

Opatření obecné povahy č. 1/2010
Změna č.2 Územního plánu obce Lužany

Zastupitelstvo obce Lužany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á t u t o

Změnu č. 2 Územního plánu obce Lužany

Územní plán obce Lužany byl schválen usnesením zastupitelstva obce Lužany dne 7. 2. 2001 a jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Lužany s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2001. Územní plán obce Lužany byl změněn Změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Lužany dne 29. 11. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Lužany č. 1/2006.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění a doplňuje v plochách řešených touto změnou takto:

1 – ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LUŽANY – ZMĚNA Č.2

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plocha zastavěného a zastavitelného území je definována v platném územním plánu. Změna ÚP č.2 mění rozsah zastavitelného území – některé navržené lokality zastavitelné území rozšiřují, některé navržené změny ho naopak zmenšují.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navrhované změny ÚP jsou tvořeny jednotlivými lokalitami, rozptýlenými po celé ploše obce. Tyto změny nemají žádný dopad do koncepce územního plánu obce, dané platným ÚP. Změny se rovněž nedotýkají zájmů, které jsou obsaženy v územním plánu VÚC.

Obsah změny ÚP

Předmětem elaborátu je souhrn změn územního plánu obce, které jsou požadovány k současnému datu. Vymezení nově navrhovaných zastavitelných ploch je zřejmé z grafické části.

Jedná se o tyto změny:

Obecné úpravy:

úprava funkčních regulativů

Konkrétní plochy:

- Lokalita č. **A4/2** – stáv. stav komunikace
- Lokalita č. **B11/2** – úprava, umožňující vybudování domovní ČOV
- Lokalita č. **B17/2** – získání plochy pro bydlení
- Lokalita č. **B18/2** – získání plochy pro bydlení
- Lokalita č. **C3/2** – zemědělský objekt
- Lokalita č. **F4/2** – návrat plochy do ZPF
- Lokalita č. **F5/2** – návrat plochy do ZPF
- Lokalita č. **F6/2** – návrat plochy do ZPF

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH LOKALIT, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Jednotlivé lokality změny ÚP jsou popisovány z hlediska koncepce, funkce, možnosti vytvoření zastavitelných ploch a ploch zeleně. Plochy přestavby se v rámci změny ÚP nevytváří.

LOKALITA Č. A4/2

Pozemek č. 1479(část), PK884(část), PK1556(část), PK1558(část), 885/2(část), PK883(část), 886/2(část), 886/1(část), , k.ú Lužany

Funkční náplň platného ÚP

obytné území venkovského charakteru a ostatní dopravní plocha

Provedená změna

Skutečný průběh komunikace neodpovídá zákresu do mapových a výkresových podkladů. Změna ÚP pouze upravuje zákres tak, aby odpovídal stávajícímu stavu.

Funkční využití po změně

ostatní dopravní plocha

Zábor ZPF, PUPFL

Nevyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. B11/2

Pozemek č. 910/1, k.ú Lužany

Funkční náplň platného ÚP

ostatní plošná zeleň

Provedená změna

Úprava, umožňující zřízení ČOV.

Funkční využití po změně

obytné území venkovského charakteru

Zábor ZPF, PUPFL

Nevyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. B17/2

Pozemek č. 1219/11, 1219/8, k.ú Lužany

Funkční náplň platného ÚP

orná půda

Provedená změna

V rámci hledání nových ploch po bydlení se objevila reálná možnost výstavby skupiny rodinných domů poblíž centra obce – z urbanistického hlediska se jedná o velmi vhodné umístění. S ohledem na rozsah lokality je nutno v přestihu vypracovat územní studii zástavby. Ta bude mimo jiné řešit i dopravní napojení na komunikační síť obce.

Funkční využití po změně

obytné území venkovského charakteru

Zábor ZPF, PUPFL

Vyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. B18/2

Pozemek č. 691/5 (část), PK691/3 (část), PK203 (část), k.ú Lužany

Funkční náplň platného ÚP

orná půda

Provedená změna

Navržené obestavení komunikace logickým způsobem doplní zástavbu rodinných domů podblíž centra obce

Funkční využití po změně

obytné území venkovského charakteru

Zábor ZPF, PUPFL

Vyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. C3/2

Pozemek č. 420/3(část), k.ú Lužany

Funkční náplň platného ÚP

ostatní plošná zeleň

Provedená změna

Pro doplnění zemědělské výroby je nutno zajistit i odpovídající objekty - skladový areál pro zemědělské produkty. Areál je umístěn v přímé návaznosti na související zemědělské plochy, aby se tak minimalizovalo množství dopravy přes obec.

Funkční využití po změně

plocha pro zemědělství a živnosti

Zábor ZPF, PUPFL

Vyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. F4/2

Pozemek č. 886/2(část), PK1558/1, 885/3, PK885/1(část), PK1556(část), PK882/1(část),

Funkční náplň platného ÚP

obytné území venkovského charakteru

Provedená změna

Současný stav přípravy území ukazuje, že tato lokalita, která byla získána v rámci změny ÚP č. 1, nebude pro výstavbu využita. Z tohoto důvodu se vrací k zemědělskému využití.

Funkční využití po změně

orná půda

Zábor ZPF, PUPFL

Nevyžaduje zábor ZPF – naopak se vrací do ZPF

LOKALITA Č. F5/2

Pozemek č. 1138/5, k.ú Lužany

Funkční náplň platného ÚP

plocha pro turistický ruch

Provedená změna

Současný stav přípravy ukazuje, že tato lokalita, která byla získána v rámci změny ÚP č. 1, nebude pro rekreační účely využita. Z tohoto důvodu se vrací k zemědělskému využití.

Funkční využití po změně

orná půda

Zábor ZPF, PUPFL

Nevyžaduje zábor ZPF – naopak se vrací do ZPF

LOKALITA Č. F6/2

Pozemek č. PK1228/1, k.ú Lužany

Funkční náplň platného ÚP

obytné území venkovského charakteru

Provedená změna

Současný stav přípravy území ukazuje, že tato lokalita, která byla dle ÚP určena pro výstavbu, nebude využita. Z tohoto důvodu se vrací k zemědělskému využití.

Funkční využití po změně

orná půda

Zábor ZPF, PUPFL

Nevyžaduje zábor ZPF – naopak se vrací do ZPF

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístování

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Základní koncepce infrastruktury není změnami ÚP narušena. Jednotlivé objekty a areály (většina změn) budou napojeny na místní infrastrukturu, pokud je k dispozici. Lokality, které vyžadují energie, musí být napojitelné na vodu, kanalizaci a elektro.

- Lokalita A1/2 – bude zásobena vodou z veřejného vodovodu. Odpadní vody budou svedeny do splaškové kanalizace a čištěny na centrální ČOV v obci. Individuální čištění není možné. Stavby studní v lokalitě (poz. 231, 237, 239/1, 264, 265 – ochranné pásmo vodního zdroje) mohou být prováděny max. do hloubky, při které nedojde k zasažení sedimentů cenomanského stupně.
- Lokalita B11/2 – rodinné domy budou zásobeny vodou z individuálních zdrojů (studně). Odpadní vody budou jímány v bezodtokových jímkách a odváženy k likvidaci do ČOV, nebo čištěny v domovní ČOV nebo septiku s dočišťovacím filtrem a na základě posouzení hydrogeologa zasakovány.
- Lokalita B17/2 – bude zásobena vodou z veřejného vodovodu. Odpadní vody budou svedeny do splaškové kanalizace a čištěny na centrální ČOV v obci. Individuální čištění není možné.
- Lokalita B18/2 – bude zásobena vodou z veřejného vodovodu. Odpadní vody budou svedeny do splaškové kanalizace a čištěny na centrální ČOV v obci. Individuální čištění není možné. Stavby studní v lokalitě mohou být prováděny max. do hloubky, při které nedojde k zasažení sedimentů cenomanského stupně (ochr. pásmo vodního zdroje).
- Lokalita C3/2 – bude zásobena vodou z veřejného vodovodu. Odpadní vody budou svedeny do splaškové kanalizace a čištěny na centrální ČOV v obci, nebo budou jímány v bezodtokových jímkách a odváženy k likvidaci do ČOV.

Konkrétní podmínky a možnosti je nutno projednat s příslušnými správci sítí.

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Změna ÚP nevyžaduje nové koncepční řešení dopravy v obci. Změny se dotknou dopravního napojení jednotlivých lokalit

- Lokalita B17/2 - nutno vyřešit nové napojení na stávající komunikační síť. S ohledem na velikost lokality je nutno řešit systém vnitřních obslužných komunikací. Předpokládá se, že nově vzniklé komunikace budou účelové
- Lokalita B18/2 - umožňuje svým charakterem přímé napojení jednotlivých domů na komunikaci.
- Lokalita C3/2 je nutno řešit napojení nového hospodářského areálu na komunikaci. Areál je umístěn na ukončení místní komunikace, která není a nemůže být dimenzována na průjezd těžkých vozidel. S ohledem na tuto skutečnost bude muset být průjezd limitován. (umístění areálu je odůvodněno přímou souvislostí na přilehlé zemědělské plochy.)

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 nerostů a podobně,

ÚSES

Územní systém ekologické stability není navrženými změnami ÚP dotčen. Stejně tak není dotčen ani systém veřejné zeleně.

PROSTUPNOST KRAJINY

Lokality, řešené změnu územního plánu, jsou malého rozsahu a prostupnost krajiny neovlivní. Relativně větší lokalita (B17/2) bude mít prostupnost řešenou vnitřními komunikacemi – bude řešeno v rámci územní studie.

VODNÍ TOKY

Změna č. 2 se úpravy vodních toků nedotkne.

EROZE

Lokality řešené v rámci změny ÚP č.2 nejsou erozí dotčeny.

POVODNĚ

Lokality řešené v rámci změny ÚP č.2 nejsou v záplavových územích.

NEROSTY

V řešených lokalitách se nenalézají ložiska nerostných surovin

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Ve smyslu vyhl.501/06 Sb., § 3,odst.4, je využití ploch blíže specifikováno v územním plánu. Navržené funkční využití se řídí legendou funkčních ploch, která je součástí územního plánu.

ROZDĚLENÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ (FUNKČNÍ REGULATIVY)

Plochy s rozdílným způsobem využití (vyhl.501) Detailní členění obsažené v územním plánu

Plochy bydlení	<u>Obytné území venkovského charakteru</u>
Plochy rekreace	Sport <u>Plocha pro turistický ruch</u>
Plochy občanského vybavení	<u>Plocha veřejného vybavení</u>
Dopravní plochy	<u>Dopravní plochy</u>
Plochy výroby a skladování	Výrobní plocha <u>Plochy pro zemědělství a živnosti</u>
Plochy vodní a vodohospodářské	<u>Vodní plochy</u>
Plochy zemědělské	Louky, pastviny <u>Orná půda</u>
Plochy lesní	<u>Lesní plochy</u>
Plochy přírodní	Mimolesní liniová zeleň <u>Ostatní plošná zeleň</u>

Širší funkční vazby

Celé současně zastavěné území obce je zařazeno jedné obytné zóny (převažuje bydlení, ostatní funkce jsou doplňkové a jejich kontext se základní funkcí je možný).

Funkční členění obce

Pro obec je stanoveno detailní členění funkčních ploch. Smyslem legendy funkčního využití je přiřadit každému území konkrétní činnost. Je přitom sledováno, aby využití bylo optimální vzhledem k vnějším okolnostem (poloha v obci, komerční možnosti, nároky na klid, dopravní napojení atd.). Dále je sledováno, aby se navržené funkce vzájemně nerušily a nevytvářelo se tak konfliktní prostředí mezi obyvateli a jejich činnostmi. Funkční členění se týká jak existujících ploch, tak ploch nově navržených (rozvojových). V následujícím přehledu je pak uvedeno, jaké činnosti se na těchto plochách mohou (resp. nemohou) provozovat.

Obecně závazné vyhlášky obce Lužany o závazné a směrné části ÚPO Lužany a o závazné části územního plánu obce Lužany změna č. 1 jsou doplněny dále uvedenými regulativy využití ploch.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy – plochy, kde je možno provádět přípustnou stavební činnost.

Přípustné využití	= vhodné využití
Podmínečně možné využití	= za předpokladu, že nebude narušena kvalita prostředí vyplývající z charakteru území a je k dispozici infrastruktura
Nepřípustné využití	= činnosti, které by způsobovaly vznik konfliktních situací.

Obytné území venkovského charakteru

Tato funkce je přiřazena převážné části obce, protože má venkovský charakter (v tom je její hodnota). Slouží převážně k bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva a pro drobné podnikání. Slouží jak residentům, tak rekreativním.

Přípustné využití

- rodinné bydlení s hospodářským využitím zahrad a drobným chovem domácího zvířectva
- objekty individuální rekreace
- komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území
- nezbytné plochy technického vybavení
- zahrady, doprovodná zeleň
- nerušící služby a drobné provozy k uspokojování potřeb obyvatel území

Podmínečně možné využití

- kulturní, školská, zdravotnická, sportovní, správní, sociální zařízení sloužící pro obsluhu území
- obchodní zařízení, nerušící služby a provozy především pro potřebu místních obyvatel
- živnostenské činnosti většího rozsahu

- malá ubytovací a stravovací zařízení
- ekologické aktivity
- technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jiné, než přípustné nebo podmíněčně přípustné využití

Plocha veřejného vybavení

Tato funkce je přiřazena těm činnostem, které slouží pro uspokojování potřeb obyvatel, převážně v oblasti sociální, školství a zdravotnictví. Jako doplňková funkce se zde připouští bydlení.

Přípustné využití

- školská zařízení všeho druhu
- sociální a zdravotní zařízení
- správní zařízení
- církevní zařízení
- kulturní zařízení
- bydlení ve stávajících objektech
- plochy veřejné zeleně

Podmínečně možné využití

- služby související s hlavní činností
- dobná komerční činnost
- parkování a technická vybavenost související s hlavní činností
- technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jiné, než přípustné nebo podmíněčně přípustné využití

Plocha pro turistický ruch

Slouží pro ubytování a uspokojování potřeb turistického ruchu

Přípustné využití

- autocamping
- ubytovací zařízení drobných forem
- plošná zařízení sloužící sportu a rekreaci
- zpevněná hřiště, bazény

Podmínečně možné využití

- technické vybavení a parkování pro obsluhu území
- obchodní vybavení, stravovací zařízení
- služební byty
- technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jiné, než přípustné nebo podmíněčně přípustné využití

Sport

Slouží pro plochy rekreačních a sportovních areálů.

Přípustné využití

- travnatá i zpevněná hřiště, bazény
- doprovodná zeleň

Podmínečně možné využití

- obslužné objekty sportovišť
- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- jiné, než přípustné nebo podmíněčně přípustné využití

Výrobní plocha

Slouží převážně pro umístění velkopološných výroby a skladů, které nejsou přípustné v jiných územích

Přípustné využití

- velkoobchodní, obchodní střediska
- výrobní činnost
- skladová činnost
- autoservisy

Podmínečně možné využití

- komunikace a parkoviště pro obsluhu území
- plocha technického vybavení
- prodejny, služby
- řemeslná výroba
- doprovodná administrativní činnost
- technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jiné, než přípustné nebo podmíněčně přípustné využití

Plochy pro zemědělství a živnosti

Slouží pro výrobu a zpracování zemědělských produktů.

Přípustné využití

- objekty pro zemědělskou výrobu
- živnostenské činnosti, které nejsou spojeny s nadměrným hlukem a exhalacemi
- skladové objekty pro zde umístěné podnikání

Podmínečně možné využití

- doprovodné administrativní provozy
- parkovací a technické plochy pro zde umístěné podnikání
- technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jiné, než přípustné nebo podmíněčně přípustné využití

Dopravní plochy

Slouží pro zajištění dopravního spojení.

Přípustné využití

- komunikace
- parkoviště

Podmínečně možné využití

- parkovací a technické plochy

Nepřípustné využití

- jiné, než přípustné nebo podmíněčně přípustné využití

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

V nezastavitelných plochách je podmíněčně možné umístit liniové inženýrské sítě a technická zařízení (ČOV, trafostanice, zařízení pro získávání pitné vody, apod.) s potřebnými příjezdy, cyklostezky, stezky pro pěší včetně nezbytných zařízení a navazujících odpočinkových ploch.

Nezastavitelné plochy:**Ostatní plošná zeleň**

Plochy soukromých zahrad, izolační zeleň, veřejně přístupné plochy zeleně, hřbitov

Mimolesní liniová zeleň

Aleje, liniová zeleň, břehové porosty. Plochy mají ekologický význam.

Zemědělské plochy**Orná půda**

Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Doporučuje se zvýšit průchodnost území zmenšováním honů. Ve vybraných partiích doporučujeme opatření na snížení eroze.

Louky, pastviny

Plochy využitelné pro zemědělskou výrobu. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy. Doporučuje se zvýšit průchodnost území mezemi a cestami.

Ostatní plochy**Lesní plochy**

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

Vodní plochy

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu funkčních ploch, jejich hranice jsou závazné. Využití těchto ploch je stanoveno příslušnými předpisy.

Funkční využití uvedených nezastavitelných ploch**Přípustné využití**

Uvedené plochy jsou nezastavitelné, jsou určeny výhradně pro dále uvedenou vymezenou funkci.

U zemědělských ploch je možno:

Mimo zastavitelné území obce lze měnit využití zemědělských ploch (v detailním členění územního plánu označeny jako louky a pastviny, orná půda), po projednání změny dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa

- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možno vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce, pastvině, vodní ploše a pozemcích, určených k plnění funkce lesa.

Podmínečně možné využití

Je možno zde umisťovat liniové inženýrské sítě a technická zařízení (ČOV, trafostanice, zařízení pro získávání pitné vody) s potřebnými příjezdy, cyklotrasy a cyklostezky

Nepřípustné využití

stavby všeho druhu (kromě tech. vybavenosti)

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Prostorové regulativy obsažené v obecně závazné vyhlášce oce Lužany o závazné a směrné části UPO Lužany a v obecně závazné vyhlášce o závazné části územního plánu obce Lužany změna č. 1 se nepoužijí. Pro jednotlivé funkční plochy platí dále uvedené prostorové regulativy:

Pokud není uvedeno jinak, je třeba respektovat základní prvky, které jsou charakteristické pro tento region. Základním obecným požadavkem je respektovat charakter obce. Obecně to znamená respektovat tyto obecné prostorové regulativy:

- výška objektu max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- sklon střechy max 45 st., tvar sedlový, polovalba, valba (v prolukách se přizpůsobit okolí)
- preferovat přírodní materiály a dřevo
- pro zahradní úpravy preferovat zde zastoupená přirozená rostlinná společenství
- parkování na vlastním pozemku – garáž musí být řešena buď jako součást hlavního objektu nebo samostatně, pak ovšem dle obecných regulativů
- při stanovení odstupu objektu od komunikace a směru hřebene střechy respektovat okolní zástavbu,
- oplocení pouze transparentní (nemůže tvořit pohledovou zábranu).

Pro jednotlivé rozvojové lokality platí tyto prostorové regulativy:

- lokalita A1 – rekonstrukce fary ve stávajícím objemu
- lokalita B1 – max. hustota zastavění 10%
- lokalita B2 – max. hustota zastavění 15%
- lokalita B3 – max. hustota zastavění 15%
- lokalita B4 – max. hustota zastavění 20%
- lokalita B5 – max. hustota zastavění 20%
- lokalita B6 – max. hustota zastavění 15%
- lokalita B8 – max. hustota zastavění 15%
- lokalita B9 – max. hustota zastavění 15%
- lokalita C1 – v přední části musí případné dostavby respektovat charakter původního statku, maximální výška objektů 10m, max. procento zastavění 30%
- lokalita C2 – zástavba musí respektovat charakter původního statku, max. výška objektů 10m, max. procento zastavění 30%
- lokalita D1 – pravouhlé zastavovací schéma, max. výška objektů 12m, max. hustota zástavby 30%
Využití celé plochy je vázáno na upřesnění polohy silnice R35. Do doby upřesnění polohy (další změnou ÚP Lužany) není možno plochu využívat.
- lokalita E1 – bytovací objekty malého rozsahu, sedlové střechy, použití přírodních materiálů, obslužný objekt max. přízemí + podkroví
- Lokalita B11/2 – na ploše je přípustně pouze výstavba zařízení pro likvidaci nebo akumulaci odpadních vod
- Lokalita B17/2 – Umístění domů bude stanoveno v rámci územní studie, charakter domů je dán obecnými zastavovacími podmínkami.
- Lokalita B18/2 – stavební čára bude minimálně 7m od hrany komunikace, domy budou orientovány štítem ke komunikaci. V ostatním platí obecné zastavovací podmínky (viz platný ÚP)
- Lokalita C3/2 – objekt bude přízemní nebo přízemní s podkrovím se sedlovou střechou

ARCHEOLOGICKÉ ZÁJMY

Změna ÚP se nedotýká archeologických zájmů.

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,

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna ÚP č.2 nově formuluje tyto veřejně prospěšné stavby:

Infrastruktura (VPS2)

Jako veřejně prospěšná stavba je dokončení infrastruktury a dořešení všech nedostatků v zásobování vodou a odkanalizování celého řešeného území včetně napojení na ČOV, dále dovybavení území rozvody elektro a trafostanicemi a dopravní infrastruktura.

Rychlostní komunikace R35 (VPS1)

Zůstává dle platného územního plánu a aktualizované projektové dokumentace.

OCHRANA OBYVATELSTVA V HAVARIJNÍCH SITUACÍCH

V rámci změny ÚP č.2 nevznikají žádné požadavky ochranu obyvatelstva.

VYVLASTNĚNÍ

V rámci změny ÚP č.2 nevznikají žádné požadavky na plochy, které by bylo nutno vyvlastnit.

PLOCHY PRO ASANACI

V rámci změny ÚP č.2 nevznikají žádné požadavky na plochy pro asanaci.

**H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V rámci změny ÚP č.2 nebyly stanoveny žádné lokality ani opatření s uplatněním předkupního práva

**I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ
k němu připojené grafické části**

Dokumentace změny územního plánu č.2 obsahuje:

11 stránek textu formátu A3, 5 výkresů složených na formát A3

Celá dokumentace je svázána do knihy o formátu A3.

Dokumentace je dále vydána v digitální formě ve formátu PDF.

Výkresy širších vztahů a tech. infrastruktury nebyly zpracovány, protože to změna č.2 nevyžaduje.

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN
jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro
pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do
evidence územně plánovací činnosti****ÚZEMNÍ STUDIE**

S ohledem na rozsah lokality B17/2 je nutno v předstihu vypracovat územní studii zástavby nebo komplexní dokumentaci k územnímu řízení. Ta bude řešit základní regulativy, rozmístění jednotlivých domů a dopravní napojení na komunikační síť obce.

Vymezení řešeného území

Studie nebo dokumentace je vymezena pro lokalitu B17/2. Rozsah lokality je určen ve výkresu základního členění.

Od studie se bude očekávat:

Vymezení pozemků, určených pro dopravní obsluhu území a umístění inženýrských sítí a vymezení pozemků, určených pro zástavbu,

Stanovení základních urbanistických parametrů pro výstavbu, t.j. stanovení hustoty zástavby, počet domů, stavební čára, výškové omezení, charakter střech

Stanovení požadavků na kapacity jednotlivých energií a stanovení připojovacího bodu k veřejným inž.sítím.

Požadavek zjišťovacího řízení nebo oznámení podlimitního záměru vznikne na základě rozhodnutí Krajského úřadu. Významná lokalita a ptačí oblast se zde nenachází.

Požadavek zjišťovacího řízení nebo oznámení podlimitního záměru vznikne na základě rozhodnutí Krajského úřadu. Významná lokalita a ptačí oblast se zde nenachází.

Lhůta pro zpracování studie

Studie bude pořízena do 8 let od vydání ÚPD.

2 – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podklady

Jako podklad pro zpracování změn sloužily tyto podklady:

- Projednané a schválené zadání změny územního plánu č.2
- Usnesení zastupitelstva obce Lužany schvalující zadání změny územního plánu č.2
- Platný územní plán obce

Orientace v dokumentu

Nově navrhované změny budou označeny číslem příslušné lokality a označeny písmenem „2“ tak, aby bylo z grafické části dokumentace zřejmé, o kterou lokalitu se jedná. (xx/2). Další případné změny budou pak značeny dalšími pořadovými čísly.

Tato změna již vychází z digitalizovaného ÚP.

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

Změna ÚP č.2 se nedotýká širších vazeb – jedná se o drobné lokality místního významu.

Rozsah zpracované výkresové části

- S ohledem na lokální rozsah změn nejsou zpracovány výkresy širších vztahů, ekologie a zeleně, technické infrastruktury a veřejně prospěšných staveb.

- Koordinační výkres je zpracován nad aktuálními podklady a obsahuje poslední aktuální stav naplněnosti ÚP. Nahrazuje proto výkres z originálního územního plánu.

B) Údaje o splnění zadání

Návrh změny č. 2 splnil zadání

C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Původních požadavků na zařazení do změny ÚP bylo devět. Po jejich vyhodnocení ve spolupráci s obcí byly některé požadavky vypuštěny s ohledem na reálnost. V dalším průběhu byly některé požadavky sloučeny do úprav obecných regulativů. V poslední řadě byly některé požadavky upraveny s ohledem na zachování krajinných hodnot a optimalizaci záborů ZPF. Výsledný návrh tedy obsahuje zúžený výběr lokalit, u nichž je prokázána reálnost. Je tak zajištěn soulad s udržitelným rozvojem území.

Lokalita č. A4/2

Změna ÚP uvádí do souladu skutečný průběh komunikace se zákresy do mapových a výkresových podkladů. Změna tedy pouze legalizuje stávající stav.

Lokalita č. B11/2

Předmětem úpravy je umožnění výstavby ČOV na daném pozemku. Jiná stavba než zařízení pro likvidaci nebo akumulaci odpadních vod zde prostřednictvím regulativů není připuštěna.

Lokalita č. B17/2

Nově nalezená plocha je výhodná z hlediska polohy. Je však natolik rozsáhlá, že vyžaduje vypracování komplexního řešení v předstihu.

Lokalita č. B18/2

Jde o logické doplnění zástavby rodinných domů poblíž centra obce

Lokalita č. C3/2

Areál je umístěn v této poloze pouze z toho důvodu, že je předpoklad, že jeho provoz nebude negativně narušovat život v obci (přímo navazuje na zemědělské plochy).

Lokalita č. F4/2

Současný stav přípravy území ukazuje, že tato lokalita, která byla získána v rámci změny ÚP č.1, nebude pro výstavbu využita. Z tohoto důvodu se vrací k zemědělskému využití.

Lokalita č. F5/2

Současný stav přípravy ukazuje, že tato lokalita, která byla získána v rámci změny ÚP č.1, nebude pro rekreační účely využita. Z tohoto důvodu se vrací k zemědělskému využití.

Lokalita č. F6/2

Současný stav přípravy území ukazuje, že tato lokalita, která byla dle ÚP určena pro výstavbu, nebude využita. Z tohoto důvodu se vrací k zemědělskému využití.

D) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.

Oblasti, které jsou řešeny změnou ÚP č.2, nezasahují do evropsky významných lokalit ani do ptačích oblastí. S ohledem na malý rozsah změn nebyl uplatněn žádný požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

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

Podkladem pro vyhodnocení byly mapy bonit z výzkumného ústavu meliorací a zemědělské půdy. V těchto mapách je již přímo uveden stupeň ochrany. Předmětem nových záborů ZPF jsou lokality, které se nacházejí na zemědělské půdě a které zábor ZPF vyžadují. Tyto plochy jsou vyhodnoceny v následující tabulce.

Zábor ZPF

Celková vyjímaná plocha je 3,6431 ha
 Celková navrácená plocha je 3,489 ha
 K vynětí ZPF dojde v rozsahu pouhých 0,1541 ha

Z celkové přehledu je zřejmé, že bilance záboru zemědělské půdy je v rámci změny ÚP č. 2 vyrovnaná.

Tabulka záborů ZPF

Lokalita	navrhované funkční využití	celk. výměra (ha)			výměra zem. půdy v lokalitě dle kultur a BPEJ (ha)					Pozn.	
		celkem	z toho		kultura	celk	z toho		BPEJ		Třída ochrany
			Zast. území	Mimo zast. území			Zast. území	Mimo zast. území			
B11/2	bydlení	+0,2911		0,2911	zahrada			0,2911	52001	III	vyjímá se
B17/2	bydlení	- 2,5979		2,5979	orná p.			2,5979	31400	II	vyjímá se
B18/2	bydlení	- 0,4571		0,4571	orná p.			0,4571	52001	III	vyjímá se
C3/2	zeměd.obj.	- 0,2975		0,2975	louky			0,2975	51210	II	vyjímá se
F4/2	návrat do ZPF	+2,1551	2,1551		orná p. orná p.			1,708 0,4471	52001 54501	III II	vrací se
F5/2	návrat do ZPF	+0,2883	0,2883		orná p.		0,2883		33011	IV	vrací se
F6/2	návrat do ZPF	+1,046	1,046		orná p.		1,046		31400	II	vrací se

Zábor PUPFL

K záboru lesního půdního fondu nedojde

F) Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO Lužany doplněné pořizovatelem dle § 53, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dle příslušných ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Toto odůvodnění navazuje na textovou část Odůvodnění Změny č. 2 ÚPO Lužany zpracovanou projektantem územního plánu.

f.1 Postup při pořízení Změny č.2 ÚPO Lužany

Pořízení změny ÚPO Lužany bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Lužany dne 26. 9. 2007. Dne 1. 10. 2007 obdržel Městský úřad Jičín, Úřad územního plánování žádost o pořízení Změny č. 2 ÚPO Lužany.

Zadání Změny č. 2 ÚPO Lužany

Návrh zadání Změny č. 2 ÚPO Lužany bylo zpracováno a projednáno v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona v průběhu května 2008 až července 2008. Zadání Změny č. 2 ÚPO Lužany bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Lužany dne 30.7.2008.

Návrh Změny č. 2 ÚPO Lužany

Na základě schváleného zadání Změny č. 2 ÚPO Lužany zpracoval Ing. arch. Alexandr Holub z Prahy návrh Změny č. 2 ÚPO Lužany. Tento návrh byl projednán podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 17. 6. 2009 na Městském úřadu v Jičíně.

V souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona požádal pořizovatel o stanovisko Krajský úřad Královéhradeckého kraje. Ten vydal dne 27. 8. 2009 kladné stanovisko.

Dne 14. 1. 2010 byl upravený návrh Změny č.2 ÚPO Lužany projednán dle ustanovení § 52 stavebního zákona s veřejností. Projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách pořizovatele a obce Lužany. Veřejnou vyhláškou byla veřejnost též upozorněna na možnost podávat k projednávané územně plánovací dokumentaci námítky a připomínky.

f.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR 2008

Dokument Politika územního rozvoje ČR 2008 (PUR ČR 2008) určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Politika územního rozvoje ČR 2008 je členěna na kapitoly:

- „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“
- „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“
- „Další úkoly pro územní plánování“

1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, článek 14 -32

- článek 14

Územní systém ekologické stability není lokalitami řešenými Změnou č. 2 ÚPO Lužany dotčen

Nově navržené lokality určené pro bydlení navazují na současně zastavěné území.

Pro lokalitu B17/2, jejíž výměra je 2,5979 ha, je stanovena podmínka zpracování územní studie s lhůtou pro její pořízení.

Nově jsou stanoveny prostorové regulativy.

Lokality F4/2, F5/2 a F6/2, jejichž celková výměra je 3,489 ha, určené původní ÚPD a její změny k zastavění se navrácí do ZPF

Lokalita C3/2, plocha výroby a skladování - zemědělství a živnosti, přímo navazuje na související zemědělské plochy tak , aby se minimalizovalo množství dopravy přes obec .

- článek 15

Pouze lokalita B17/2, která díky své výměře umožňuje umístění většího počtu rodinných domů, může vytvářet prostředí sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Jedním z bodů zadání územní studie pro lokalitu B17/2 bude: výstavba bude respektovat stávající urbanistické a architektonické hodnoty obce Lužany, bude na ně navazovat a dále je rozvíjet.

- článek 16

Lokality řešené změnou č. 2 vycházejí z konkrétních požadavků majitelů dotčených pozemků, byly posouzeny zastupiteli obce Lužany. Lokality určené z původní ÚPD, které nebyly využity pro svůj účel, byly navráceny zpět do ZPF.

- článek 17 – 32

Rozsah Změny č. 2 ÚPO Lužany plně nepokrývá znění článků 17 až 32.

2.a Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Na území obce s rozšířenou působností Jičín není PÚR ČR 2008 vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa.

2.b Specifické oblasti

Na území obce s rozšířenou působností Jičín není PÚR ČR 2008 vymezena žádná specifická oblast.

2.c Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Z PÚR ČR 2008 vyplývá pro území obce s rozšířenou působností Jičín požadavek vymezení koridoru kapacitní silnice R35b v úseku Úlibice – Hradec Králové (E 442) a vymezení, resp. výběr koridoru kapacitní silnice S5 v úseku R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn) – Úlibice (E 442). Pro obec Lužany a její správní území se vztahuje požadavek vymezení koridoru kapacitní silnice R35b. Tento koridor je již vymezen v nadřazené dokumentaci – UP VÚC Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace včetně 1. a 2. změny a doplňku. Změna č. 2 ÚPO Lužany respektuje vymezený koridor kapacitní silnice R35b.

2.d Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Na území obce s rozšířenou působností Jičín není PÚR ČR 2008 vymezen žádný koridor technické infrastruktury a související rozvojový záměr.

3. Další úkoly pro územní plánování

V PÚR ČR 2008 jsou stanoveny další úkoly pro územní plánování ukládající řešení problémů, které mají nadmístní charakter, ale nespĺňují požadavky pro rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, vymezené na celostátní úrovni.

Mezi území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území, je území Jičínsko – Poděbradsko. Úkolem pro územní plánování je upřesněné území vymezit jako nadmístní specifickou oblast. Jedná se o území, které vyžaduje koordinaci zásadami územního rozvoje vymezením nadmístních specifických oblastí.

f.2 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

Koncepce Změny č. 2 ÚPO Lužany vychází ze současné urbanistické struktury obce, na niž přirozeným způsobem navazuje.

Změna č. 2 ÚPO Lužany uvádí do souladu stávající místní komunikaci, vymezuje nové zastavitelné plochy a navrácí nevyužité zastavitelné plochy zpět do ZPF:

- Lokalita A4/2 – ostatní dopravní plocha – jedná se o zakres stávající místní komunikace
- Lokalita B11/2 – obytné území venkovského charakteru – převedení z plochy zahrad do plochy bydlení za účelem výstavby domovní ČOV
- Lokalita B17/2 a B18/2 – obytné území venkovského charakteru – jedná se o získání plochy umožňující výstavbu objektů rodinného bydlení
- Lokalita C3/2 – plochy pro zemědělství a živnosti – jedná se o získání plochy umožňující výstavbu skladového areálu pro zemědělské produkty
- Lokalita F4/2, F5/2, F6/2 – plochy zemědělské-orná půda – jedná se o návrat nevyužitých ploch zpět do ZPF

Při zpracování změny č. 2 ÚPO Lužany byla respektována historická urbanistická struktura obce. Navrhovaná změna významně neovlivní prvky s krajinotvorným, kulturním, historickým či jiným podobným významem. Pro lokalitu B11/2 byla stanovena podmínka zpracování územní studie.

Rozsah Změny č. 2 ÚPO Lužany – poměr nově získaných zastavitelných ploch a ploch navrácených do ZPF respektuje požadavek na ochranu nezastavěného území. Změna č. 2 ÚPO Lužany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v ustanoveních § 18 a 19 stavebního zákona. Realizace Změny č. 2 ÚPO Lužany neovlivní negativně přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

f.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – postup při pořízení územního plánu.

Změna č. 2 ÚPO Lužany je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Zadání Změny č. 2 ÚPO Lužany bylo zpracováno a projednáno v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona v průběhu května 2008 až července 2008, schváleno usnesením zastupitelstva obce Lužany dne 30. 7. 2008. Návrh změny č. 2 ÚPO Lužany byl zpracován v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh změny č. 2 ÚPO Lužany byl projednán s dotčenými orgány, obcí Lužany a sousedními obcemi podle § 50 stav. zákona dne 17. 6. 2009 na společném jednání konaném v zasedací místnosti Městského úřadu Jičín. Způsob zpracování a projednání návrhu Změny č. 2 ÚPO Lužany posoudil dle § 51 stavebního zákona Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, který k tomuto vydal dne 27. 8. 2009 kladné stanovisko. Následovalo řízení o návrhu Změny č. 2 ÚPO Lužany dle § 52

stavebního zákona, tj. veřejné projednání. To se uskutečnilo dne 14. 1.2010 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lužany. Projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Lužany proběhlo v souladu s ustanoveními § 50 – 53 stavebního zákona.

f.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

V rámci projednávání návrhu změny č. 2 ÚPO Lužany byly obeslány oznámením o konání společného jednání, o vystavení návrhu změny k nahlédnutí, o uplatnění stanovisek (DO) a připomínek (okolní obce) v dané lhůtě následující instituce:

DO :

Nadřízený orgán ÚP – pouze NÁVRH ÚP	2.	Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor regionálního rozvoje, územ. plánování a stav. řádu, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03, HK
Doprava - silniční (II., III. tř.)		Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
OŽP +ochrana vod (pro ORP) +ochrana ovzduší +ochr.přír. a krajiny (+reg ÚSES + EVL) +ochr. lesa (pro ORP)* +ochrana ZPF (pro ÚP – mimo RP)		Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
Požární ochrana +CO	3.	Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územ. odbor JC, Dělnická 162, Jičín, 506 01
Ochrana ovzduší +OŽP +odpad.hosp. +ochrana veř.zdraví	4.	Krajská hygienická stanice - územní pracoviště Jičín, Revoluční 1076, Jičín, 506 15
veterinární správa	5.	Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Železnická 1056, Jičín, 506 15
Doprava - silniční (II., III. tř. + místní + veř.přístupné účelové)	6.	Městský úřad Jičín - odbor dopravy - odd. dopravy, Jičín, Havlíčkova 56
Ochrana vod (ÚPO - mimo ORP) +ochr.přír. a krajiny (+místní ÚSES) + odpad.hospodářství	7.	Městský úřad Jičín - odbor ŽP - vodoprávní úřad, Jičín, Havlíčkova 56
Ochrana lesa + ochrana ZPF		Městský úřad Jičín - odbor ŽP - odd. ochrany prostředí a ekologie krajiny, Jičín, Havlíčkova 56
Památková péče (mimo Sobotka, Radim, Sřevač, Železnice, Jičín, Libošovice)	8.	Městský úřad Jičín - oddělení státní památkové péče, Jičín, Havlíčkova 56
Doprava - silniční (dálnice, RK, I. tř.) + doprava drážní + letecká + lodní	9.	Ministerstvo dopravy a spojů ČR, Nábřeží L. Svobody 12, Praha 1
požární ochrana	10.	Ministerstvo vnitra, Nad štolou 936/3, 170 00 Praha-Holešovice
Pozemkové úpravy	11.	Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad, Havlíčkova 56, 506 14 Jičín
ochr. ložisek ner.surovin	12.	Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro HK, Resslova 1229/2a, 500 02 HK
ochr.ložisek ner.surovin	13.	Obvodní báňský úřad, Horská 5, Trutnov 541 01
energetika	14.	ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové
voj.letectví + obrana státu	15.	Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, Pardubice 530 02
Sousední obce :		
	16.	Obec Dřevěnice zast. starostou se sídlem OÚ Dřevěnice, 507 13 Železnice
	17.	Obec Úlibice zast. starostou se sídlem OÚ Úlibice, 507 07 Úlibice
	18.	Obec Kacákova Lhota zast. starostou se sídlem OÚ Kacákova Lhota, 506 01 Jičín
	19.	Obec Kovač zast. starostou se sídlem OÚ Kovač, 506 01 Jičín
	20.	Obec Konecchlumí zast. starostkou se sídlem OÚ Konecchlumí, 507 05 Konecchlumí
	21.	Obec Choteč zast. starostou se sídlem OÚ Choteč, 507 81 Lázně Běláhrad
	22.	Obec Úbislavice zast. starostou se sídlem OÚ Úbislavice, 507 92 Úbislavice
	23.	Město Nová Paka zast. starostou se sídlem MěÚ Nová Paka, 509 01 Nová Paka
Orgány ÚP sousedních územních obvodů :		
	24.	Městský úřad Nová Paka, odd. rozvoje, Dukelské nám. 39, 509 01 Nová Paka
Dotčená obec :		
	25.	Obec Lužany zast. starostou se sídlem OÚ Lužany, 507 06 Lužany
Správci sítí:		
	26.	České dráhy a.s., Generální ředitelství, odbor správy nemovitostí, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
	27.	České dráhy s.o., SDC Hradec Králové, Riegrovo nám. 1660, 501 01 Hradec Králové
	28.	České radiokomunikace, U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3 - ochranasiti@radiokomunikace.cz
	29.	ČEZ, a.s., Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4 - Michle

	30. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
	31. Městský úřad Jičín, stavební úřad, Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
	32. Povodí Labe s.p., Váta Nejedlého 951, Hradec Králové 500 03
	33. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení předinvestiční přípravy, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4
	34. Správa a údržba silnic Královéhradeckého kraje, příspěvková organizace, divize Jičín, Maršála Koněva 467, Jičín 506 24
	35. SŽDC - Správa železniční dopravní cesty, s.o, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město
	36. Telefonica O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22, Praha 4
	37. UPC Česká republika, a.s., pracoviště Hradec Králové, P.O.BOX 32, Hradec Králové 6, 500 06 – jiri.kubal@upc.cz
	38. Úřad pro civilní letectví ČR, územní inspektorát, letiště Ruzyně, Praha 6, 160 08
	39. VČP Net, s.r.o. – odbor územního a kapacitního rozvoje, Pražská 702, Hradec Králové, 500 04 - radim.burysek@rwe.cz
	40. Vodohospodářská a obchodní společnost a.s., Na Tobolce 428, Jičín 506 45 - vosjicin@vosjicin.cz
	41. Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Jičín, Jarošovská 103, Jičín 506 01

A. Z výše uvedených dotčených orgánů uplatnily své připomínky následující :

2 - **Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové 500 03

- odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování - při společném jednání byly podány ústně následující připomínky:

- A) - Výkres veřejně prospěšných staveb – nelze VPS vymezit plošně na celé zastavěné a zastavitelné plochy v obci, ale pouze na konkrétní, textem uvedené lokality
- B) - V textové části odůvodnění uvedený návrh lhůt aktualizace nelze takto stanovit a ani není důvod jej uvádět. Aktualizace územního plánu je stanovena § 55 zákona 183/2006 Sb.
- C) - V textové části odůvodnění, odstavec B (údaje o splnění zadání), pouze uvést zda a jak bylo zadání splněno
- D) - Více rozepsat textovou část odůvodnění, odstavec C, „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozboru území“, tak aby byla zřejmá přímá souvislost s rozhodnutím o pořízení změny ÚPD a následného přijetí řešení (popsat řešené lokality proč a jak jsou řešeny, rozepsat se o řešeném území a pod.)
- E) - Výkres širších vztahů – do odůvodnění popsat z jakého důvodu nebyl výkres širších vztahů zpracován a v platnosti zůstává výkres širších vztahů z původní dokumentace
- F) - V textové části návrhu změny, odstavec J (vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování,.....) stanovit lhůtu pro pořízení územní studie a neuvádět co bude územní studie obsahovat ve změně č.2, ale až v aktuálním čase při zpracování zadání ÚS
- G) - V textové části návrhu změny, odstavec F (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....) je uveden text, kterým se ruší Obecně závazná vyhláška. Obecně závaznou vyhlášku nelze zrušit, ale nahradit nebo doplnit nový textem, případně část textu OZV z původní dokumentace vypustit, tzn. vycházet z původní textové části ÚPD a uvést v jaké části se doplňuje, přidává, nahrazuje nebo vypouští.
- H) - Změna regulativu v ploše veřejného vybavení, kterou se umožňuje bydlení ve stávajících objektech, se vztahuje na celé správní území, tzn. že není zapotřebí při změně regulativu uvádět (konkretizovat) lokalitu na kterou se úprava vztahuje, t.j. lokalitu A1/2.
- CH) - V regulativech funkčního uspořádání, v odstavci „podmínečně možné využití“ uvést vždy podmínku, kdy je (za dodržení jaké konkrétní podmínky) využití dané plochy možné. Stanovení, kdy povolené využití je možné na základě individuálního posouzení obce je nepřipustné.
- I) - Lokalitu B11/2, kde se změnou regulativu umožňuje výstavba ČOV, je zapotřebí zahrnout do výkresu ZPF a tabulkově uvést do textové části odůvodnění. V původní dokumentaci nebyla lokalita zahrnuta do současně zastavěného území, jako ostatní zahrady rodinných domů.
- J) - Grafická část dokumentace neodpovídá názvy a skladbou výkresům grafické části původní dokumentace. Výkresy z původní dokumentace je nutno vyčlenit na výrokovou část změny č.2 ÚPO Lužany a výkresy, jenž budou součástí odůvodnění změny č.2 ÚPO Lužany. V případě, kdy výkres z původního ÚPO Lužany nebude zpracován, je zapotřebí v textové části uvést a zdůvodnit proč daný výkres není součástí změny č.2.

Grafická část změny č.2 ÚPO Lužany

- 1) komplexní urbanistický návrh – výkres, který bude vycházet z původní dokumentace, resp. ze změny č. 1 se zákresem lokalit řešených změnou č.2. Legenda bude obsahovat všechny barevně znázorněné plochy. V případě, kdy bude podklad v šedočerném rozlišení a pouze změnové lokality vykresleny barevně, tak legenda bude obsahovat jen plochy řešené změnou č.2. Jedná se o lokality:
- A4/2 - zanesení stávající komunikace do ÚPD
 - B11/2 - změnou regulativu je zde umožněna výstavba ČOV, t.z.n. změna z nezastavěného území na zastavitelné
 - B17/2 - nově vymezená plocha určená - obytné území venkovského charakteru
 - B18/2 - nově vymezená plocha určená - obytné území venkovského charakteru

- C3/2 - nově vymezená plocha určená – plochy pro zemědělství a živnosti
- F4/2 - návrat plochy do ZPF
- F5/2 - návrat plochy do ZPF
- F6/2 - návrat plochy do ZPF

Lokalitu A1/2, kde se pouze doplňuje regulativ umožňující bydlení ve stávajících objektech v plochách občanského vybavení, neuvádět v textové ani v grafické části změny č.2.

- 2) krajinná ekologie a zeleň - vzhledem k rozsahu změny č.2 nebude výkres krajinné ekologie a zeleně zpracován
- 3) doprava – výřez se zákresem lokality A4/2 včetně legendy
- 4) technická infrastruktura - vzhledem k rozsahu změny č.2 nebude výkres technické infrastruktury zpracován

Grafická část odůvodnění změny č.2 ÚPO Lužany

- 1) koordinační výkres – komplexní urbanistický výkres do kterého budou zakresleny limity využití území včetně změny č.1
- 2) výkres širších vztahů – vzhledem k rozsahu změny č.2, která nemá vliv na širší vztahy v území, není výkres širších vztahů zpracován
- 3) výkres předpokládaných záborů půdního fondu – zákres lokalit které budou ze ZPF vyňaty nebo navraceny včetně lokality B11/2

Řešení – Pokyny byly předány zpracovateli projektové dokumentace.

7 - **Městský úřad Jičín- odbor ŽP**, Havlíčkova 56, Jičín, 506 01

- Vodoprávní úřad ve svém stanovisku stanoví podmínky za kterých je možné souhlasit s návrhem změny č.2 ÚPO Lužany.

Řešení – Podmínky stanovené odborem životního prostředí byly předány zpracovateli úz. plánovací dokumentace s požadavkem na jejich zpracování.

9 - **Ministerstvo dopravy a spojů/Centrum dopravního výzkumu** – Thámova 7, Praha 8, 186 00

- Stanovisko prostřednictvím Centra dopravního výzkumu, které se odvolává na stanovisko Ředitelství silnic a dálnic č.j. 10825-ŘSD-09-311(viz. bod C., 33 - Ředitelství silnic a dálnic ČR)

15 - **Vojenská ubytovací a stavební správa**, Teplého 1899/C, Pardubice 530 02

- Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části „VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území“.

Řešení – bude posouzeno během řízení vedeného příslušným stavebním úřadem.

B. Z výše uvedených okolních obcí uplatnily své připomínky následující : Žádná obec

C. Z výše uvedených správců sítí uplatnily své připomínky následující :

28 - **České radiokomunikace**, U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3

- k.ú. Lužany prochází trasa podzemního vedení sítě elektronických komunikací
- nad řešeným územím prochází 4 paprsky radioreléových tras

Řešení – Uvedené limity využití území budou jednotlivě posouzeny během řízení příslušným stavebním úřadem

33 - **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, Správa Královéhradecký kraj, Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové

- neumožnit pro celou lokalitu D1 umístění a výstavbu objektů do doby projednání a vydání změny č.3 ÚPO Lužany, kterou bude upřesněna trasa silnice R35

- požadavek zakreslení ochranného pásma silnice I/35 a koridoru rychlostní silnice R35 do koordinačního výkresu změny č.2 ÚPO Lužany

Řešení – Lokalita D1 byla ze změny č. 2 ÚPO Lužany vypuštěna.

34 - **Správa a údržba silnic Královéhradeckého kraje**, příspěvková organizace, divize Jičín, Maršála Koněva 467, Jičín 506 24

- podmínkou je, že zástavba bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací

Řešení – podmínka bude posouzena během řízení příslušným stavebním úřadem

39 - **VČP Net, s.r.o.**, odbor územního a kapacitního rozvoje DS, Pražská 702, Hradec Králové, 500 04

- požadavek respektovat stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem

Řešení – bude posouzeno během řízení vedeného příslušným stavebním úřadem

40 - **Vodohospodářská a obchodní společnost a.s.**, Na Tobolce 428, Jičín 506 45 - vosjicin@vosjicin.cz

- lokalita B17/2 – pro výstavbu v lokalitě vybudovat vodovodní řady ve veřejně přístupné komunikaci

- lokalita B18/2 – pro výstavbu v lokalitě prodloužit stávající vodovodní řad v komunikaci podél nové výstavby
 - lokalita C3/2 – v případě připojení na veřejný vodovod bude vodovodní řad ve veřejné komunikaci
 - lokalita A4/2 – požadavek na vytyčení přesné trasy vodovodního řadu v terénu a porovnání s novým zákřesem komunikace, případně přeložení vodovodu do nově zakreslené komunikace
- Řešení**
- lokality B17/2, B18/2, C3/2 budou posouzeny během řízení příslušným stavebním úřadem
 - lokalita A4/2 – přeložka stávajícího vodovodu není předmětem změny č.2 ÚPO Lužany

f.5 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

V zadání ani v návrhu změny č. 2 ÚPO Lužany nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a tudíž ani nebylo zpracováno.

f.6 Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nepožadoval ve svém stanovisku k projednávanému návrhu zadání Změny č. 2 ÚPO Lužany posouzení návrhu Změny č. 2 ÚPO Lužany z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje (orgánu ochrany přírody a krajiny) vyplývá, že návrh Změny č. 2 ÚPO Lužany nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu významných lokalit (dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dle výše uvedeného nebylo toto posouzení zpracováno.

f.7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vzhledem ke skutečnosti, kdy plochy určené k zástavbě pro funkční využití – bydlení vesnického typu jsou již zcela vyčerpány, nebo vlastníci lokalit určených k zástavbě neuvažovali o jejich využití, nastala nutnost vymezení ploch nových, které mají přímou návaznost na zastavěné území obce Lužany a volné zastavitelné lokality navrátit do ZPF. Požadavek na vymezení plochy pro plochy pro zemědělství a živnosti je vyvolán potřebou vlastníků dotčené lokality. Zanesením stávající komunikace bylo vyvoláno potřebou uvedení stávající místní komunikace do souladu s územně plánovací dokumentací.

f.8 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednání návrhu Změny č. 2 ÚPO Lužany podle § 52 stavebního zákona, na veřejném projednání dne 14. 1. 2010, nebyla podána žádná námitka.

f.9 Vyhodnocení připomínek

Při projednání návrhu Změny č. 2 ÚPO Lužany podle § 52 stavebního zákona, na veřejném projednání dne 14. 1. 2010, nebyla podána žádná připomínka.

Změna č. 2 Územního plánu obce Lužany - Poučení

Proti Změně č. 2 Územního plánu obce Lužany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Valentina Šmejdová
místostarostka obce

.....
Ing. Martin Mitlöhner
starosta obce

Do této Změny č. 2 ÚPO Lužany je možné nahlížet v místech jejího uložení (§ 165 odst. 1 stavebního zákona):

- Obecní úřad Lužany, Lužany 144
- Městský úřad Jičín – Stavební úřad, Žižkovo náměstí 18, Jičín
- Městský úřad Jičín – Odbor územního plánování a rozvoje města, Žižkovo náměstí 18, Jičín
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové