

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŽANY

VČETNĚ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1

za období: 11/2021 – 02/2026

Návrh zprávy byl zpracován na základě ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Návrh zprávy obsahuje v souladu s ustanovením § 107 odst. 3 stavebního zákona i Návrh zadání změny č. 1 ÚP Lužany.

Pořizovatel: Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, odd. úřad územního plánování, oprávněná úřední osoba Petra Žďárská, DiS.

Určený zastupitel: Ing. Martin Mitlöhner, starosta obce

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Lužany

Datum: květen 2026

Schváleno zastupitelstvem obce Lužany v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona,
dne, číslo usnesení

Ing. Martin Mitlöhner
starosta obce

OBSAH:

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- B) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP),
- C) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Zadání změny č. 1 ÚP Lužany

1. vymezení řešeného území
2. popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
3. popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
4. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Závěr

Úvod:

Obec Lužany leží v Královéhradeckém kraji, v okrese Jičín a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Jičín.

Sousedními obcemi jsou: obec Dřevěnice, obec Úlibice, obec Kacákova Lhota, obec Konecchlumí, obec Choteč a město Nová Paka.

Územní plán (ÚP) Lužany řeší celé správní území obce Lužany, které je tvořeno jedním katastrálním územím Lužany u Jičína.

Územní plán Lužany (dále jen „ÚP Lužany“) byl pořízen na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („starý“ stavební zákon) a vydalo ho Zastupitelstvo obce Lužany dne 8. 11. 2021 opatřením obecné povahy č. 1/2021, které nabylo účinnosti 23. 11. 2021.

K ÚP Lužany nebyla dosud vydána žádná změna.

Zpráva je vyhotovena na základě ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona a bude projednána v souladu s ustanoveními § 88 až § 90 stavebního zákona.

Předkladatel a zhotovitel zprávy je Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města, odd. úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Lužany (schválen zastupitelstvem obce Lužany v souladu s ustanovením § 106 odst. 2 stavebního zákona).

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- ve sledovaném období ÚP Lužany nebyla vydána žádná změna územního plánu;
- ve sledovaném období nebyly pořízeny žádné územní studie.
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Lužany je ve shodě s požadavky územního plánu; základní hodnoty sídla, vyplývající z jeho polohy a přítomnosti cenných kulturních památek, jsou těmito aktivitami respektovány;
- v zastavěném území byly ve sledovaném období v rámci stabilizovaných ploch realizovány následující stavby (podklady k vyhodnocení doloženy příslušným Stavebním úřadem při Městském úřadu Jičín):
 - přidělena byla č.p. 192 (kolaudace původního objektu a přidělení č.p., změny v území nerealizovány), č.p. 265 (dodatečné povolení – stavební úpravy stávajícího objektu), č.p. 253, 254, 255, 261, 259, 263, 258, 264, 266, 267 (dokončené RD) a 7 rozestavěných RD (na p.č. 965/4, 886/1, 188/6, 1/8, 592/14, 592/15, 592/18) + odstranění č.p. 171;
 - byly realizovány stavební úpravy včetně přístaveb několika stávajících objektů rodinných domů a rekreačních objektů, dále byly realizovány stavby vedlejší ke stavbám hlavním (garáže, zahradní domky, sklady, přípojky TI, studny atd.);
 - realizovány změny v užívání objektů různého charakteru (stodoly, hospodářské části a apod.) na rodinné domy (např. č.p. 265, 192 a 116);
 - realizovány stavební úpravy v rámci stávajících zemědělských areálů
 - v areálu kempu realizována změna využití části stávající pivnice na apartmány a stávajícího objektu občerstvení s jídelnou na objekt rychlého občerstvení s výdejním okénkem;
- Vyhodnocení využití navržených zastavitelných ploch z územního plánu ve sledovaném období (podklady k vyhodnocení doloženy příslušným Stavebním úřadem při Městském úřadu Jičín):

označení plochy v ÚPD	Katastrální území	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)	Poznámka
Z1	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,28	0,28	0	1 x RD zatím bez č.p. na p.č. 965/4
Z2	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,28	0	0,28	
Z3	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,50	0,30	0,20	1 x RD čp 267, 1 x RD zatím bez č.p.

označení plochy v ÚPD	Katastrální území	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)	Poznámka
						na p.č. 886/6 a 886/1
Z4	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,59	0	0,59	
Z5	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,46	0	0,46	
Z6	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	1,48	0	1,48	
Z7	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,30	0	0,30	
Z8	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	1,21	1,21	0	4 x RD č.p. 255, 258, 259, 261 + 4x RD zatím bez č.p. na pozemcích parc.č. 592/14, 592/15, 592/18 a 592/20
Z10	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,41	0	0,41	
Z11	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,51	0	0,51	
Z12	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	1,24	0	1,24	
Z18	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,45	0	0,45	
		Celkem BV	7,71	1,79	5,92	
Z14	Lužany u Jičína	VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	0,19	0	0,19	
		Celkem VZ	0,19	0	0,19	
Z15	Lužany u Jičína	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX)	0,90	0,29	0,61	Stavby skladovacích hal zatím bez č.p. pro potřeby ovocnářství
		Celkem VX	0,90	0,29	0,61	
Z16	Lužany u Jičína	Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)	0,14	0,14	0	oplocené zahrady u domů č.p. 186 a 195
Z22	Lužany u Jičína	Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)	0,71	0	0,71	
		Celkem ZS	0,85	0,14	0,71	
Z19	Lužany u Jičína	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)	0,52	0,52	0	Plocha v areálu kempu využita pro parkování karavanů a obytných přívěsů
		Celkem RN	0,52	0,52	0	
Z21	Lužany u Jičína	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	0,09	0,09	0	Veřejná zeleň v areálu kempu
		Celkem ZV	0,09	0,09	0	

- Vyhodnocení využití navržených přestavbových (nově transformačních) ploch z územního plánu ve sledovaném období:

označení plochy v ÚPD	Katastrální území	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)	Poznámka
P1	Lužany u Jičína	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,41	0	0,41	
P2	Lužany u Jičína	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)	3,78	0	3,78	

- Vyhodnocení využití navržených ploch změn z územního plánu ve sledovaném období:

označení plochy v ÚPD	Katastrální území	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)	Poznámka
K1	Lužany u Jičína	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	8,55	0	8,55	Protierozní a protipovodňové opatření
K2	Lužany u Jičína	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	11,4	0	11,4	Protierozní a protipovodňové opatření
K3	Lužany u Jičína	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	1,21	0	1,21	Retenční funkce
K4	Lužany u Jičína	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,64	0	0,64	Protipovodňová a retenční funkce

- Vyhodnocení využití navržených ploch/koridorů pro dopravu z územního plánu ve sledovaném období:

označení plochy v ÚPD	Katastrální území	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)	Poznámka
CD1-DS2	Lužany u Jičína	Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) – koridor pro dálnici II. třídy D35 – úsek Úlibice – Hradec Králové	37,13	0	37,13	Na stavbu je vydáno stavební povolení, zahájení stavby se předpokládá cca v roce 2026
CD2-DS50	Lužany u Jičína	Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) – silnice II. třídy – II/501 v prostoru obce Choteč	0,14	0	0,14	Koridor bude změnou č. 1 ÚP Lužany vypuštěn, protože záměr DS50 byl aktualizací č. 5 ZUR KHK zrušen

- vybavení obce se na úseku veřejné infrastruktury (dopravní, technická, občanského vybavení, veřejná prostranství) ve sledovaném období změnilo v následujících bodech:
 - v roce 2022 byla intenzifikována obecní ČOV, aktuální kapacita ČOV je 700 EO;
 - v roce 2025 v areálu ČOV vybudována FVE s kapacitou 22 kWp;
- využívání nezastavěného území nedoznalo zásadních změn;
- podmínky využití stanovené územním plánem jsou dodržovány;
- Plochy územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny, za řešené období nevznikla potřeba jejich vymezení v některé z oblastí rozvoje obce;
- v ÚP Lužany nebylo stanoveno pořadí změn v území – etapizace, za řešené období nevznikla potřeba jejich vymezení v některé z oblastí rozvoje obce;
- v území řešeném územním plánem nedošlo k zásadní změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu z hlediska nově vyhlášených limitů - na území obce nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody typu ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy, nebylo vyhlášeno nové území s ochranou geologické stavby, ochranou před povodněmi, ani nebyla prohlášena nová nemovitá kulturní památka. Nové limity v podobě nových úseků veřejné infrastruktury včetně jejich OP budou do územního plánu promítnuty nejbližší pořizovanou změnou;
- ÚP Lužany byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek;
- nové požadavky vyplývající ze zákona č. 283/20021 Sb., stavebního zákona, který nabyl účinnosti dne 1.7.2024 budou do územního plánu promítnuty nejbližší pořizovanou změnou, tj. Změnou č. 1 jejíž zadání je uvedeno v záměru této zprávy (jsou jimi např., požadavek na definici charakteru území, změna

terminologie přestavbových ploch na transformační plochy, převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění apod.)

B) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) pro území obce s rozšířenou působností (ORP) Jičín jsou pořizovány v souladu se stavebním zákonem. Z 6. úplné aktualizace 2024 byly k řešenému území obce Lužany popsány následující problémy k řešení:

Závady v dopravní infrastruktuře:

index	Popis	Charakteristika / opatření	typ
PD4	Absence parkovacích ploch	Absence nebo nedostatek parkovacích ploch u objektů občanské vybavenosti	M

Závady v technické infrastruktuře:

index	Popis	Charakteristika / opatření	typ
PT2	Nedostatečná kapacita ČOV	Potřeba intenzifikace ČOV	M

Hygienické závady:

index	Popis	Charakteristika / opatření	typ
PH3	Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu	Hluková a emisní zatížení obce dopravou na silnici II/501	M
PH8	Topení tuhými palivy	V některých lokalitách jsou využívány kotle na uhlí, které v zimním období lokálně znečišťují ovzduší	M

urbanistické závady:

index	Popis	Charakteristika / opatření	typ
PU2	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů, brownfield	Nedostatečné využití a špatný stav zemědělského areálu č.p. 133 u Lužanské tvrze	M
PU3	Urbanistické závady - nevhodná forma zástavby	Narušení urbanistické struktury panelovou výstavbou, návrh dostavby/přestavby	M
PU3	Urbanistické závady - nevhodná forma zástavby	Narušení urbanistické struktury lánové vsi novými lokalitami zástavby vybočující s dochované urbanistické osy	M
PU6	Neřízený rozvoj novostaveb, narušení tradiční struktury obce	Nevyvážený rozvoj obce – severní část se rozvíjí intenzivněji, návrh a regulace rozvojových ploch	M
PU11	Chátrání nevyužívaných objektů a souborů, např. historického fondu průmyslové architektury	Chátrající fara / vhodné využití – proběhla částečná rekonstrukce a využití objektu	M

problémy ostatní:

index	popis	Charakteristika / opatření	typ
PO1	Nedostatky ve vymezení ÚSES	Doplnění a úprava ÚSES	M

problémy vyplývající z RURÚ:

index	popis	Charakteristika / opatření	typ
PR4	Vysoká nezaměstnanost	Prověřit možnost transformace nevyužívaných ploch pro nové ekonomické aktivity, které by mohly přinést nové pracovní příležitosti	M

Rizika a ohrožení území:

index	popis	Charakteristika / opatření	typ
R9	Kritický bod včetně jeho povodí	2 kritické body včetně povodí kritického bodu při přívalových srážkách leží na území obce	M

M – problém místního významu, N – problém nadmístního významu

Výše popsané problémy jsou již v ÚP Lužany většinou řešeny např.:

- v ÚP byl doplněn návrh prvků ÚSES ve vazbě na regionální prvky ÚSES vyplývající z nadřazené dokumentace, ale jejich realizace již na ÚP nezávisí;
- zjištěnou urbanistickou závadu (nevhodná výstavba) není možné řešit v krátkém časovém úseku, panelová výstavba je poplatná době vzniku, kdy v minulosti vznikaly na obcích bytové domy pro hromadné bydlení bez ohledu na charakter okolní zástavby - územním plánem nelze v tomto ohledu vymáhat nápravu, z obecného hlediska se nejedná o zásadní závadu, která by významným způsobem narušovala vzhled obce;
- intenzifikace ČOV proběhla v roce 2022 (kolaudační souhlas byl vydán 06/2024), aktuální kapacita ČOV je 700 EO;
- řešení ploch brownfield je s ohledem na jejich soukromé vlastnictví otázkou delšího časového úseku, než jsou např. 4 roky (zákonné rozmezí mezi jednotlivými zprávami), byť jsou tyto plochy již územním plánem navrženy k obnově nebo novému využití, realizace takových záměrů je plně v kompetenci vlastníků těchto

- ploch a územním plánem ji nelze vynucovat, ale např. u objektu bývalého zámečku došlo k dohodě se stávajícími vlastníky a objekt bude s ohledem na jeho havarijní stav odstraněn;
- obec Lužany má dobrou dostupnost na města s vyšším výskytem pracovních příležitostí (Jičín, Nová Paka, Hořice, Hradec Králové) a zároveň disponuje i nabídkou pracovních příležitostí v místě, nicméně tato nabídka není a nikdy nebude s ohledem na velikost obce dostatečně pestrá, proto bude pro rezidenty obce Lužany převládat možnost za prací dojíždět;

Obec ekonomicky zvládá pouze určitou část stavebních aktivit, pro které připravuje podmínky obsahem obcí vydaného územního plánu, ostatní aktivity je nezbytné v čase etapizovat. Je nemyslitelné celý obsah územního plánu realizovat např. za čtyři roky i s přihlédnutím k faktu, že investiční priority obce se navíc s časem mohou měnit.

Z uvedených problémů k řešení nevyplývá požadavek na změnu územního plánu, platný územní plán vytváří předpoklady pro vhodná řešení, ale dosud nedošlo k jejich realizaci.

C) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

C.1. Soulad s politikou územního rozvoje

V době zpracování této zprávy byla platná PUR ČR ve znění aktualizací č. 1 až 7, změny č. 9 (závazné od 1. 3. 2025) a změny č. 8 (závazné od 1.10.2025).

Platný ÚP Lužany byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – ve znění aktualizací č. 1 až 5. Z aktualizací č. 6 a č. 7 však nevyplývaly pro území obce Lužany žádné požadavky (záměry řešené aktualizacemi PUR ČR č. 6 a č. 7 se řešeného území nedotýkaly).

Území obce Lužany je tak dle PUR ČR ve znění aktualizací č. 1 až 7 součástí specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Požadavky vyplývající z polohy v této specifické oblasti byly do územního plánu zapracovány a územním plánem zohledněny již při jeho pořízení včetně požadavků vyplývajících z naplňování republikových priorit. Územním plánem byl zohledněn i požadavek vyplývající z vymezeného koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu tehdy R35b (v platném znění PUR ČR po změně č. 8 již koridor s označením SD7) pro dálnici II třídy D35 úsek Úlibice – Hradec Králové. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani v koridoru či ploše technické infrastruktury, vymezených Politikou územního rozvoje ČR v platném znění.

Změna č. 9 je závazná od 1.3.2025 a změna č. 8 PUR ČR je závazná od 1.10.2025 a pro řešené území obce Lužany z nich vyplývají nové požadavky, které bude nezbytné v rámci pořizované změny č. 1 (návrh zadání je uveden v závěru této zprávy) do územního plánu doplnit a požadavky již zapracované, ale změnami PUR ČR upravované v územním plánu aktualizovat. Jedná se zejména o drobné úpravy v naplňování celostátních (dříve republikových) priorit územního plánování, zohlednění nově definované sídelní struktury a center osídlení, nebo o zohlednění nově vymezených specifických oblastí SOB 10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB 11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, do kterých bylo řešené území obce Lužany zahrnuto a ze kterých pro řešené území vyplývají úkoly pro územní plánování, které bude třeba zohlednit.

V případě specifické oblasti SOB 10 (výrobní energie ze slunečního záření) se jedná o následující úkoly pro územní plánování obcí:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- c) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- d) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

a následující podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezení záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území

V případě specifické oblasti SOB 11 (výrobní energie z větrné energie) se jedná o následující úkoly pro územní plánování obcí:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy

- a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezi plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblast pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie
- b) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- c) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území

a následující podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezení záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území

C.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

▪ Územní rozvojový plán

Vláda České republiky schválila usnesením č. 581 dne 28.08.2024 první Územní rozvojový plán formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 05.10.2024. Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí ČR a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Územní rozvojový plán je novým celostátním nástrojem územního plánování, jde o nový závazný druh územně plánovací dokumentace s celostátní působností. Protože se však jedná o první územní rozvojový plán, není do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona, závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, pro rozhodování v území a další změny v území.

▪ Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

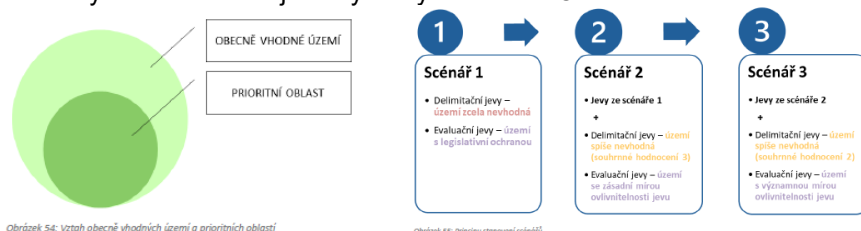
V době zpracování této zprávy byly platné Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KHK) ve znění aktualizací č. 1 až 5 (závazné od 9. 5. 2023).

Platný ÚP Lužany byl zpracován v souladu se ZUR KHK – ve znění aktualizací č. 1 až 4. Správní území obce Lužany je dle platných ZUR KHK zařazeno do rozvojové osy NOS1 Hradec Králové – Jičín – Liberecký kraj a dále do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Požadavky a úkoly plynoucí na řešené území z NOS1 a specifické oblasti SOB9 jsou zpracovány v platném ÚP Lužany. Do ÚP Lužany byly dále promítnuty ze ZUR KHK prvky územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor NRBK K35MB, regionální biocentra RBC 1201 Na Zámkách a RBC H046 V Jordánech a regionální biokoridory RBK 731, RBK 732, RBK H018, RBK H019, které se nachází na území obce Lužany a záměry nadmístního významu z oblasti dopravní infrastruktury DS2 a DS50 (tento koridor byl aktualizací č. 5 ZUR KHK vypuštěn, proto bude i změnou č. 1 ÚP Lužany z řešení také vypuštěn). Respektováno je ÚP Lužany také zařazení správního území obce Lužany do krajiny Jičínsko s č. 13 (západní část) s cílovou kvalitou krajiny 13/2 (*komponovaná krajina Jičínska jako*

příklad barokní krajinářské tvorby a jedna z nejcennějších ukázek tohoto typu kulturní krajiny), do krajiny č. 15 Bělohradsko (východní část) s cílovou kvalitou krajiny č. 15/1 (Betlémská krajina – okrajová část navrhované KPZ Betlémská krajina jako atraktivní historická krajina se stopami mysticky komponované krajiny na panství Choustníkovo Hradiště (okrajově); les Betlém u Kuksu se souborem plastik (okrajově)) a 15/2 (krajina s dochovaným harmonickým měřítkem a harmonickými vztahy a zachovanými urbanistickými a architektonickými hodnotami sídel v kultivované zemědělské krajině s drobnými dominantami kostelů) a krajiny č. 2 Novopacko s cílovou kvalitou krajiny č. 02/06 (komponovaná krajina Jičínka jako příklad barokní krajinářské tvorby a jedna z nejcennějších ukázek tohoto typu kulturní krajiny), včetně stanovených úkolů plynoucích z tohoto zařazení.

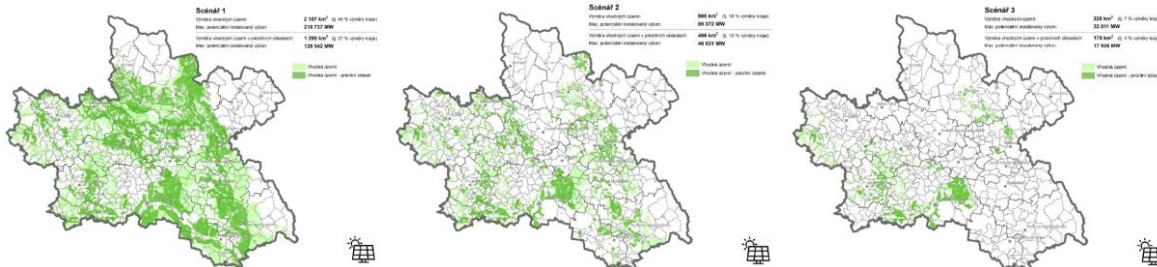
Aktualizace č. 5 je závazná od 9.5.2023 a pro řešené území obce Lužany z ní vyplývají nové požadavky, které bude nezbytné v rámci pořizované změny č. 1 (návrh zadání je uveden v závěru této zprávy) do územního plánu doplnit a požadavky již zapracované, ale aktualizací č. 5 ZUR KHK upravované v územním plánu aktualizovat. Jedná se zejména o drobné úpravy v naplňování krajských priorit územního plánování, vypuštění koridoru dopravní infrastruktury DS50 pro silnici II. třídy – II/501 v prostoru obce Choteč, drobné úpravy v naplňování úkolů územního plánování specifické oblasti SOB9 apod..

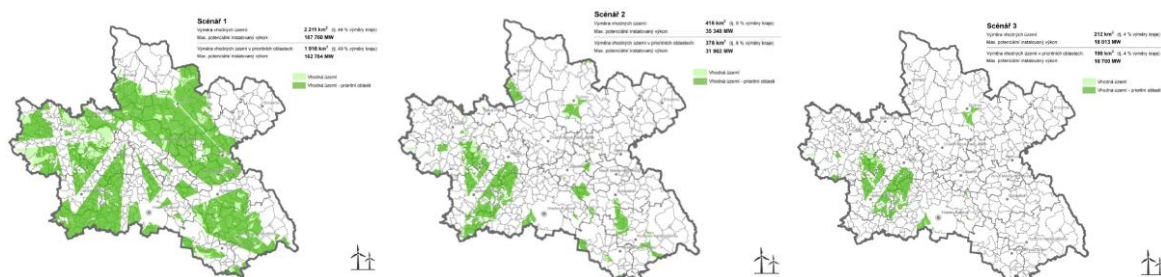
- Krajským úřadem Královéhradeckého kraje byla ve sledovaném období pořízena územní studie „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“ (dále jen „studie OZS“), jejíž možnost využití byla schválena dne 8. 7. 2024. Do ÚP Lužany ji bude nutné promítnout v rámci nejbližší pořizovaných změn, a to i ve vazbě na politiku územního rozvoje vymezené specifické oblasti SOB10 a SOB 11 popsané výše. Závěrem této studie jsou výstupy rozdělující území KHK na území obecně vhodná pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren (FVE, VTE) a na území, která jsou označována za prioritní oblasti. Území je dále rozděleno do tří scénářů a princip stanovení scénářů vychází z parametrizace jednotlivých delimitačních jevů a stanovení významnosti (váhy) jednotlivých jevů a parametrizaci evaluačních jevů z hlediska míry ovlivnitelnosti jevu vybraným druhem OZE :



V textové části této územní studie je mimo jiné uvedeno: „Shmutí Obecně vhodná území ani prioritní oblasti nepředstavují a priori kladný závěr povoloovacího procesu. Jedná se pouze o území, která jsou z hlediska ochrany veřejných zájmů nejméně konfliktní pro umístování vybraných druhů OZE. Každý záměr je však vždy nutné individuálně posoudit a vyhodnotit z hlediska ochrany veřejných zájmů, a to i s ohledem na místní podmínky, které v úrovni této (krajské) územní studie nelze zohlednit. Ostatní území neznamenají automatickou nemožnost umístění záměru v území. V povolovacím procesu je však nutné se vypořádat s jednotlivými jevy, které se v tomto území nachází a představují ochranu veřejných zájmů, a současně vyhodnotit záměr z hlediska jeho vlivu na krajinný ráz.“

K uvedenému lze uvést grafický výstup z popsaných scénářů pro vhodná území a prioritní oblasti:





Dále jsou v územní studii vymezena území obecně vhodná pro umístění geotermální energie (GTE) podle souboru jevů, které limitují využití území ve vztahu k mělké GTE (do hloubky 200 m) a hluboké GTE (do hloubky 200m do 5 km). K tomu územní studie uvádí: „Vymezování území obecně vhodných, resp. spíše či zcela nevhodných, v oblasti GTE nemá (na rozdíl od VTE a FVE) dosud ukotvený metodický rámec. Současně provedená analýza dané problematiky ukázala, že možnosti regulace umístění tohoto druhu OZE je na úrovni kraje značně omezená. Majoritní podíl GTE představují mělké vrty zpravidla pro individuální zásobování jednotlivých domácností energií. Případná realizace „velkých“ geotermálních elektráren typu Nesjavellir (Island), Larderello (Itálie) je v kontextu KHK i celé ČR prakticky nereálná a její regulaci v současné době není smysluplné věnovat pozornost.“

D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

Požadavky a podmínky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, budou případně doplněny dle výsledků projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lužany s návrhem zadání změny č. 1.

Při vyhodnocování ÚP Lužany za sledované období však nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. Problematika udržitelného rozvoje je podrobně řešena v územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Jičín (ÚAP ORP Jičín), které byly a jsou pořizovány v souladu se stavebním zákonem. Poslední úplná aktualizace ÚAP ORP Jičín včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31.12.2024. Z ÚAP ORP Jičín nevyplývá, že by ÚP Lužany měl negativní dopad na udržitelný rozvoj území, naopak správní území obce Lužany bylo klasifikováno jako území s vyváženým vztahem podmínek pro udržitelný rozvoj území (všechny tři pilíře byly hodnoceny kladně, obec byla zařazena do kategorie 1). ÚP Lužany byl zpracován a řešen s požadavky na dosažení vyváženého vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnost společnosti obyvatel v sídlech náležejících do správního území obce Lužany. Rozvoj obce probíhá ve stabilizovaných plochách zkapacitněním zástavby, rekonstrukcemi apod., a dále pozvolným využíváním zastavitelných ploch. ÚP Lužany respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Lužany.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce
- respektuje stávající trasy dopravní a technické infrastruktury a vytváří podmínky pro jejich rozvoj,
- respektuje sídelní strukturu a vytváří předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch,
- respektuje kulturní a civilizační hodnoty území,
- respektuje a chrání přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond a vytváří podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území.

E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Pořízení nové územně plánovací dokumentace není požadováno. Ze zprávy vyplynula potřeba aktualizace územního plánu zejména ve vztahu k Politice územního rozvoje (řešené území zařazeno nově do dvou specifických oblastí SOB10 a SOB 11, drobně upravená terminologie a obsah celostátních priorit, nově vymezené kategorie center osídlení), ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění (vypuštěn koridor dopravní infrastruktury DS50; drobná úprava terminologie a obsah krajských priorit) a ke stavebnímu zákonu, který stanovil nové požadavky na zpracování územních

plánů a jejich podobu (např. *definovat charakter území, změnit terminologii přestavbových ploch na plochy transformační, zpracovat územní plán v jednotném standardu apod.*). Tato aktualizace proběhne v rámci pořizované změny č. 1, jejíž zadání je uvedeno v závěru této zprávy.

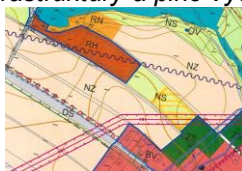
F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

1. změna funkčního využití pozemku parc.č. 413/4, k.ú. Lužany u Jičína o výměře 2101 m² z plochy „ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ na plochu „ZS Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“. Důvodem je možnost umístění garáže, skladu zahradního nářadí a přístřešku pro koně.

Vyhodnocení podnětu: podnětu se vyhovuje, pozemek se nachází v zastavěném území, je v soukromém vlastnictví a neplní funkci veřejné zeleně. Změnou zařazení z ploch veřejné zeleně do ploch soukromé zeleně dojde k aktualizaci stávajícího stavu a k možnosti využívat předmětný pozemek dle požadavků soukromého vlastníka. Změnou č.1 ÚP Lužany bude prověřena navrhovaná změna využití části předmětného pozemku, která je zařazena ve stabilizované ploše „VZ“ do stabilizované plochy „ZS“.

2. změna funkčního využití východní části pozemku parc.č. 1123/5, k.ú. Lužany u Jičína o výměře 4000 m² z plochy „NS – plochy smíšené nezastavěného území“ do plochy „RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ nebo alternativně „RN – plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru“.

Důvodem je možnost umístění objektu pro dohled a sezónní ubytování správce (mobilní forma) v přímé provozní a funkční vazbě na kemp. Specifikem tohoto záměru je využití okrajové části areálu, která nabízí nezbytný klid pro zázemí správy a ubytování, avšak při zachování okamžitého dosahu a kontroly nad provozem kempu. Toto umístění minimalizuje rušivé vlivy na návštěvníky a zároveň poskytuje strategický přehled o celém území. Záměr tvoří s autokempem logický celek, nevyžaduje budování nových příjezdových cest ani veřejné infrastruktury a plně využívá stávající vjezdy a sítě areálu.



Vyhodnocení podnětu: podnětu se vyhovuje, pozemek se sice nachází v nezastavěném území, ve volné krajině oddělující plochu kempu určeného hromadné rekreaci a plochy pro rodinné bydlení v obci, ale svou východní hranicí navazuje na zastavěné území. Důvodem navrhovaného záměru je výstavba objektu pro správu a zázemí kempu, tzn. funkce, která sice úzce souvisí s hromadnou rekreací, ale bude určena pouze pro správce kempu, jako jeho sezónní ubytování. S ohledem na potřebu umístění objektu pro dočasné ubytování však doporučujeme vymezení plochy s využitím „RI – plochy rekreace staveb – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ nebo plochy s využitím „RH – plochy rekreace – pro hromadnou rekreaci“ nikoli plochy s využitím „RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru“, protože plochy „RN“ nepřipouští realizaci budov (staveb), a za stavbu se považuje i objekt mobilní formy, který požaduje do plochy umístit žadatel. Změnou č.1 ÚP Lužany bude prověřena navrhovaná změna využití předmětného pozemku z plochy „NS“ do plochy „RI“ nebo „RH“.

3. změna funkčního využití pozemku parc.č. 941/1, k.ú. Lužany u Jičína o výměře 2466 m² z plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ na plochu „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“. Důvodem je možnost umístění rodinného domu a jeho zázemí.

Vyhodnocení podnětu: podnětu se vyhovuje, pozemek se sice nachází v nezastavěném území, ale jedná se o plochy soukromých zahrad vklíněných do zastavěného území, které jsou oplocené a vlastníky jsou užívané k rekreačním a hospodářským účelům, tzn. nevyčnívají do volné krajiny. Stávající obytná zástavby tyto zahrady obklopuje ze tří stran, zástavba netvoří pravidelné uspořádání, a proto lze předpokládat, že novou výstavbou nedojde k narušení stávající urbanistické struktury ani zásadnímu vlivu na krajinný ráz. Změnou č.1 ÚP Lužany bude prověřena navrhovaná změna využití předmětného pozemku z plochy soukromé zeleně do plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

4. změna funkčního využití pozemků parc.č. 1077/21 a 1077/17, k.ú. Lužany u Jičína o výměře 24 382 m² z plochy „NS – Plochy smíšené nezastavěného území“ na plochu „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“. Důvodem je možnost zajištění stavebních parcel v rámci rodiny, s čímž souvisí i finanční výpomoc mladé generaci – ušetření nákladů za stavební parcely.



Vyhodnocení podnětu: podnětu se nevyhovuje, pozemek se nachází ve volné krajině (v nezastavěném území) bez návaznosti na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu, a především bez návaznosti na zastavěné území. Plocha předmětných pozemků se dále nachází na půdách zahrnutých do I. a III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tzn. na půdách nejvyšší kvality. Plocha předmětných pozemků je situována v pohledově velmi exponované části obce, kde se krajina nad rekreačním areálem zvedá severním směrem a je velmi přehledná. Zemědělské pozemky jsou rozčleněny mezemi a toto tvoří charakteristické dálkové pohledy, které by byly případnou výstavbou nenávratně pozměněny. Dle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KHK), jako nadřazené dokumentace územního plánování platí, že není přípustný vznik nových sídel (kap. E.4) *Koncepce ochrany civilizačních hodnot - zásady v oblasti struktury osídlení – kap. E.4.1, odst. 107*). Novým sídlem⁷⁾ se rozumí právě uvedená nenávaznost na stávající zastavěné území. Dále je v ZUR KHK stanoven požadavek na minimalizaci fragmentace krajiny s ohledem na zachování migrační propustnosti a minimalizování vlivů na krajinný ráz (kap. h) *Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury, odst. 171*).

⁷⁾ (ÚÚR – SLOVNÍK ÚP – pojem „SÍDLO“ - Jednotka osídlení, kterou tvoří jakékoliv trvale obydlené a prostorově oddělené seskupení bytových i nebytových objektů, případně i jednotlivé prostorově oddělené trvalé obydlí. *Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví. Brno: VÚVA, 1983.*)

Z důvodu nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací nelze návrh změny zařadit do Změny č.1 ÚP Lužany.

Poživatel vyřazuje předmětný podnět z procesu pořizování změn ÚP Lužany z důvodu rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

5. změna funkčního využití východní části pozemků parc.č. 280 a 278/2 k.ú. Lužany u Jičína o výměře cca 2500 m² z plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ do plochy „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“. Důvodem je investiční záměr na rozšíření stávající zemědělské usedlosti. Cílem je umožnit rozvoj obytné funkce v přímé návaznosti na existující hospodářské zázemí a zachovat venkovský charakter území.



Vyhodnocení podnětu: podnětu se vyhovuje, pozemky se nachází v zastavěném území, záměrem je rozšiřována stávající plocha bydlení o část východní plochy stávajících zahrad na úroveň plochy bydlení u sousedních pozemků. Záměrem je zároveň zachován i pozvolný přechod ploch bydlení přes zeleň zahrad do volné krajiny. Změnou č.1 ÚP Lužany bude prověřena navrhovaná změna využití části předmětných pozemků ze stabilizované plochy „ZS“ do plochy s využitím „BV“.

6. změna funkčního využití pozemku parc.č. 890/4 k.ú. Lužany u Jičína o výměře 25429 m² z plochy „NZ – plochy zemědělské“ do plochy „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“. Důvodem je možnost rozšíření bytové výstavby.



Vyhodnocení podnětu: podnětu se vyhovuje, pozemek se sice nachází v nezastavěném území, ale svou polohou navazuje na zastavěné území i přílehlou místní komunikaci, tzn. zajišťuje návaznost na stávající zástavbu, dopravní napojení plochy a je i v dosahu dostupné technické infrastruktury. Severní část obce Lužany je poměrně dynamicky zastavována (plochy Z1 a 2/3 plochy Z3 jsou zastavěny, o něco jižněji je pak již naplněna i kapacita plochy Z8) a je proto nezbytné vymezit plochy nové. Aby však byly zajištěny zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a ztíženo obhospodařování, tzn. aby nevznikla proluka, která by byla obtížně

obhospodařovatelná a zároveň, aby byla zajištěna i logická návaznost na zastavěné území, doporučujeme spolu s touto plochou vymezit do ploch bydlení i plochu sousedního pozemku parc.č. 890/5, k.ú. Lužany u Jičína, který navazuje na plochu Z3, která již bude převedena do zastavěného území a ploch stabilizovaných z důvodu jejího zastavění.

7. změna funkčního využití pozemku parc.č. 1037/7 k.ú. Lužany u Jičína o výměře 3299 m² z plochy „NP – plochy přírodní“ na zastavitelnou plochu umožňující výstavbu přístřešku a zahradního domku.



Vyhodnocení podnětu: podnětu se nevyhovuje, pozemek se nachází ve volné krajině (v nezastavěném území) bez návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a zastavěné území. Plocha se nachází podél Úlibického potoka, celý pozemek je zahrnut do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tzn. půd nejvyšší kvality a celý pozemek je součástí regionálního biocentra „RBC 1201 Na zámkách“, tzn. prvku územního systému ekologické stability (ÚSES), který je do územního plánu převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KHK), která stanoví, že plochy biocenter a biokoridorů ÚSES jsou nezastavitelné. Dle ZUR KHK dále platí, že není přípustný vznik nových sídel (kap. E.4) Koncepce ochrany civilizačních hodnot - zásady v oblasti struktury osídlení – kap. E.4.1), odst. 107). Novým sídlem¹⁾ se rozumí právě uvedená nenávaznost na stávající zastavěné území.

¹⁾ (ÚÚR – SLOVNÍK ÚP – pojem „SÍDLO“ - Jednotka osídlení, kterou tvoří jakékoliv trvale obydlené a prostorově oddělené seskupení bytových i nebytových objektů, případně i jednotlivé prostorově oddělené trvalé obydlí. *Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví. Brno: VÚVA, 1983.*)

Z důvodu nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací nelze návrh změny zařadit do Změny č. 1 ÚP Lužany.

Poživatel vyřazuje předmětný podnět z procesu pořizování změn č. 1 ÚP Lužany z důvodu rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět na změnu Politiky územního rozvoje ČR, Územního rozvojového plánu ani Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se nepodává.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LUŽANY

1.vymezení řešeného území

Řešeným územím Změny č. 1 ÚP Lužany je správní území obce Lužany, tj. katastrální území Lužany u Jičína.

2) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- změnou č. 1 aktualizovat hranice zastavěného území v souladu s platným zněním stavebního zákona;
- změnou č. 1 respektovat limity využití území v souladu s aktuálními ÚAP ORP Jičín;
- změnou č. 1 aktualizovat ÚP Lužany dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (doplnit definici charakteru území, změnit terminologii představbových ploch na transformační plochy, aktualizovat ÚP ve vztahu na nové požadavky na jednotný standard atd.);
- změnou č. 1 v ÚP Lužany zohlednit požadavky kladené na řešené území platnou Politikou územního rozvoje ČR (nově vymezené oblasti SOB10, SOB11, kategorie center osídlení a věcná úprava některých celostátních priorit územního plánování atd.);
- změnou č. 1 v ÚP Lužany zohlednit požadavky kladené na řešené území platnými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (vypustit vymezený koridor dopravní infrastruktury DS50, aktualizovat krajské priority atd.)
- změnou č. 1 v ÚP Lužany zohlednit územní studii „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“, jejíž možnost využití byla

schválena dne 8. 7. 2024. Závěry z ní plynoucí pro řešené území do ÚP Lužany promítnout ve vazbě na požadavky stanovené politikou územního rozvoje v rámci vymezených specifických oblastí SOB10 a SOB 11.

- zastavitelné plochy Z8 a Z1 s funkčním využitím „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ zařadit do zastavěného území, ploch stabilizovaných (jejich kapacita byla naplněna);
- Zastavitelnou plochu Z3 s funkčním využitím „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ zmenšit na plochu vymezenou na ploše pozemku parc.č. 886/2, k.ú. Lužany u Jičína, plochy pozemků parc.č. 886/6 a 886/1, oba k.ú. Lužany u Jičína zařadit do zastavěného území, ploch stabilizovaných (předmětné pozemky již byly využity);
- Změnou č. 1 ÚP Lužany prověřit změnu funkčního využití plochy pozemku parc.č. 413/4, k.ú. Lužany u Jičína v rámci zastavěného území, resp. pouze té jeho části, která je vymezena jako stabilizovaná plocha „ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zelen“ na plochu s funkčním využitím „ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“;
- Změnou č. 1 ÚP Lužany prověřit změnu funkčního využití plochy pozemku parc.č. 941/1, k.ú. Lužany u Jičína v rámci nezastavěného území z plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ do plochy „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“;
- Změnou č. 1 ÚP Lužany prověřit změnu funkčního využití východní části plochy pozemků parc.č. 280 a 278/2, k.ú. Lužany u Jičína v rámci zastavěného území z plochy „ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ do plochy „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (rozšíření plochy „BV“ řešit cca na úroveň stabilizované plochy „BV“ vymezené na sousedním pozemku parc.č. st. 21/1, k.ú. Lužany u Jičína, resp se severní hranicí tohoto pozemku);
- Změnou č. 1 ÚP Lužany prověřit změnu funkčního využití plochy pozemku parc.č. 890/4, k.ú. Lužany u Jičína spolu s pozemkem parc.č. 890/5, k.ú. Lužany u Jičína v rámci nezastavěného území z plochy „NZ – plochy zemědělské“ do plochy „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“; pro plochu stanovit příslušné podmínky prostorového uspořádání, které zajistí plynulé začlenění nové plochy do stávající zástavby i ochranu a rozvoj hodnot této části obce;
- Změnou č. 1 ÚP Lužany prověřit změnu funkčního využití východní části plochy pozemku parc.č. 1123/5, k.ú. Lužany u Jičína o výměře cca 4000 m² v rámci nezastavěného území z plochy „NS – plochy smíšené nezastavěného území“ do plochy „RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“;
- Změnou č. 1 ÚP Lužany prověřit a v případě potřeby upřesnit a doplnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- Změnou č. 1 ÚP Lužany prověřit a v případě potřeby upřesnit a doplnit limity (nová technická infrastruktura atd.);
- Změnou č. 1 ÚP Lužany prověřit aktuálnost a v případě potřeby upřesnit nebo doplnit znění kapitol týkajících se koncepce veřejné infrastruktury (zejména koncepce dopravní a technické infrastruktury) dle aktuálních potřeb,
- Změnou č. 1 ÚP Lužany prověřit aktuálnost a v případě potřeby upřesnit nebo doplnit znění kapitol týkajících se koncepce uspořádání krajiny dle aktuálních potřeb;
- změna č. 1 nevyžaduje zpracování variant

3) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované Změny č. 1 ÚP Lužany je zajistit soulad ÚP Lužany s platnou Politikou územního rozvoje a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Dále naplnit zákonem stanovené požadavky vyplývající z nového stavebního zákona pro územní plány (převod územního plánu na jednotný standard, formální úprava textové a grafické části územního plánu apod). Součástí změny je aktualizace zastavěného území, prověření aktuálnosti stávajících podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, prověření podnětů jednotlivých žadatelů a případná náprava zjištěných zřejmých nesprávností v platné ÚPD.

4) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude doplněno a zpracováno po projednání Zprávy o uplatňování ÚP v případě, že příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k provedení

zjišťovacího řízení uplatní při projednání Zprávy o uplatňování územního plánu požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo pokud orgán ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Změna č. 1 územního plánu Lužany spočívá v zapracování požadavků vyplývajících z aktualizovaných nadřazených dokumentací (ZUR KHK, PUR ČR, ÚS Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií), přičemž převážná část aktualizace spočívá především v drobných úpravách znění priorit a doplnění nových definic. Záměry nadmístního charakteru řešené v ZUR KHK (DS2 a prvky ÚSES) jsou již součástí řešení ÚP a změnou č. 1 se na nich kromě případného zpřesnění na základě aktuálních podkladů nic měnit nebude. Vypuštěn bude koridor DS50 pro silnici II. třídy č. II/501 v prostoru obce Choteč, který zasahoval i na správní území obce Lužany, protože byl aktualizací č. 5 ZUR KHK vypuštěn.

Předkládaná změna územního plánu nebude zaměřena na změnu stanovené koncepce rozvoje obce a ochranu jejích hodnot, změnou nejsou uvažovány žádné nové záměry, které by přesahovaly území obce, nebo u nichž by se dal předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí (změny budou řešit především aktualizaci územního plánu vůči platné legislativě a nadřazeným územně plánovacím dokumentacím a dále rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení jako náhradu za plochy již využitě, které budou zařazeny do zastavěného území).

V obci Lužany neleží žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody ani žádná z lokalit soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast či evropsky významná lokalita.

S ohledem na výše uvedené se domníváme, že lze zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

5. další požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 283/2024 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami, v platném znění, změna územního plánu a digitální data budou zpracována dle požadavků jednotného standardu. Změna územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lužany bude ve smyslu §90 stavebního zákona předložen ke schválení zastupitelstvu obce. Před jejím schválením bude projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností a vystaven k veřejnému nahlédnutí dle požadavků příslušných ustanovení stavebního zákona (§ 88 až §90).

V Jičíně: květen 2026

Zpracovali: Petra Žďárská, DiS., referent odd. úřad územního plánování, odboru ÚP a RM, MěÚ Jičín – oprávněná úřední osoba za pořizovatele
Ing. Martin Mitlöhner, starosta obce Lužany – určený zastupitel