

Návrh

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Lužany

Požizovatel:

MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Lužany

Červen 2012

OBSAH:

a	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	str. 4
a. 1	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	str. 4
a. 2	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	str. 4
b	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	str. 5
b. 1	Požadavky vyplývající z výkresu hodnot území	str. 5
b. 2	Požadavky vyplývající z výkresu limitů	str. 5
b. 3	Požadavky vyplývající z části závěrečné analýzy doplňujících ÚAP	str. 6
c	Požadavky na rozvoj území obce	str. 6
d	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	str. 7
d. 1	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci	str. 7
d. 2	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – koncepci krajiny	str. 7
e	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	str. 9
e. 1	Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury	str. 9
e. 2	Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury	str. 10
e. 3	Požadavky na řešení koncepce občanské vybavenosti	str. 10
f	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	str. 10
g	Požadavky na veř. prospěšné stavby, veř. prospěšná opatření a sanace	str. 11
h	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, CO₂ obrany a bezpečnosti státu, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přír. jevy)	str. 11
h. 1	Požadavky na ochranu veřejného zdraví	str. 11
h. 2	Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu před rizikovými přírodními jevy	str. 11
h. 3	Požadavky na ochranu před povodněmi	str. 12
i	Požadavky a pokyny pro řešení hl. střetů zájmů a problémů v území	str. 12
j	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	str. 13
k	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	str. 13
l	Požadavky na vymezení ploch koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	str. 13
m	Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání	

- uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast str. 13
- n Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant str. 13
- o Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení str. 13

a Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a. 1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR)

Podle usnesení vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006 Vláda schvaluje a v bodě III doporučuje starostům obcí při pořizování ÚPD obcí zohledňovat politiku územního rozvoje. Pro dikci zadání je zohledněna také politika územního rozvoje ČR 2008, schválená 20. 7. 2009.

Z PÚR pro zpracování územního plánu Lužany nevyplývají žádné požadavky.

a. 2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V návrhu Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) je vymezen jako Plocha a koridor nadmístního významu Celostátní silniční síť – silnice I. třídy (I/27 – Železná Ruda, státní hranice – Klatovy – Plzeň – Kralovice – Most) s přeložkou Dolní Lukavice – Lužany

Návrh územního plánu tento koridor, ve výkrese limitů onačen svojí šíří 200 metrů zpřesní a provádě s dosavadními účelovými komunikacemi a přiléhající rozvojovou zástavbou výrobního charakteru.

V řešeném území Zásady vymezují trať č. 183 Plzeň – Klatovy, jako trať pro modernizaci se zdvoukolejněním a se směrovými úpravami, s přeložkou v Dobřanech. Návrh územního plánu tento koridor, ve výkrese limitů onačen svojí šíří 200 metrů, zpřesní a provádě s dosavadními plochami zástavby a směrovými oblouky již existující železnice. Jedná se o paralelní zdvoukolejnění a převažující rovný úsek, cílem je minimalizovat podíl záborových ploch na úkor rozvojových možností sídla.

Je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního ÚSES. Řešení návrhu musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce.

V dané oblasti se nacházejí tři typy krajiny: Oblast 1 Plzeňská, Oblast 22 Chudenická, Oblast 26 Klatovská. Pro tyto platí:

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje, tedy jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky, v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajiny Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření (např. zelená Hora),
- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní nivě, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání (Niva potoka u Sídla Zelené, částečně niva řeky Úslavy),
- v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrana stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb, (niva řeky Úslavy)

- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání, (Lužanská hora, dominanta vrchu se sídlem Zelené)
- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny

- 27/08 – Dolní Lukavice – Lužany, přeložka
- 27/09 – Borovy – Klatovy, přeložka
- 183/02 – trať č. 183 – úsek Plzeň – Přeštice – zdvojkolejnění, směrové úpravy

b Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

b. 1 Požadavky vyplývající z výkresu hodnot území

V ÚP budou podmínkami využití ochráněny tyto hodnoty:

- **Civilizační hodnoty**
 - železniční dráha se zastávkou
- **Kulturní hodnoty**
 - jádro sídla Dlouhá Louka
 - jádro sídla Zelené
- **Přírodní hodnoty**
 - H1 vrch Řípec
 - H2 niva řeky Úhlavy
 - H3 niva potoka u sídla zelené
 - H4 vrch Lužanská hora

b. 2 Požadavky vyplývající z výkresu limitů využití území

Návrh ÚP bude respektovat následující limity vyplývající ze správních rozhodnutí a právních předpisů:

- ochranné pásmo silnice I. a III. třídy
- ochranné pásmo železnice
- trasa vedení a ochranné pásmo VN 22 kV
- trafostanice vč. ochranného pásma
- trasa vedení a ochranné pásmo VVN 110 kV
- trasa vedení VTL plynovodu a bezpečnostní pásmo
- trasa vedení STL plynovodu
- regulační stanice vč. bezpečnostního pásma
- vedení dálkových komunikačních kabelů
- komunikační zařízení
- pozorovací vrt ČHMÚ a ochranné pásmo
- aktivní zóna záplavového území
- záplavové území s periodicitou 20, 5 let
- vodní zdroj, ochranné pásmo vodních zdrojů

- kanalizace, přečerpávací stanice odpadních vod
- vodovodní přívaděč, vodojem
- skládka, území ekologických rizik
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- migračně významné území
- přírodní památka Lužany
- nadregionální biokoridor NBK K105 vč. ochranného pásma
- regionální biokoridor RBK 199
- regionální biokoridor RBK 208
- regionální biocentrum RBC 891
- regionální biocentrum RBC 868
- území s archeologickými nálezy
- nemovité kulturní památky

b. 3 Požadavky vyplývající z části závěrečné analýzy doplňujících ÚAP

Návrh ÚP se svými nástroji územního plánování zaměří na posílení významu:

- **Příležitosti**
 - rozvoj cestovního ruchu a služeb s ním souvisejících
 - aktivity pro mladou generaci
 - využití řady objektů pro sezónní ubytování a volnočasové aktivity komerčního charakteru (zejména v malých sídlech)
 - nabídky stavebních parcel
 - revitalizace krajiny, eliminace negativních přírodních vlivů, stabilizace jejích ekologických funkcí a její zatraktivnění (omezení vodní a půdní eroze – zalesňování vytipovaných ploch, obnova a ochrana drobných vodních toků – předpoklad ekologické rozmanitosti a malebnosti krajiny)
 - zvýšení energetické soběstačnosti – využívání ekologicky čistých energií (využití části zemědělských ploch pro pěstování biomasy s vedlejším efektem rozšíření nabídky pracovních příležitostí a využití stávajících opuštěných areálů zemědělské výroby), využití potenciálu lesních ploch
 - uchování a ochrana urbanisticky a architektonicky hodnotných enkláv, jejich využití pro turistický ruch
 - přeložka komunikace a připravenost rozvojových ploch pro podnikání

Návrh ÚPD se svými nástroji územního plánování zaměří na zmírnění dopadů:

- **Hrozby**
 - odchod mladých lidí jinam
 - splachy orné půdy, narušení ekologické stability
 - nedostatek volnočasových aktivit pro mladé

c Požadavky na rozvoj území obce

Obec Lužany leží v Plzeňském kraji na levém břehu řeky Úhlavy, přibližně 17 km severně od města Klatovy a přibližně 20 km jižně od krajského města Plzně. Z hlediska správního členění působí jako ORP tři kilometry severně vzdálené Přeštice a spadá pod okres Plzeň-jih. Rozsah území řešeného ÚP obce je dán správním územím obce o celkové výměře 944 ha, kam spadají osady Dlouhá Louka, Zelené a Zelená Hora. Celkový počet trvale přihlášených obyvatel k 1. 1. 2011 je 638.

d Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

d. 1 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci

Dlouhá Louka

Původní sídlo

Jádrová osada tvořena jednostranně umístěnými štítovými usedlostmi o malých objemech a bez přístupů k záhumenním partiím. Jádrová zástavba malebná, hodnotná. Možnost nových objektů v hodnotné partii omezena, preferovat spíše náhrady za stávající objekty.

Dostavby

Ostatní zástavba tvořena převážně soliterně umístěnými domy charakteru spíše příměstské zástavby o čtvercových půdorysech. Severně umístěná, za údolní nivou, je pak chatová osada s drobnými stavbami čtvercových půdorysů, posazených do uliční řady. V rámci stávajících ploch bydlení venkovského je možné připustit další zahuštění.

Záměry

Novou nízkopodlažní zástavbu bydlení venkovského prověřit v jižní části. Přípustné jsou větší objemy staveb výrobních k prověření a to ve východní části sídla.

Lužany

Původní sídlo

Ulicově komponovaná zástavba s okapovou orientací zhusta dvoupodlažní zástavby. Sídlo je z východní strany formováno železnicí a ze druhé pak řekou Úhlavou. Původně excentricky, dnes srostlý s charakterem příměstské zástavby, je umístěný uzavřený zámecký komplex. Zámecká věž tvoří lokální dominantu sídla. Dostavby centrální partie podél silnice I. třídy jsou omezené, preferovat spíše náhrady za stávající objekty, požadavek na respektování uliční řady tam, kde je dnes jasně patrná.

Dostavby

V klínu severní partie mezi zámkem a původní zástavbou je umístěna izolovaná zástavba příměstského charakteru o převážně čtvercových půdorysech. Větší objemy izolovaně stojících staveb průmyslového charakteru jsou umístěny excentricky od sídla, jihozápadním a severovýchodním směrem. Dostavby nízkopodlažní zástavby převážně městského charakteru jsou možné.

Záměry

Nově budou prověřeny plochy pro bydlení městského charakteru v severní části, podél hlavní komunikace, kde se zástavba bude na ni napojovat, se doporučuje držet uliční čáru. Plochy zástavby městského charakteru- bydlení prověřit v jižní části a provázat s plochami veřejné zeleně, pokračující do revitalizované osy toku. Větší objemy staveb výrobního charakteru provázat s přeložkou komunikace I. třídy a prověřit v západní části od sídla Lužany. Plochy pro výrobu s objekty středně velkých objemů prověřit v severní části sídla Lužany.

Zelené

Původní sídlo

Rozvolněná dvorcová ulicová zástavba s převažující štítovou orientací a záhumenními partiemi.

Charakter zástavby malebný, hodnotný. Dostavby možné realizovat zejména v záhumenních partiích nebo jako náhradu za stávající.

Dostavby

V severní a jižní části se stavbami průmyslového charakteru, excentricky umístěnými, bez negativních vlivů na původní kompozici.

Záměry

V jižní části prověřit možnosti zástavby středně velkých objemů v návaznosti na již existující areál. V severní části, v návaznosti na existující areál, prověřit stavby výrobního charakteru, větších objemů

Prověření dalších, menších ploch s definovanými hmotami v omezeném rozsahu je pro budoucí ÚP akceptovatelné.

d. 2 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – koncepci krajiny

Cílem územního plánu se stane takové funkční rozložení ploch, které umocní ekologickou rozmanitost krajiny, která je v západní části obce poměrně intenzivně zemědělsky využívána. Větší segmenty orné půdy budou rozděleny na menší celky za pomoci alejí, mezí a lučních pásů, případně budou zcela zatravněny či zalesněny.

Důvodem takových opatření je zejména potřeba vyšší retence vody, a to v důsledku mimořádných dešťových srážek.

Pro jednotlivé celky neurbanizovaných ploch (nezastavitelných) budou stanoveny takové podmínky využití, které umožní v krajině přírodní a šetrné hospodaření a vyloučí zásahy a vlivy, které jsou škodlivé.

Další požadavky je třeba vznášet na využití lesa. Preferována bude jeho ekologicky stabilizační funkce před hospodářským významem. Navržené zalesněné výrazně erozní svahy a plochy významné ostatní zeleně budou svými regulativy vymezeny jako významné stabilizační plochy, tak aby se minimalizovaly možné negativní dopady na jejich další znehodnocení. Tyto podmínky budou mít však doporučující charakter, aby neznemožnily dosavadní způsob intenzivního zemědělského využití, tak jak si to ekonomické procesy v zemědělství vynucují.

V území bude vhodné doplnit plochy zalesnění také pro posílení funkce částečně funkčních biokoridorů (např. jihovýchod).

V maximální míře bude respektována pro zástavbu vzdálenost 50 m od lesních pozemků. Striktní vymezení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL) bude řešeno jen v odůvodněných případech, variantně se doporučuje jako jedna z možností doporučujících podmínek využití /jejich textových citací/.

Správní území obce lze rozdělit na 3 krajinné celky. Mělká a široká údolní niva řeky Úhlavy se sídlem Lužany, z východní strany oddělena zalesněnou dominantou vrchu Lužanské hory. Mírné zorněné návrší se sídlem Zelené na východní straně správního území jako druhý krajinný celek. Třetím krajinným celkem je pozvolně stoupající zorněné návrší se sídlem Dlouhá Louka. Tyto krajinné celky je zapotřebí chránit.

Krajinná opatření

Dlouhá Louka

- návrh prověří vymezení ploch k zatravnění v severní a jižní části sídla pro posílení protierozních opatření a ochrany sídla
- návrh prověří vymezení ploch přírodních smíšeného nezastavěného území v údolní nivě sídla s cílem revitalizace vodního toku

- návrh prověří vymezení ploch vodních pro zvýšení ekologické stability východním směrem od sídla Dlouhá Louka
- návrh prověří vymezení ploch přírodních smíšeného nezastavěného území s celkovou revitalizací podél zatrubněných vodních toků v jižní, jihovýchodní a severovýchodní části vůči sídlu
- návrh prověří plochy k zalesnění ve východní a jižní části od sídla a to pro posílení retenční schopnosti krajiny

Lužany

- návrh prověří vymezení ploch k zatravnění v západní části společně s pásy smíšeného nezastavěného území jako protierozními opatřeními
- návrh prověří vymezení ploch přírodních smíšeného nezastavěného území podél zatrubněných vodních toků jihozápadně od sídla Lužany a pro případné trasování ÚSES zajistí optimální průchod skrz přeložku komunikace I. třídy
- návrh prověří vymezení ploch vodních pro zvýšení ekologické stability východním směrem od sídla Lužany
- návrh prověří vymezení ploch travních a přírodních smíšeného nezastavěného území podél zatrubněných vodních toků severně od sídla Lužany
- návrh prověří plochy k zalesnění v jihovýchodní části s cílem posílení retenční schopnosti krajiny a omezení rizika povodňové vlny

Zelené

- návrh prověří vymezení ploch k zatravnění v jihozápadní a jihovýchodní části společně s pásy smíšeného nezastavěného území jako protierozními opatřeními (východ)
- návrh prověří vymezení pásů přírodních smíšeného nezastavěného území v západní, jižní části od sídla Zelené s cílem omezit erozi
- Návrh prověří plochy lesní v údolní nivě potoka- sever- s cílem posílit význam prvků ÚSES

Bližší specifikace je vymezena v problémovém výkrese, návrh ÚP nevyloučí svými podmínkami využití vymezení krajinných opatření i na jiných nezastavitelných plochách.

Vybraná navrhovaná opatření ploch přírodních smíšeného nezastavěného území a ploch travních (lesních) budou po konzultaci s orgány životního prostředí zařazeny jako veřejně prospěšná opatření pro budoucí možné stanovení komplexních krajinných úprav, snadnější proces vyjednávání veřejné správy s vlastníky a časově úměrného stanovení možných náprav v krajině.

Návrh ÚP podle aktuálního stavu zajistí návaznost prvků ÚSES, které budou v ÚP vymezeny.

ÚP nastaví podmínky podmíněného funkčního využití v /ne/urbanizovaných plochách při vodotečích pro záměry výstavby a technická opatření terénních úprav související s malými vodními elektrárnami.

e Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e. 1 Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Pro nové, významné rozvojové plochy bude v ÚP vymezena široká plocha veřejné infrastruktury, a to v rozsahu daném nejen grafickou částí.

Sídla – místní komunikace

Návrh prověří trasování ploch pro místní komunikace vždy tam, kde se vymezují plochy pro zástavbu.

Veřejné účelové komunikace

Návrh ponechá existenci stávajících v místě křížení s přeložkou silnice I. třídy

Další trasování ploch komunikací v návrhu ÚP bude možné tam, kde je to účelné a nezbytné.

e. 2 Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Požadavky na řešení koncepce zásobování elektrickou energií, využití biomasy

Pro sídlo se předpokládá vykrytí elektrifikace a plynofikace. ÚP vymezí plochy pro nové trafostanice, budou – li vyžadovány. ÚP vymezí svými podmínkami využití takové funkční využití zastavitelných i nezastavitelných ploch, které za splnění zejména hygienických a dopravních hledisek, umožní využití pěstování a zpracování biomasy jako energetického zdroje. V zastavitelných plochách smíšených výrobních funkcí umožní výstavbu solárních elektráren.

Požadavky na řešení koncepce zásobování vodou

Návrh ÚP umožní jak zásobování z individuálních zdrojů, tak i s centralizované soustavy. Nově vymezené trasy přivaděčů a vodojemů se nepředpokládají.

Požadavky na řešení koncepce odkanalizování sídel

Veškeré významné rozvojové plochy v sídle Lužany budou napojeny na centrální systém odkanalizování. Stávající objekty, využívané jiný systém odkanalizování, mohou i se svými stavebními úpravami tento systém využívat nadále.

Pro ostatní sídla bude přípustný jak centrální tak i individuální systém odkanalizování a to z důvodu finanční náročnosti. Pro sídlo Dlouhá Louka bude prověřena plocha pro umístění čistírny odpadních vod v severovýchodní části území.

e. 3 Požadavky na řešení koncepce občanské vybavenosti

Pro plochy veřejných prostranství bude podmíněně možné vymezit plochy staveb související občanské vybavenosti.

Návrh prověří vymezení ploch občanské vybavenosti – sportovní v západní části sídla Lužany.

Návrh prověří vymezení ploch občanské vybavenosti – sportovní ve východní části sídla Dlouhá Louka.

f Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty v území budou v ÚP převážně chráněny:

- stanovení podmínek funkčního využití území (urbanisticky hodnotné celky, nezastavitelné krajinné celky)
- stanovení podmínek prostorového uspořádání – výškovou hladinou, podlažností
- případně hranicí mezní hranice ochranného pásma
- definice štítového nebo okapového uspořádání v textové části podmínek využití

g Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a sanace

- V ÚP budou vymezeny vybrané plochy pro VPS navrhovaných kmenových inženýrských sítí.
- V ÚP budou vymezeny jako VPS vybrané plochy navrhovaných veřejných prostranství a vybrané občanské vybavenosti.
- V ÚP budou vymezeny jako VPO vybrané navrhované plochy vodní, trvalých travních porostů a smíšených nezastavěného území s ochranou funkcí protierozní a plochami revitalizovaných vodotečí.
- V ÚP budou vymezeny jako VPO vybrané navrhované plochy lesní s ochranou funkcí protierozní.
- V ÚP budou vymezeny jako VPO vybrané, navrhované plochy biokoridorů, biocenter, zejména pak s funkcí udržení druhové diverzity.
- V ÚP budou vymezeny jako VPO vybrané, navrhované plochy izolační zeleně.
- V ÚP budou vymezeny jako VPO, VPS navrhované plochy, které vyplynou během zpracování návrhu.

h Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřej. zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

h. 1 Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- ÚP navrhne mezní hranice budoucího ochranného pásma pro stávající areály zemědělských výrobních ploch a navrhovaných ploch výrobního charakteru (tam, kde nejsou dosud stanovena).
- Hluková pásma objektů pro podnikání, čistírnu odpadních vod a trafostanic nesmí ve větším rozsahu zasahovat do ploch pro bydlení.
- ÚP navrhne, ve svých podmínkách využití, opatření pro minimalizaci hlukové zátěže prověřovaných, zastavitelných lokalit bydlení a případné výroby a to zejména ve vazbě na provoz ploch stávajících i navržených výrobních (avšak s nerušícími funkcemi) a zemědělských areálů.
- Pro plochy dotčené v ochranném pásmu železnice bude stanovena podmínka prověření hlukovou studií a to pro plochy bydlení

h. 2 Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu a ochranu před rizikovými přírodními jevy

Požadavky civilní ochrany (CO) budou zpracovány do návrhu ÚP. Kapitola „Návrh řešení požadavků civilní ochrany“ bude členěna, v rozsahu předaných podkladů, v textové části ÚP takto:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná
- a zastavitelná území obce

- záchranných a likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých vlivů kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

h. 3 Požadavky na ochranu před povodněmi

Ochrana před povodněmi bude předmětem řešení a předpokládá se v návrhu územního plánu návrh protipovodňových opatření vůči lokálním splachům dešťové vody z orných ploch a vlivů řeky Úhlavy. V územním plánu budou vymezeny protierozní pásy a plochy zalúčnění a zalesnění. Dotčené, současně zastavěné, plochy sídel budou ve svém statutu stavebních pozemků ponechány. Vyloučeny zde však budou funkce, které mají vliv na kontaminaci, případně bariérovou, ploch podél vodního recipientu (sklady odpadů, odplavitelné materiály, apod.). Podél toků nebudou v jejich těsné vazbě vymezovány žádné další plochy pro bydlení, naopak bude posílena jejich retenční funkce navrženými revitalizacemi vodotečí a také vymezením vodních ploch.

i Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

1. plochy pro výrobu a podnikání včetně ploch transformačních

- možnost nerušící výrobní funkce i na plochách pro bydlení
- prověřit plochy pro výrobu a zajistit pro ni optimální podmínky, aniž by se negativně ovlivnil koridor přeložky- sídlo Lužany
- prověřit plochy pro rozšíření výrobního areálu sídla Zelené avšak podmínit ji existencí paralelní komunikace s cílem nezatěžovat centrální část sídla

2. plochy pro bydlení

- prověřit plochy pro bydlení v jižní části avšak provázat je s revitalizačními opatřeními zatrubněného vodního toku
- záměry ploch pro zástavbu v sídle Zelená Hora prověřit, zda jsou slučitelné s těsně přilehající existencí vazby lesa a biokorodoru.

3. revitalizace krajiny, protipovodňová opatření

- řešit opatření k obnově ekologické rozmanitosti krajiny
- vytvořit podmínky pro trasování prvků ÚSES
- řešit opatření v krajině ke snížení rychlého odtoku vody z území a omezit rizika povodní vymezit plochy vodní pro posílení ekologické stability

4. ochrana ZPF

- řešit střet s ochranou ZPF u rozvojových ploch na půdách v I. třídě ochrany

5. dopravní vazby

- snížit negativní vlivy záměru zástavby s komunikací I. třídy- navrhnout zúžený koridor přeložky
- zúžit účelně koridor pro optimalizaci tratě s cílem neomezovat centrální rozvojové plochy v sídle Lužany

j Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec neleží v rozvojové oblasti ani ose.

k Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Prověří se plochy bydlení v jižní části sídla Lužany, u Lužanského rybníka.

l Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Žádné plochy a koridory, nutné k prověření regulačním plánem, nejsou stanoveny.

m Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno. Uvedené stávající podněty na prověřované změny v ÚP jsou adekvátní obvyklým plošným, prostorovým i funkčním dopadům.

n Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Tyto požadavky budou případně doplněny po projednání zadání ÚP.

o Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah územního plánu

- **Textová část:**

- 1.

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené části

2.

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace
- c) stanovení pořadí změn v etapizaci

• Grafická část:

- a) **Výkres základního členění území** obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
1 : 5 000
- b) **Hlavní výkres** obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
1 : 5 000
- c) **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**
1 : 5 000

Obsah odůvodnění územního plánu

• Textová část:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informaci 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
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- **Grafická část:**

- f) **Koordinální výkres**

- 1 : 5 000

- g) **Výkres širších vztahů** dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států

- 1 : 25 000

- h) **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

- 1 : 5 000

Pořizovatelem územního plánu je MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování. Pořizovatel i projektant spolupracují se zástupci obce.

Zpracování v software AutoCAD ve verzi 2010 nebo novější, výstupní digitální soubory ve formátech DWG. Tištěné pak ve formátu doc a pdf.

Topografické (1 : 5 000) a pozemkové mapy zkreslené v hladinách do formátu DWG. Kromě tištěných verzí bude odevzdána i forma digitální na CD nosičích.