán zastupitelstvem obce Luženičky a nabyl účinnosti 18.07. 2016.

V souladu s § 55 odstavce 1 až 6 stavebního zákona (Vyhodnocování územního plánu a jeho změny) je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období, jejíž součástí jsou rovněž pokyny pro zpracování změny č.1 ÚP Luženičky. Obec Luženičky předala podnět pro změnu č.1 ÚP pořizovateli.

Správní území obce tvoří dvě katastrální území: k.ú. Luženičky a Luženice.

Obec je příslušná ke stavebnímu úřadu v Domažlicích.

Koncepce platného ÚP Luženičky rozvíjí území obce v plochách navazujících na stávající zastavěné území, kdy přednostně jsou využívány proluky a plochy, ve kterých lze využít existující dopravní a technickou infrastrukturu. Prioritou je stabilizace a regenerace stávající urbanistické struktury – dvou samostatných sídel. Rozvoj předpokládá zejména nárůst ploch pro funkci individuálního bydlení v RD, současně stabilizaci ploch výroby a skladování, případně ploch smíšené výroby, ale i doplnění dalších souvisejících funkcí technické a dopravní infrastruktury a ploch pro veřejná prostranství .

Vymezené zastavitelné plochy (Z) a plochy přestaveb (P) v ÚP Luženičky a jejich využití:

k.ú. Luženice

Označení plochy v ÚP	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito (ha)		Poznámka
			ha	%	
Z1	Plochy bydlení v RD	1,8277	0,3353	18%	
Z2	Plochy bydlení v RD	0,7771	nevyužito	0%	
Z3	Plochy bydlení v RD	0,2778	nevyužito	0%	
Z4	Plochy technické infrastruktury	0,2040	nevyužito	0%	
Z5	Plochy smíšené obytné	0,4078	nevyužito	0%	
Z6	Plochy smíšené obytné	0,8690	0,5730	66%	
Z7	Plochy bydlení v RD	0,4270	nevyužito	0%	
Z8	Plochy bydlení v RD	0,3609	nevyužito	0%	
Z9	Plochy smíšené obytné	0,2786	nevyužito	0%	
Z10	Plochy bydlení v RD	0,6003	nevyužito	0%	2. etapa
Z11	Plochy bydlení v RD	0,1941	nevyužito	0%	2. etapa
P1	Plochy bydlení v RD	0,0956	nevyužito	0%	
P2	Plochy bydlení v RD	0,0709	nevyužito	0%	
	Plochy k zastavění celkem	6,39	0,9083	14,2%	

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
328	331	334	350	362	368	378	392

zdroj: www.czso.cz/csu

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Po nabytí účinnosti ÚP Luženičky byly zpracovány a nabyly účinnosti:

- Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 249 z 30.9.2019.
- Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 250 z 30.9.2019.
- Aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválená usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 ze dne 10.9. 2018, s nabytím účinnosti 29.9. 2018.
- Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválená usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 920/18 ze dne 17.12. 2018, s nabytím účinnosti 24.1. 2019.
- IV. Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) Domažlice 2016.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období probíhal rozvoj obce v souladu s koncepcí ÚP. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce ve vazbě na celkovou koncepci rozvoje sídla i jeho částí.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymeze zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.

Obec Luženičky je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci.

Výroba řešena především formou řemeslnické výroby a drobných živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Chránit architektonické a urbanistické hodnoty:

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, pamětní kříže, památník padlým ve světové válce
- historické jádro částí obce Luženičky a Luženice jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- usedlost čp. 7 v Luženičkách
- usedlost čp. 18 a 34 v Luženicích

Chránit přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně

přírody a krajiny a dále:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a podmáčené plochy
- registrované VKP – opuštěný lom ve směru na Domažlice
- chráněné ložiskové území na živcové suroviny u Baldova a cihlářské hlíny ve směru na Bozdíš
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Dle Aktualizací č.1,2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády obec Luženičky nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje ani neleží na rozvojové ose.

Z platných aktualizací PÚR ČR nevyplývají pro řešenou změnu č.1 ÚP Luženičky nové požadavky.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR PK)

Území obce Luženičky je součástí rozvojové osy OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR.

Záměry převzaté ze ZÚR PK (ve znění aktualizace č.2 a 4) do ÚP Luženičky:

- Dálková cyklotrasa Praha – Plzeň -Regensburg včetně odbočení na Lískovou
- Veřejně prospěšná stavba SD 22/01 – Dražnov- Domažlice – Kout na Šumavě, přestavba úseku silnice I/22 s obchvaty sídel
- Veřejně prospěšná stavba SD 26/03 – Meclov - Dražnov, přestavba úseku silnice I/26.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

V platném ÚP bylo vymezeno několik zastavitelných a přestavbových ploch. Tyto plochy se za sledované období naplnily pouze z 12,25%. Za sledované období bylo v nových zastavitelných plochách realizováno několik novostaveb RD a veřejné dopravní infrastruktury. Ostatní stavby byly realizovány ve stabilizovaných plochách zastavěného území, formou přístaveb, doplňkových staveb, úpravy komunikací a pod.

Využití připravených ploch čekají zejména na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Z tabulky o vývoji počtu obyvatel v obci Luženičky je patrné, že počet obyvatel od doby nabytí účinnosti územního plánu je dlouhodobě rostoucí.

Zpracování změny č.1 ÚP má řešit vymezení nových ploch bydlení případně smíšeného bydlení, ploch občanského vybavení – nekomerční, ploch dopravní infrastruktury a plochy zemědělské,TTP (změna kultury ze stávajícího lesního pozemku). Více v zadání Změny č.1 ÚP.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

Zpráva o uplatňování ÚP Luženičky současně nahradí zadání pro změnu č.1 ÚP Luženičky a ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona vydávají tyto pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Luženičky.

Obec uplatnila požadavek na zpracování změny č.1 ÚP Luženičky. Ten byl zařazen do zprávy o

uplatňování ÚP Luženičky jako **pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Luženičky**. V návrhu ÚP budou řešeny zastavitelné plochy, případně i další úpravy zastavitelných ploch nebo plochy přestaveb. Při vymezování zastavitelných ploch je základním požadavkem vymezení kapacitních veřejných prostranství pro umístění potřebné DI a TI.

Zadání změny č.1 ÚP Luženičky - pro zkrácený postup pořízení

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A1.Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat.

Územní plán Luženičky je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.2 a 4. Území obce Luženičky je součástí rozvojové osy OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR. Záměry převzaté ze ZÚR PK (ve znění aktualizace č.2 a 4) do ÚP Luženičky:

- Dálková cyklotrasa Praha – Plzeň -Regensburg včetně odbočení na Lískovou
- Veřejně prospěšná stavba SD 22/01 – Draženov- Domažlice – Kout na Šumavě, přestavba úseku silnice I/22 s obchvaty sídel
- Veřejně prospěšná stavba SD 26/03 – Meclov - Draženov, přestavba úseku silnice I/26.

Změna č.1 ÚP Luženičky bude respektovat obecné zásady územního plánování vyplývající z PÚR ČR a ZÚR PK, včetně respektování nadměrných limitů a hodnot, popsaných v této nadřazené dokumentaci. Změna musí rovněž vycházet z řešení popsaného v ÚAP ORP Domažlice.

Návrh změny č.1 ÚP bude respektovat zejména kapitoly ze ZÚR PK 2.2.1. o prostorovém uspořádání a rozvoji sídelní struktury, 2.2.4. o ochraně krajinných hodnot, 5.5.3 o úkolech územního plánování obcí a Územním systémem ekologické stability, 9.4 Ochrana a využití přírody a krajiny.

V návrhu změny č.1 ÚP Luženičky se předpokládá vymezení nových zastavitelných ploch – v tomto ohledu bude respektováno znění §55 odst.4 stavebního zákona, že další zastavitelné plochy lze změnit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových ploch. Rozsah zastavitelných ploch nebude navyšován, lze pouze připustit vymezení nové zastavitelné plochy náhradou za navrácení zastavitelných ploch zpět do ploch zemědělských (produkční zahrady a sady).

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Domažlice:

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby a drobných živností a služeb s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Požadavky zadání změny č.1:

Důvody pro pořízení změny: Změna funkčního využití stávajících ploch ve správním území obce Luženičky (k.ú. Luženice a Luženičky).

Zastupitelstvo obce Luženičky **schválilo pořízení změny č. 1 ÚP Luženičky z vlastního podnětu** usnesením č.7 ze dne 14.2.2019. **Na tento krok navazuje zkrácený postup pořízení změny č.1 ÚP Luženičky.** Zkrácený postup se použije, poněvadž tato změna ÚP nevyžaduje zpracování variant řešení (za variantu řešení se nepovažuje současný stav).

Návrh obsahu změny:

Záměry v k.ú. Luženičky

R1. Požadavek vlastníka na změnu funkčního využití **pozemkové parcely č.195/1 v k.ú. Luženičky** z plochy zemědělské – orná půda (Z-O) do plochy bydlení v rodinných domech (BI). Malá část řešeného pozemku se v současnosti zařazena do II.etapy zastavitelnosti rozvojových ploch pro bydlení a vymezená část je rozměrově nedostačující pro výstavbu rodinného domu. Pásmo 50m od okraje lesního pozemku nebude dotčeno hlavní stavbou bydlení.

R2. Požadavek vlastníka zahrnout celou **pozemkovou parcelu č. 211 v k.ú. Luženičky** do ploch bydlení v rodinných domech (BI). Nyní se malá část pozemku cca 900m² nachází v plochách zemědělských – orná půda (Z-O) a pásmu 50m od okraje lesa. Požadavek na zrušení: podmínky zpracování územní studie, podmínky uzavření dohody o parcelaci, podmínky pro umístění stavby RD ve vzdálenosti více jak 30m od okraje lesa a zrušení veřejně prospěšné stavby D5 – veřejné prostranství pro umístění související dopravní a technické infrastruktury. Budoucí stavební pozemek bude napojen ze stávající komunikace na parc.č. 519/1 (stávající silnice III.třídy č. 19363 a napojen na stávající veřejné síť TI. Za současných podmínek je realizace RD nemožná.

R3A-3C. Zrušení podmínky zpracování územní studie i podmínky uzavření dohody o parcelaci pro zastavitelnou lokalitu Z18 -plocha bydlení v rodinných domech (BI), konkrétně pro **pozemkové parcely č. 111/64, 111/65, 111/66 v k.ú. Luženičky.**

R3D. Vlastníci **pozemkových parcel č. č. 111/64 a 111/65 v k.ú. Luženičky** žádají o možnost vybudování samostatných nájezdů (sdružený sjezd) z pozemní komunikace III.třídy č. 19363.

R4. Požadavek vlastníka **pozemkové parcely č. 111/14 v k.ú. Luženičky** na zrušení vymezené veřejně prospěšné stavby D5 – veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace v lokalitě Z18.

R5. Požadavek vlastníka **pozemkové parcely č. 135/1 v k.ú. Luženičky** na změnu funkčního využití stávající plochy lesní (PUPFL) na plochu zemědělskou trvalé travní porosty (Z-T). Záměrem je plošné vykácení dřevin a změna druhu pozemku na ZPF (TTP).

R6. Požadavek vlastníka na změnu funkčního využití **pozemkové parcely č.106/6 v k.ú. Luženičky** z plochy zemědělské – orná půda (Z-O) do plochy bydlení v rodinných domech (BI). Záměr vybudování stavebních parcel pro individuální bydlení.

R7. Požadavek vlastníka na změnu funkčního využití **pozemkových parcel č. 91/23, 91/24, 91/25, 91/19, 91/21, 91/26, 429/3 a 429/4 v k.ú. Luženičky** z plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T) a z plochy zemědělské – orná půda (Z-O) do ploch bydlení v rodinných domech (BI). Záměr vybudování stavebních parcel pro individuální bydlení.

R8. Požadavek vlastníka na změnu funkčního využití **pozemkových parcel č.9/17 a 91/18 v k.ú. Luženičky** z plochy zemědělské – orná půda (Z-O) do plochy bydlení v rodinných domech (BI). Záměr vybudování stavebních parcel pro individuální bydlení.

R9. Požadavek vlastníka na změnu funkčního využití **části pozemkové parcely č.418/46 v k.ú.**

Luženičky z plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T) do plochy bydlení v rodinných domech (BI). Záměr výstavby jednoho rodinného domu. Přes řešený pozemek prochází stávající trubní vedení potoka (přepad z rybníka).

R10. Požadavek obce na vymezení plochy veřejného prostranství pro umístění přístupové obslužné komunikace do obytné zóny (plochy bydlení v rodinných domech (BI - lokalita Z13). Přístupová komunikace vede v podélném směru s navrženou přeložkou nadzemního vedení VN a trafostanice TSN2.

STAV: Do návrhu změny č.1 zakreslit stávající (realizovanou) cyklistickou stezku v úseku Luženičky – Prachárna (na hranici správního území k.ú. Luženičky), včetně doplnění do textové části – koncepce veř.infrastruktury-doprava. Cyklostezka navazuje do sousedního správního území v k.ú. Domažlice.

Záměry v k.ú. Luženice

R11. Požadavek vlastníka na změnu funkčního využití **pozemkových parcel č.263/13 a 362 v k.ú. Luženice** z plochy zemědělské – orná půda (Z-O) do plochy bydlení v rodinných domech (BI). Pozemková parcela č. 362 se nachází již v plochách bydlení v RD venkovského charakteru (BV) a měla by sloužit jako přístup k řešené zastavitelné ploše. Záměr vybudování stavebních parcel pro individuální bydlení.

R12. Požadavek vlastníka na změnu funkčního využití **části pozemkové parcely č. 277/35 v k.ú. Luženice** z navržené plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T) do plochy bydlení v rodinných domech (BI). Záměr na rozšíření rozsahu obytné zóny (Z1) o jeden stavební pozemek k výstavbě rodinného domu. V zastavitelné ploše Z1 již došlo k vybudování nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

R13. Požadavek vlastníka **pozemkové parcely č. 185/2 v k.ú. Luženice** na úpravu hranic lokálního biokoridoru BK LZ02-LZ05, který částečně zasahuje na řešený pozemek. Pozemek leží ve stávající ploše bydlení v RD venkovského charakteru (BV). Záměr výstavby jednoho rodinného domu.

R14. Požadavek obce na změnu funkčního využití části pozemkové parcely č. 413/6 v k.ú. Luženice z plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S) do plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – nekomerční zařízení (OV).

Souvisejícím požadavkem pro vymezení plochy je úprava hranic lokálního biokoridoru BK LZ02-LZ05, který zasahuje na řešený pozemek se záměrem stavby. Záměr: výstavby haly technického zázemí pro obec (skladování techniky a dalšího zařízení obce).

R15. Požadavek na změnu funkčního využití **pozemkových parcel č.519/16, 519/17 a 521 v k.ú. Luženice** se záměrem vybudování chodníku a veřejného osvětlení k nemovitostem č.p. 89 a 90 při komunikaci Luženice – Draženov. Záměr nevyžaduje změnu ÚP, neboť řešené pozemky leží v plochách dopravní infrastruktury silniční (DI-S), které umístění záměru připouští.

R16. Upravit podmínky prostorového uspořádání nebo přípustné využití ploch BI:

a) DOPLNIT: -izolované rodinné domy (vyloučit možnosti výstavby řadové zástavby rodinných domů).

b) UPRAVIT: - minimální výměra nových pozemků od 800m², ~~v případě řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena~~ při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností.

Upravit tuto podmínku pro pozemkové parc. č. 415/5 a (299/1+185/2) v k.ú. Luženice.

VYHODNOCENÍ:

Dle pořizovatele se nejedná o nové pozemky, neboť pozemek č. 415/5 – konkrétně vymezená plocha přestavby (BI-P2) a soubor pozemků 299/1+185/2 – leží ve stabilizované ploše (BV).

Změna zaktualizuje hranici zastavěného území a prověří návrhy na změnu funkčního využití stávajících i již navržených ploch a také prověří požadavky na vymezení několika nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle **§ 55 odst. 4 stavebního zákona:** Od vydání nového ÚP Luženičky (účinnost 18.7.2016) bylo zastavěno **1,81ha** zastavitelných ploch (plochy bydlení BI a SM a také plochy veřejného prostranství PV).

Návrh změny č.1 ÚP Luženičky požaduje vymezení nové zastavitelné plochy R1, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12 a plochy přestavby u již vymezených ploch R2-R5, R13, R14, R15.

Zpracovatel změny č.1 ÚP má za úkol dále:

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území s uvedením data vymezení (doplnění kap. a). Využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných. Prověří podmínky prostorového využití území v jednotlivých plochách, především s důrazem na stávající stabilizované plochy. Pro výstavbu jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit, respektive etapizaci realizace komunikací, technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti s uskutečňováním záměrů v jednotlivých lokalitách.

Nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery zástavby, která je v jednotlivých funkčních plochách přípustná, případně stanoví podrobnější podmínky pro umístění jednotlivých staveb, zejména ve stávajících lokalitách stanoví podmínky s ohledem na charakter stávající zástavby.

A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,

V koncepci veřejné infrastruktury - technické vybavení území - **vodní hospodářství** bude prověřeno a doplněno:

- vyřešit napojení rozvojových ploch na veřejný vodovodní řad.
- řešení nakládání s dešťovými vodami v zastavitelných plochách v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona, tzn. zasakování dešťových vod nebo řešit nakládání s nimi formou akumulace v jímkách (s možností jejich dalšího využití - jako vody užitkové v budovách, jako vody na závlahy pozemků a přebytek této vody podle geologických podmínek zasakovat)
- řešení nakládání s dešťovými vodami v krajině tak, aby se umožnilo zasakování těchto vod v území (zajištění nutné dotace podzemních vod) ev. umožnilo odparu těchto vod a zamezilo se přímému odtoku těchto vod do vodních toků (zabránění vzniku povodňových stavů a zamezení zaplavení zastavěných ploch přívalovými dešti ve svažitém terénu)
- zakreslení stávajících ochranných pásem vodních zdrojů, která jsou uvedena na webových stránkách KÚ PK - <http://mapy.kr-plzensky.cz/gis/opvz/>.

- S ohledem na celorepublikový problém s úbytkem podzemních vod doporučujeme prověřit kapacitu stávajících vodních zdrojů pro zásobování obce pitnou vodou a eventuálně řešit potřebu vybudování nového vodního zdroje pro posílení stávajících vodních zdrojů.

V koncepci veřejné infrastruktury - technické vybavení území - **kanalizace**

- vyřešit napojení rozvojových ploch na navrhovanou kanalizační síť se zaústěním splaškových vod na plánovanou centrální ČOV. Do vybudování splaškové kanalizační sítě s centrální ČOV je zaústění splaškových vod z nové zástavby podmíněno realizací domovních ČOV, nebo soustředěním splašků do nepropustných jímek na vyvážení.

Rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován, pro zastavitelné plochy přiměřeně upraven.

A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- **vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;**

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

- **stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,** zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny

- **zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR, chránit jeho funkční plochy. Dále prověřit a zpracovat aktuální lokální systém ekologické stability z Generelu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezení ÚSES a prověřit jeho návaznost na katastrální území sousedící s řešeným územím.**

zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny

- **při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,**

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- **zachovat navržená místa pro realizaci protierozních opatření a ochranu před povodněmi.**

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zpracovatel ÚP prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zpracovatel dle potřeby navrhne další VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna č.1 ÚP nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci.

R3 - Požadavkem obce je pro zastavitelnou lokalitu **Z18** -plocha bydlení v rodinných domech (BI) zrušení podmínky zpracování územní studie i podmínky uzavření dohody o parcelaci

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z aktualizací PÚR ČR, ZÚR PK, ÚAP ORP Domažlice ani jiných podkladů nevyplývá potřeba zpracování variantních řešení.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude dodržen obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová i grafická část bude doplněna o požadavky z výše uvedených kapitol. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Při vymezování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny.

Změna č.1 ÚP bude zpracována digitálně v měřítku katastrální mapy.

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP (případně ve formátu GDB- geodatabáze), popř. DGN, DXF či DWG. Textová část bude odevzdána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx, odt apod.). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky).

Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č. 1 ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Změna č.1 ÚP Luženičky bude pořizován zkráceným postupem, dle §55a stavebního zákona. Návrh změny č. 1 ÚP bude pro účely veřejného projednání ve **dvou** vyhotoveních - obec Luženičky a úřad územního plánování Domažlice a současně vždy ve **formátu .PDF**.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán v **jednom** vyhotovení. Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve **třech** vyhotoveních (obec, MěÚ Domažlice - odbor výstavby a územního plánování Domažlice, krajský úřad Plzeňského kraje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu změny č.1 územního plánu vč. Vektorových dat.

Po vydání změny č.1 ÚP Luženičky bude dodáno úplné znění ÚP Luženičky v tomto rozsahu:

- **kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti**
- **odůvodnění územního plánu – pouze koordinační výkres ÚP Luženičky v úplném znění po vydání změny č.1 Územního plánu Luženičky**
- **úplné znění po změně č.1 ÚP Luženičky bude dodán ve 3 výtiscích a elektronické formě viz výše.**

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

OCHRANA PŘÍRODY: Požadavky k prověření uvedené v zadání změny č.1 ÚP Luženičky nemůžou mít vliv na soustavu chráněných území (evropsky významných území) NATURA 2000 ani ptačí oblasti.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ: Návrh určený k projednání zprávy o uplatňování ÚP včetně pokynů pro zpracování změny č.1 ÚP Luženičky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle §20 písmene b) a §22 písmene d) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA) pro změnu č.1 územního plánu Luženičky.

(Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, čj. PK-ŽP/16173/19, ze dne 19.11.2019)

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

Více uvedeno v kapitole G.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Není požadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci změny č.1 ÚP Luženičky neovlivňují podstatně koncepci rozvoje obce a nevyžadují zpracování nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu obce nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny. Neuplatňuje se.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Požadavky na aktualizaci ZÚR Plzeňského kraje:

- vypustit či směrově upravit silniční obchvat města Domažlice „severní obchvat“ . Požadavek obcí Dražnov, Luženičky, Chrastavice a Zahořany.

k) Návrh úhrady nákladů na zpracování změny ÚP, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění ÚP po jeho změně:

Obec může požadovat od jednotlivých žadatelů, kterým bude vyhověno částečnou úhradu nákladů (podíl) na pořízení změny č.1 ÚP Luženičky nebo uhradí náklady sama z rozpočtu obce.

Zpracoval: Bc. Jiří Pivoňka, DiS.

Datum: 3.2. 2020