

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lužná

(za období 5/2017 - 8/2023, obsahující návrh zadání změny č.2)

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a za použití § 47 odst. 1 téhož zákona a s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

SCHVÁLENÁ ZASTUPITELSTVEM OBCE 31.8.2023

Pořizovatel: Obecní úřad Lužná

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Lužná

Určený zastupitel: Dana Hůlová

Datum zpracování: červenec 2023

Obsah:

Úvod

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) KLADNÉ

H) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Úvod

Územní plán Lužná (dále též „ÚP“) byl vydán zastupitelstvem obce Lužná formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 25.5.2017. Od vydání územního plánu byla vydána změna č.1 s nabytím účinnosti dne 18.3.2022.

Od doby vydání územního plánu nebyla zpracována žádná zpráva o jeho uplatňování.

Změna č.2 ÚP bude pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 5/2017 - 8/2023 (dále též „Zpráva“).

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použil obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť Zpráva projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Lužná stává „Zadáním pro změnu č.2 ÚP Lužná“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č.2 ÚP Lužná a dále bude postupováno obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a, § 55b zkráceným postupem.

O pořízení Zprávy rozhodlo zastupitelstvo obce Lužná dne 2.3.2022 usnesením č.251/17. Pořizovatelem zprávy o uplatňování je Obecní úřad Lužná (rozhodnutí rady obce č.410/4-22 ze dne 16.3.2022).

Funkci pořizovatele Zprávy a případné změny č.2 ÚP pro Obecní úřad Lužná zajišťuje Ing. Petr Topinka, Nám. T.G. Masaryka 28, 273 05 Smečno (dle § 24 stavebního zákona).

Zastupitelstvo obce Lužná rozhodlo, že určeným zastupitelem pro zajištění a pořízení Zprávy a pro pořízení změny č.2 ÚP je paní Dana Hůlová (§ 6 odst. 5, písm. f) ve spojení s § 47 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

Zpráva byla zpracována v souladu s výše uvedenými právními předpisy. Prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 (dále též „PÚR ČR“) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.7 a č.6 (dále též „ZÚR SK“) Dne 26.6.2023 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje aktualizaci ZÚR SK č.3, která dosud nenabyla účinnosti. Zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Rakovník (5. aktualizace 2020) daného území s návazností na širší vztahy v území.

Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP. Po schválení Zprávy zastupitelstvem obce Lužná bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byla platná územně plánovací dokumentace vydána

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP došlo k následujícím změnám:

1. Dne 26.4.2018 vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje 2. aktualizaci ZÚR SK, dne 30.5.2022 vydalo 7. aktualizaci, dne 9.12.2022 vydalo 6. aktualizaci. Žádná z aktualizací se správního území obce Lužná netýká.
2. Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která byla vydána dne 26.6.2023, ale prozatím nenabyla účinnosti a není tudíž v této zprávě zohledněna.

3. Od doby vydání ÚP nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4 a č.5 PÚR ČR. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Lužná v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Specifická oblast nebyla zpřesněna v ZÚR SK.
4. Byla vydána 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností ORP Rakovník 2020.
5. Několikrát byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
6. 1.1.2023 nabyly účinnosti novely vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb.
7. Byly aktualizovány katastrální mapy

Výše uváděné skutečnosti budou promítnuty do změny č.2 ÚP (dále též „změna č.2“) a budou vyhodnoceny v jejím odůvodnění. Změna č.2 bude vyhodnocena ve vztahu k nadřazeným dokumentacím v úplném znění po vydaných aktualizacích a zpracována v souladu se stavebním zákonem a novelami vyhlášek č. 500/2006Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha dle ÚP rok 2017	Rozloha plochy v ha dle ÚP po změně č.1 rok 2022	Vyhodnocení využití plochy
SV1	Plocha smíšená obytná - venkovská	3,29	2,27	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV2	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,80	2,80	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV3	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,14	0,14	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV4	Plocha smíšená obytná - venkovská	4,00	3,54	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV5	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,46	0,09	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV6	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,19	1,19	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV7	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,09	1,09	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV8	Plocha smíšená obytná - venkovská	4,43	4,43	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV9	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,60	1,60	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV10	Plocha smíšená obytná - venkovská	4,01	4,01	Plocha byla zastavěna 2 RD v rozsahu cca 2500 m ² . Zbytek plochy 3,76 ha není využitý k účelu stanovenému v ÚP. Požadavek na vymezení zbývající části plochy nadále trvá.
SV11	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,45	0,45	Plocha byla zastavěna 1 RD v rozsahu cca 660 m ² . Zbytek plochy 0,38 ha není využitý k účelu stanovenému v ÚP. Požadavek na vymezení zbývající části plochy nadále trvá.
SV12	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,16	0,16	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV14	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,84	0,84	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV16	Plocha smíšená obytná - venkovská	3,35	3,35	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV17	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,71	0,71	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV19	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,12	1,12	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV20	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,04	1,04	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV21	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,45	1,45	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV21a	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,29	0,91	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV21b	Plocha smíšená obytná - venkovská	3,69	3,69	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV22	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,31	1,31	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV22a	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,12	-	Návrh naplněn, plocha plně využita
SV22b	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,99	0,99	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV23	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,60	2,08	Plocha byla zastavěna 7 RD v rozsahu cca 6000 m ² . Zbytek plochy 1,48 ha není využitý k účelu stanovenému v ÚP.

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.2 ÚP Lužná

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha dle ÚP rok 2017	Rozloha plochy v ha dle ÚP po změně č.1 rok 2022	Vyhodnocení využití plochy
				Požadavek na vymezení zbývající části plochy nadále trvá.
SV24	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,08	0,08	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV25	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,12	0,12	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV26	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,32	0,32	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OM4	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,33	0,33	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,29	0,29	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OS2	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,94	0,94	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VL2	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	14,01	14,01	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VL3	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,53	0,53	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VZ1	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,71	0,71	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TI1	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,40	0,40	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	-	0,12	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá

Vyhodnocení využití ploch přestavby vymezených v ÚP:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha dle ÚP rok 2017	Rozloha plochy v ha dle ÚP po změně č.1 rok 2022	Vyhodnocení využití plochy
SV15	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,74	0,74	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
SV18	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,01	1,01	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OM2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,18	0,18	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OM3	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,83	2,83	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OM5	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,20	0,20	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
VL1	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	1,14	1,14	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
TO2	Plocha technické infrastruktury – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,15	0,15	Návrh naplněn – sběrné místo

V ÚP po změně č.1 bylo vymezeno celkem 34 zastavitelných ploch (bez ploch veřejné zeleně a bez ploch veřejných prostranství) o celkové rozloze 57,12 ha. Z tohoto rozsahu připadá 39,78 ha (tj. 69%) na plochy smíšené obytné. Plochy pro výrobu a skladování byly vymezeny na rozloze 14,54 ha (což představuje 25,4 % z celkové výměry zastavitelných ploch).

K datu zpracování Zprávy bylo z ploch smíšených obytných využito 0,9 ha. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 38,88 ha ploch. **Není tudíž potřeba změnou č.2 vymezovat**

nové nebo rozšiřovat stávající zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné!

K datu zpracování Zprávy bylo z ploch pro výrobu a skladování využito 0,0 ha. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 11,54 ha ploch. **Není tudíž potřeba změnou č.2 vymezovat nové nebo rozšiřovat stávající zastavitelné plochy pro výrobu a skladování!**

Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury

Občanské vybavení

Vyhodnocení využití ploch občanského vybavení vymezených v ÚP:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha dle ÚP po změně č.1 rok 2022	Vyhodnocení využití plochy
OM2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,18	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OM3	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,83	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OM4	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,33	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OM5	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,20	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,12	Návrh nenaplněn, požadavek na vymezení nadále trvá

Z vyhodnocení vyplývá, že pokud nevzniknou dosud neznáme specifické potřeby pro vymezení ploch pro občanské vybavení **není potřeba změnou č.2 tyto nové plochy vymezovat!**

Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP v praxi, nejsou známy žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

ÚP byl v průběhu pořizování vyhodnocován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Podmínky navržené vyhodnocením byly zpracovány do návrhu ÚP. Podmínky nad rámec vyhodnocení nebyly stanoveny,

Změna č.1 ÚP nebyla vyhodnocována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení lokalizace a trasování ÚSES

Na správním území obce Lužná byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu vymezena soustava 9 lokálních biocenter (LBC 0, LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 6, LBC 8, LBC 9 a LBC 10), 10 lokálních biokoridorů (LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 14, LBK 16 a LBK 17) a 11 interakčních prvků (IP 12, IP 13, IP 14, IP 26, IP 27, IP 28, IP 29, IP 30, IP 31, IP 32 a IP 33).

Změnou č.2 bude ÚSES prověřen, a bude prověřena jeho návaznost ÚSES na platné, případně rozpracované ÚPD a jejich změny v rámci sousedních obcí.

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

Plochy veřejných prostranství

- veřejná prostranství: PV1 – PV13 – požadavek trvá

Plochy technické infrastruktury

- rozšíření čistírny odpadních vod: K1 – požadavek trvá – změnou č.2 prověřit
- kanalizační řady: K2 – K28 – požadavek trvá – změnou č.2 prověřit
- vodovodní řady: V1 – V14 – požadavek trvá – změnou č.2 prověřit

Veřejně prospěšná opatření – požadavek trvá

prvky Územního systému ekologické stability:

- lokální biocentra: LBC 0, LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 6, LBC 8, LBC 9 a LBC 10
- lokální biokoridory LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 14, LBK 16 a LBK 17
- regionální biokoridory: RBK 1105, RBK 1107

Vyhodnocení vymezených ploch a koridorů územních rezerv

Jako dlouhodobá územní rezerva je vymezena územní rezerva – bydlení R1 (rozloha 26,89 ha, kapacita 130 - 140 rodinných domů)

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
R1	Územní rezerva - bydlení	26,89	prostor mezi Lužnou I a Lužnou II

Požadavek trvá, změnou č.2 prověřit stálou potřebu jejího vymezení.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Problémy / závady k řešení v územním plánu: převzato z 5. aktualizace 2020 ÚAP SO ORP Rakovník

Vysoká míra zornění zemědělské části volné krajiny, velké půdní bloky, velmi nízký podíl ekologicky stabilních ploch

Prakticky veškerá zemědělská půda na území obce ohrožená větrnou erozí

Velmi řídká cestní síť v zemědělské krajině západně od sídel Lužná a Lužná II

Ostrý kontakt obvodu obytných území sídel Lužná a Lužná II a intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny, absence měkkého krajinného přechodu

Napřímený/regulovaný tok Křížového potoka, koryto potoka orané až na břehovou hranu vodního toku, úplná absence břehových porostů

Brownfields areál nedostavěného bytového domu na jižním okraji správního území obce

Poměrně velký rozsah poddolovaných území (většina ale v lesích ve východní části obce)

Negativní vliv skladů fy. Explosia a.s. (zóna havarijního plánování)

Četná stará důlní díla >> v rámci návrhu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny posoudit, zda stará důlní díla nemají zvýšenou hodnotu (kulturní, historická, technická či přírodní) a zda je nelze využít jako atraktivitu (např. pro rekreaci, relaxaci, cestovní ruch apod.)

Nesplněný standard dostupnosti MŠ: poloměr pěší docházky 600 m do MŠ nepokrývá jižní část obytného území jádrového sídla Lužná

Absence mateřské školy v části obce U Nádraží (sídlo splňuje spodní práh počtu obyvatel pro udržitelnost mateřské školy)

Nesplněný standard dostupnosti ZŠ: poloměr pěší docházky 800 m do ZŠ nepokrývá jižní část obytného území jádrového sídla Lužná

Absence centra denních služeb, resp. denního stacionáře (dle Standardu dostupnosti veřejné infrastruktury má být přítomný v obci velikostní kategorie obce Lužná)

Absence ordinace praktického lékaře pro děti a dorost (nesplněný standard dostupnosti – přítomnost v obci)

Absence ordinace zubního lékaře (nesplněný standard dostupnosti – přítomnost v obci)

Absence ordinace gynekologie a porodnictví (nesplněný standard dostupnosti – přítomnost v

obci)

Absence lékárny (nesplněný standard dostupnosti – přítomnost v obci)

Nesplněn standard pěší dostupnosti ordinace praktického lékaře pro dospělé – poloměr pěší docházky 600 m nepokrývá jihovýchodní část obytného území jádrového sídla Lužná

Pěší docházka požární zbrojnice SDH 1 000 m v jihovýchodní části sídla Lužná

V těchto obytných sídlech nesplněna pěší docházka požární zbrojnice SDH 1 000 m: Lužná - u nádraží

Většina obytného území jádrového sídla Lužná leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů

Většina obytného území jádrového sídla Lužná II (U Nádraží) leží mimo pěší dostupnost dětského hřiště 200 m od obytných domů

Většina obytného území jádrového sídla Lužná leží mimo pěší dostupnost hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů

Absence hřiště pro mladší školní děti na území obytného sídla Lužná – U Nádraží (Lužná II) – nesplněn standard pěší dostupnost hřiště pro mladší školní děti 500 m od obytných domů

Prakticky celé obytné území jádrového sídla Lužná (kromě severní části historického jádra) leží mimo pěší dostupnost hřiště pro mládež a dospělé 1 000 m od obytných domů

Nová obytná zástavba U Vodojemu a sportovní areál Tatran Lužná leží mimo pěší docházku zastávek MHD

Chybějící bezpečné propojení Lužné a Lužné II pro chodce a cyklisty

Malá kapacita tělocvičny v ZŠ (Strategický plán rozvoje obce Lužná 2017-21) – závada odstraněna výstavbou nové tělocvičny

Chybějící lékárna (Strategický plán rozvoje obce Lužná 2017-21)

Absence domova pro seniory (Strategický plán rozvoje obce Lužná 2017-21)

Pěší docházka veřejné parkové zeleně 300 m od obytného domu není splněná na celém území jádrového sídla Lužná mimo historické jádro a mimo nový obytný soubor U Vodojemu

Výše uvedené problémy / závady budou prověřeny a vyhodnoceny v rámci změny č.2.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

c.1) Územní plán Lužná ve znění změny č.1 je v souladu s PÚR ČR v aktuálním znění.

c.2) ÚP Lužná ve znění změny č.1 při svém zpracování vycházel ze ZÚR SK po 1. aktualizaci. Aktualizace č. 2, č.7 a č.6 ZÚR SK se nevztahují k územní obce Lužná. Komplexní úplná aktualizace ZÚR SK je řešena v rámci 3. aktualizace, která byla vydána dne 26.6.2023, ale prozatím nenabyla účinnosti. Po jejím nabytí účinnosti je nutné při zpracování změny č.2 ÚP její znění ve změně č.2 ÚP zohlednit. Územní plán Lužná ve znění změny č.1 je v souladu se ZÚR SK v aktuálním znění.

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP po změně č.1 bylo vymezeno celkem 34 zastavitelných ploch (bez ploch veřejné zeleně a bez ploch veřejných prostranství) o celkové rozloze 57,12 ha. Z tohoto rozsahu připadá 39,78 ha (tj. 69%) na plochy smíšené obytné. Plochy pro výrobu a skladování byly vymezeny na rozloze 14,54 ha (což představuje 25,4 % z celkové výměry zastavitelných ploch).

K datu zpracování Zprávy bylo z ploch smíšených obytných využito 0,9 ha. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 38,88 ha ploch. **Není tudíž potřeba změnou č.2 vymezovat nové nebo rozšiřovat stávající zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné!**

K datu zpracování Zprávy bylo z ploch pro výrobu a skladování využito 0,0 ha. K využití a k zástavbě v ÚP tedy zůstává 11,54 ha ploch. **Není tudíž potřeba změnou č.2 vymezovat nové nebo rozšiřovat stávající zastavitelné plochy pro výrobu a skladování!**

E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Navrhované požadavky k prověření změnou vyjmenované v kapitole G) nejsou z hlediska koncepce územního plánu a prostorového uspořádání významnými změnami, a to i z hlediska jejich plošné výměry.

U žádné z těchto dílčích změn uvedených v této zprávě o uplatňování vzhledem k jejich charakteru a konkrétnímu účelu pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhovaná změna č.2 svým charakterem rámeček pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládá.

Při naplňování ÚP nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Lužná. Přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území nejsou uplatňování ÚP ohroženy. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgánu ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku ze dne 17.5.2023, č.j.: 054246/2023/KUSK-Pt, sp.zn.: SZ-054246/2023/KUSK vyloučil významný vliv návrhu Zprávy o UÚP Lužná mimo území CHKO Křivoklátsko samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními. S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jako orgán ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku ze dne 15.5.2023, spis.zn.: SR/0776/SC/2023-3 vyloučila významný vliv záměru na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a Ptačí oblasti Křivoklátsko.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku ze dne 23.5.2023, č.j.: 058211/2023/KUSK, sp.zn.: SZ_058211/2023/KUSK nepožaduje zpracovat vyhodnocení změny č.2 ÚP Lužná na životní prostředí (tzv. SEA).

F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě vyhodnocení požadavků na změnu územního plánu se rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit zprávu o uplatňování a na ní navazující změnu č.2 územního plánu.

Potřeba pořízení změny územního plánu je vyvolána potřebou obce, návrhy vlastníků nemovitostí na změny ÚP, potřebou uvést územní plán do souladu s aktuálními právními předpisy, zejména s aktuálními zněními vyhlášek 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb., včetně vyhotovení ÚP dle části čtvrté (Jednotný standard územně plánovací dokumentace) vyhlášky 500/2006 Sb.

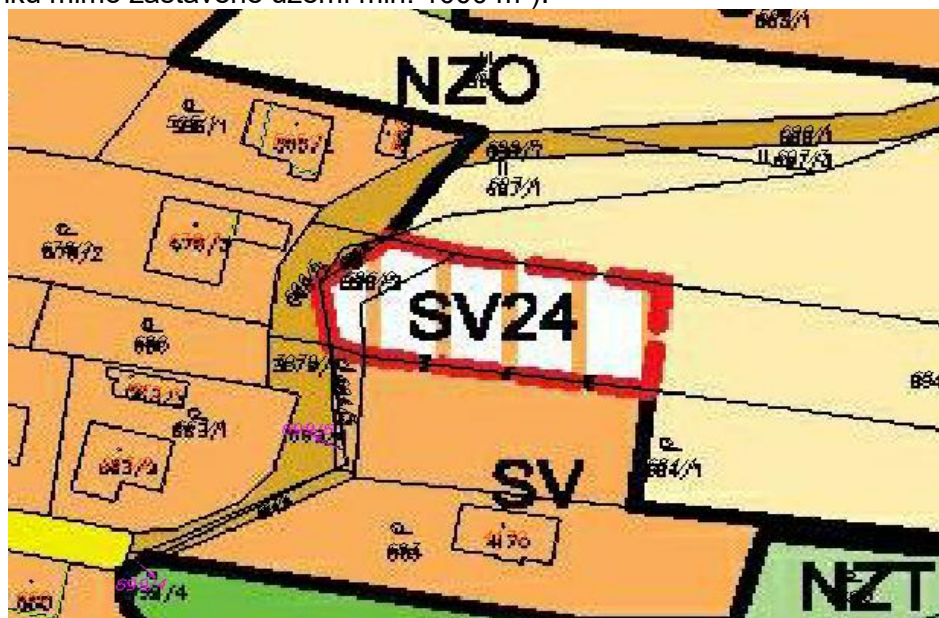
Změna č.2 svým rozsahem a předmětem změny neovlivní koncepci stanovenou v platném územním plánu. Pořízení nového územního plánu tedy není požadováno.

G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné

g.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změna ÚP prověří následující požadavky veřejnosti: (všechny dále uvedené pozemky jsou pozemky v k.ú. Lužná u Rakovníka)

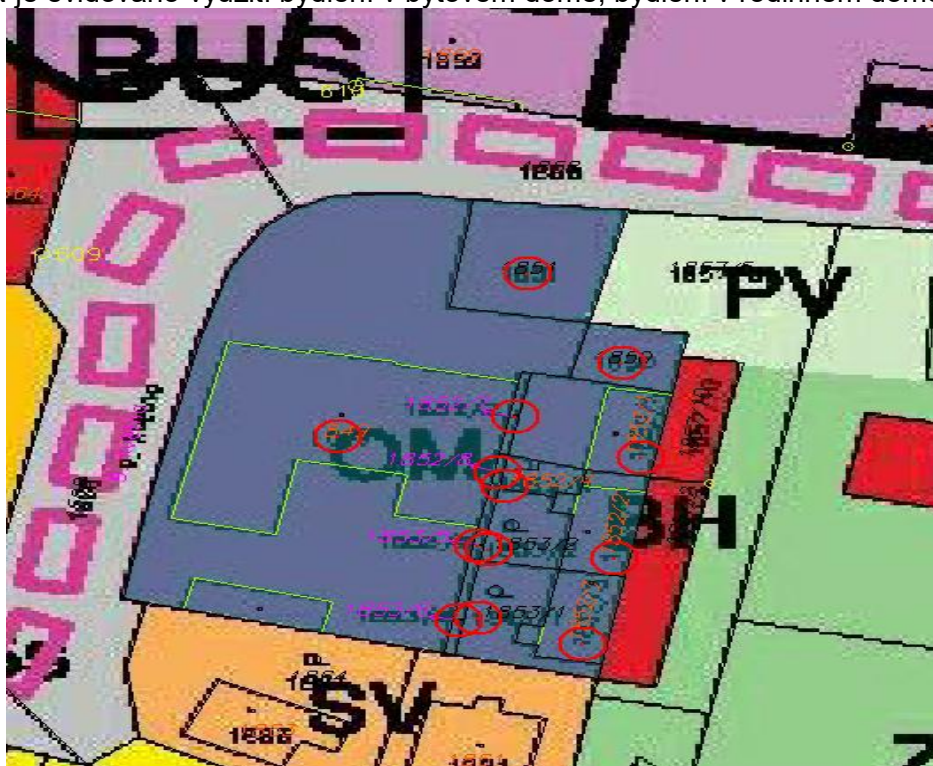
1. Část pozemku parc.č. 3070/4 prověřit jako plochu „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“.
2. Pozemky parc.č. 686, 692/2 a 688/3 prověřit jako plochu NZZ – zahrady a sady mimo zastavěné území.
3. Prověřit využitelnost návrhové zastavitelné plochy v nezastavěném území SV24 s ohledem na stanovené podmínky prostorového uspořádání (velikost stavebních pozemků mimo zastavěné území min. 1000 m²).



4. Prověřit funkční využití pozemku parc. č. 1367/2 v části navazující na zastavitelnou plochu SV6. Zájmová část pozemku je územním plánem stabilizována s funkčním využitím plocha NZO – plochy zemědělské – orná půda.



5. Provéřít funkční využití stabilizované plochy OM a BH s ohledem na skutečné využití evidované v katastru nemovitostí (v ÚP stanoveno funkční využití OM a BH, avšak dle KN je evidováno využití bydlení v bytovém domě, bydlení v rodinném domě).



Další požadavky k prověření změnou ÚP:

- Problémy / závady k řešení v územním plánu – viz. kpt. B) této Zprávy.
- Uvést územní plán do souladu s aktuálními právními předpisy, zejména s aktuálními zněními vyhlášek 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb., včetně vyhotovení ÚP dle části čtvrté (Jednotný standard územně plánovací dokumentace) vyhlášky 500/2006 Sb.
- Aktualizace zastavěného území.
- Změnou budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z PÚR ČR, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.
- Změnou budou respektovány a vyhodnoceny veškeré „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající ze ZÚR SK, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají.
- Změnou bude provedena aktualizace všech limitů v řešeném území vyplývajících z aktuálních ÚAP ORP Rakovník.
- Do stanovení podmínek pro využití ploch doplnit podmínky využití plochy VZ – zemědělská výroba.

g.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou v rámci pořízení změny stanoveny.

g.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V rámci pořízení změny se nepředpokládá uplatňování nových požadavků na vymezení VPS, VPO či asanací.

g.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Stanovení požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

g.5) Požadavky dotčených orgánů vzešlých z projednání návrhu Zprávy

- Do návrhu změny zpracovat a respektovat uvedené limity a požadavky:
 - Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského „ ... OBÚ sděluje, že uvedený návrh zadání změny č.2 územního plánu se týká území obce, ve kterém je situovaný Dobývací prostor Lužná, Dobývací prostor Lužná–Kačírov, Dobývací prostor Lužná I-Hlavačov a Chráněné ložiskové území Lužná u Rakovníka (dále jen „CHLÚ“), CHLÚ Lužná – Kačírov II a CHLÚ Lužná II - Hlavačov.“
 - Ministerstvo životního prostředí „ ... V území obce Lužná se nacházejí limity ve smyslu výše uvedených předpisů v podobě dobývacích prostorů Lužná (netěžený) a Lužná I (těžený), chráněných ložiskových území Lužná u Rakovníka a Lužná II–Hlavačov, ložisek štěrkopísků Hlavačov-Lužná (dříve těžené) Lužná- Hlavačov (nyní těžené) a dále několika poddolovaných území (viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).
Všechny tyto limity je nutné respektovat, zakreslit a v textu uvést včetně upozornění na postup podle § 18, 19 horního zákona v případě ev. stavebního záměru v ploše chráněného ložiskového území a na povinnost zpracování báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě staveb na poddolovaném území.“
 - Ministerstvo dopravy ČR „Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Kladno – Lužná u Rakovníka a Lužná u Rakovníka – Rakovník, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy celostátní a železniční trať Lužná u Rakovníka – Žatec, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.
V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. Případným vyloučením těchto staveb by mohlo dojít k podstatnému ztížení realizace železničních záměrů.“
 - Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru: „ ... **Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.**
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
 - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,

- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno neveřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.“

- o Agentura OP a krajiny ČR, Správa CHKO Křivoklátsko „ ... Území řešené změnou č.2 územního plánu Lužná je svou částí situováno na území CHKO Křivoklátsko.

Z tohoto zařazení vyplývají pro toto území následující podmínky k ochraně krajinného rázu.

Pro území zařazená do pásma přísné ochrany krajinného rázu jsou stanoveny následující obecné podmínky či doporučení:

- *Zachovat stávající ráz území vyznačující se především mimořádně cennými či jedinečnými přírodními hodnotami – především výraznou říční modelací a lesnatostí jako zásadním a typickým znakem v měřítku oblastí i míst krajinného rázu a s výrazným vizuálním působením*
- *Dbát zachování hodnotných vizuálních vazeb spoluvytvářených výraznými přírodními znaky a také dlouhodobým kultivováním území včetně pozice a projevu sídel v obrazu krajiny*
- *V dlouhodobém výhledu udržet velkoplošný lesní pokryv jako dominantní krajinnou složku primárně formující oblast Křivoklátska; posilovat přirozenou druhovou skladbu v hospodářských lesích*
- *Důsledně chránit pohledově exponované partie území, zejména (odlesněné) terénní hrany, hřbety (horizonty) vymežující jednotlivá místa i oblasti krajinného rázu*
- *Vyloučit zásahy do lesních okrajů – zachovat zřetelné historicky konstituované přechody odlesněných poloh a okolních lesů; posílit porostní okraje (pláště se zastoupením diferencované zeleně)*
- *Vyloučit či v maximální míře eliminovat zásahy do cenných přírodních partií území (vodní útvary, rašeliniště, hodnotné vegetační doprovody toků, skalní tvary) snižujících jejich hodnotu či projev*
- *Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat pozici stávajících dominant především kulturně-historického významu*
- *Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, s výjimkou odůvodněných případů vyloučit novou výstavbu mimo jejich zastavěná území*
- *Nerozsířovat zástavbu objektů individuální rekreace*
- *V přípravné fázi potenciálních či již navrhovaných záměrů provést jejich kauzální posouzení*

Pro území zařazená do pásma zpřísněné ochrany krajinného rázu jsou stanoveny

následující obecné podmínky či doporučení:

- *Zachovat stávající ráz území formovaný plošnou lesnatostí jako zásadním a typickým znakem v měřítku oblastí i míst krajinného rázu a s výrazným vizuálním působením; posilovat přirozenou druhovou skladbu v hospodářských lesích*
- *Důsledně chránit pohledově exponované partie území – prostorové dominanty a horizonty*
- *Udržovat strukturu historicky konstituovaných odlesněných enkláv s výrazným zastoupením travních porostů a hojnou nelesní zelení s vysokou krajinotvornou funkcí*
- *Novou výstavbu realizovat v historicky konstituovaném plošném rozsahu sídel, s výjimkou odůvodněných případů vyloučit novou výstavbu mimo jejich zastavěná území*
- *Dodržováním stavebních zvyklostí venkovské zástavby zlepšovat urbanistický výraz sídel či tento výraz obnovovat*
- *Zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant; nesnižovat pozici stávajících dominant především kulturně-historického významu*
- *Nerozšiřovat zástavbu objektů individuální rekreace*
- *V přípravné fázi potenciálních či již navrhovaných záměrů ve vizuálně citlivých lokalitách provést kauzální posouzení (polohy na hraně údolí Berounky, přechody lesních ploch a bezlesí)“*

g.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Obsahový standard návrhu změny č.2 bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce.
- Změna č.2 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Variantní řešení návrhu změny č.2 není požadováno.
- Změna č.2 nebude obsahovat prvky regulačního plánu.
- Změnou č.2 bude uveden ÚP do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění, včetně tzv. „Standardu vybraných částí územního plánu“.
- Návrh změny bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000.
- Návrh změny č.2 pro potřebu veřejného projednání bude odevzdán podle § 52 stavebního zákona ve třech kompletních vyhotoveních a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf.
- Pro účely vydání změny č.2 bude odevzdán výsledný návrh změny č.2 celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *. dgn nebo (*. shp) předané na CD, a to včetně strojově čitelného formátu. V počtu 4 vyhotovení bude zpracováno i úplné znění ÚP Lužná.
- Při zpracování změny č.2 musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura, s výjimkou úprav vyplývajících z novel vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.
- Členění odůvodnění bude vycházet z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude doplněno o požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a o náležitosti vyplývající ze správního řádu (postup pořízení, vyhodnocení připomínek, návrhy rozhodnutí o námitkách).

H) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR SK.

Zpracovali:

Obecní úřad Lužná

- Ing.Petr Topinka - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Dana Hůlová – určená zastupitelka

Použité zkratky:

ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
SOB	specifická oblast
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Rakovník
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZUR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje