

Územní plán obce Lužany byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN LUŽANY

POŘIZOVATEL	Magistrát města Hradec Králové	PARE
OBJEDNATEL	Obec Lužany	
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	
DATUM	XI/2019	

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

Magistrát města Hradec Králové
odbor hlavního architekta, odd. územního plánování
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

OBJEDNATEL

Obec Lužany
Lužany 47
503 05 Lužany

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

Žaluda, projektová kancelář
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
Kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: +420 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Bc. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ

listopad 2019

ÚZEMNÍ PLÁN LUŽANY

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 1. 7. 2019.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Vymezení řešeného území

- (2) Řešeným územím je správní území obce Lužany, tvořené jedním katastrálním územím Lužany nad Trotinou. Obec se nachází v Královéhradeckém kraji, v okrese Hradec Králové a spadá pod správu ORP Hradec Králové.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2.2 Koncepce rozvoje území obce

- (3) Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- a v zastavitelných plochách respektovat charakteristické uspořádání stávající zástavby v území;
- b využívat přírodního potenciálu pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- c integrovat vzájemně se nerušící funkce a usilovat o maximální variabilitu využití území;
- d podporovat přiměřený rozvoj trvalého bydlení;
- e podporovat základní občanskou vybavenost v obci;
- f podporovat malé a střední podnikání;
- g doplnit a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury;
- h vytvořit podmínky pro populační růst a stabilizaci obce;
- i posilovat vazby obce na centra s vyšší občanskou vybaveností;
- j podporovat realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření v krajině;
- k chránit lesnický a zemědělský cenné plochy a posilovat ekostabilizační, rekreační a estetickou funkci krajiny;
- l kvalitativně rozvíjet stávající a doplnit chybějící složky veřejné infrastruktury, především technickou infrastrukturu;
- m podporovat alternativní způsoby hospodaření na zemědělské půdě.

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- (4) Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a urbanistická sídelní struktura s pravidelnou kompaktní zástavbou;
- b území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR;
- c památky místního významu, které nejsou registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR;
- d krajina s prvky antropogenní činnosti a významná krajinná zeleň.

- (5) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a respektovat kompoziční vztahy panoramatu obce;
- b respektovat urbanistickou strukturu a charakter sídel Lužany a Lhota;
- c respektovat historicky vytvořené vazby v sídle, mezi sídly, v krajině a mezi sídly a krajinou;
- d chránit veřejná prostranství před zastavěním.

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

- (6) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

- a skladebné části ÚSES (včetně doplňkových opatření ÚSES);
- b významné krajinné prvky ze zákona (zejm. lesní pozemky);
- c významné plochy zeleně mimo zastavěné území, stromořadí, aleje, břehové porost, vzrostlé solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- d vodní toky a plochy – ekostabilizační a vodohospodářské plochy;
- e neregistrované významné krajinné prvky;
- f plochy v nezastavěném území, vymezené v územním plánu jako plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp).

- (7) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;

- b podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny;
- c chránit stávající a podporovat zakládání nových interakčních prvků, zejména ve formě liniových výsadeb, izolační zeleně, skupinových porostů i solitérních stromů;
- d obnovovat historické stezky;
- e podporovat realizaci hydroretenčních, protipovodňových, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření;
- f bránit upadání kulturní krajiny v důsledku nedostatku zásahů.

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

(8) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

- a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- b cestní síť v krajině, značené cyklistické trasy;
- c občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- d stabilizované plochy výroby s potenciálem rozvoje, resp. obnovy ekonomických aktivit;
- e vodohospodářské stavby a opatření v krajině.

(9) Při rozhodování o změnách je žádoucí:

- a chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře sídla a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách smíšených obytných;
- b soustředit rozvoj přednostně v dosahu provozovaných systémů veřejné infrastruktury;
- c chránit veřejná prostranství před zastavěním;
- d usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury

(10) Územní plán Lužany stanovuje tyto požadavky urbanistické koncepce, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci změn územního plánu:

- a zachovat stávající sídelní uspořádání, nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy v krajině;
- b upřednostnit mírnou intenzifikaci zastavěného území před expanzí do volné krajiny;
- c nové zastavitelné plochy vymezovat výhradně ve vazbě na zastavěné území a postupně jej doplňovat ve smyslu dotváření kompaktního tvaru sídel;
- d podporovat polyfunkční využívání území (integrace vzájemně se nerušících funkcí);
- e podporovat komplexní rozvoj veřejné infrastruktury;
- f při umísťování staveb dbát na to, aby bylo zajištěno hospodárné využití zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;
- g v zastavitelných plochách (zejména občanského vybavení a plochách smíšených obytných) vymezovat dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků s cílem efektivně využívat zastavitelné plochy;
- h při umísťování staveb a zařízení respektovat stávající kompoziční vztahy, geomorfologii, založené urbanistické struktury zástavby a chránit historicky dochované jádro sídla;
- i zachovat a dále rozvíjet fyzickou prostupnost urbanizovaného území, posilovat vazby mezi sídlem a krajinou, rozvíjet cestní síť směrem do krajiny.

(11) V urbanizovaném území jsou územním plánem Lužany vymezeny zejména následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky pro využití jsou definovány v kapitole 6:

- a občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- b občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- c plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- d dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- e výroba a skladování - lehký průmysl (VL)
- f výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- g veřejná prostranství (PV)
- h veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- i zeleň - ochranná a izolační (ZO)

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

(12) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z1	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	a) Zpracovat územní studii US1. b) V zastavěném území dodržet minimální šířku plochy (ZV) 5 m.	0,38
Z2	smíšená obytná - venkovská (SV)	a) Zpracovat územní studii US1.	2,56
Z3	výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	-	2,06
Z4	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	-	1,81
Z5	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	0,85
Z6	smíšená obytná - venkovská (SV)	-	1,06
Z7	smíšená obytná - venkovská (SV)	a) Zpracovat územní studii US2.	2,55
Z8	smíšená obytná - venkovská (SV)	a) Zpracovat územní studii US2.	0,79
Z9	smíšená obytná - venkovská (SV)	-	0,35
Z10	smíšená obytná - venkovská (SV)	-	0,17
Z11	smíšená obytná - venkovská (SV)	-	0,09
Z12	smíšená obytná - venkovská (SV)	-	0,22
Z13	veřejná prostranství (PV)	-	0,06

3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

(13) Územní plán Lužany vymezuje systém sídelní zeleně těmito prvky:

- a plochy *veřejných prostranství - veřejné zeleně* (ZV);
- b plochy *zeleně - ochranná a izolační* (ZO);
- c plochy zeleně zahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména:
 - a. v plochách veřejných prostranství (PV) – veřejná zeleň, aleje, drobné parkové úpravy;
 - b. v plochách smíšených obytných (SV) – soukromé zahrady, sady, předzahrádky;
 - c. v plochách občanského vybavení (OS, OH) – doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy;
 - d. v plochách dopravní infrastruktury (DS) – izolační a doprovodná zeleň.

(14) Koncepte systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- a na plochách zeleně umisťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně stavby a zařízení technické infrastruktury;
- b chránit a rozvíjet zejména plochy *veřejných prostranství - veřejné zeleně* (ZV) a dále ostatní plochy systému sídelní zeleně;
- c plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách smíšených obytných (SV) a občanského vybavení (OS) v podobě zeleně veřejně přístupné, a jako nedílné součásti veřejných prostranství;
- d v plochách zeleně umisťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, které výrazně neomezí veřejné užívání těchto ploch;
- e neredukovat plochy zeleně veřejně přístupné (zejména plochy ZV).

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Občanské vybavení

(15) Koncepte veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ni následující zásady využívání:

- a **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OS)**
 - i. stavby a zařízení *občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení* umisťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu;
 - ii. při realizaci staveb a zařízení *občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení* zároveň vymezit kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;

- iii. venkovní sportovní plochy realizovat v příznivém prostředí, zejména s ohledem na hygienické limity využití území;
 - iv. rozvíjet *občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení* v zastavitelné ploše **Z5** a eliminovat tak deficit sportovního vybavení v obci;
 - v. v plochách (OS) podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.
- b Občanské vybavení - hřbitovy (OH)**
- i. chránit areál hřbitova jako významnou kulturní hodnotu a složku sídelní (veřejné) zeleně;
 - ii. chránit architektonicky cenné objekty a drobnou sakrální architekturu, která je součástí hřbitova.

(16) Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:

- a** plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch *smíšených obytných - venkovských (SV)*.

4.2 Veřejná prostranství

(17) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně následující zásady využívání:

a Veřejná prostranství (PV)

- i. na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- ii. zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- iii. upřednostnit v plochách veřejných prostranství bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů;
- iv. chránit veřejná prostranství před zastavením;
- v. chránit a rozvíjet prostorotvorný a sociální aspekt veřejných prostranství;
- vi. umožnit v plochách veřejných prostranství výsadbu zeleně;
- vii. umožnit v plochách veřejných prostranství rozvoj technické infrastruktury sídla – inženýrských sítí;
- viii. umožnit realizaci výstavby chodníků a cyklistických tras;
- ix. nepřipouštět redukci ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest);
- x. chránit plochy veřejných prostranství ve volné krajině a rozvíjet je pro pěší a cyklistickou dopravu;
- xi. v navazujících řízeních vymezovat v zastavitelných plochách (zejména bydlení a smíšených obytných) odpovídající plochy veřejných prostranství;
- xii. zvýšit rozsah veřejných prostranství v území využitím zastavitelné plochy **Z13**;

b Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)

- i. na plochách veřejné zeleně umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- ii. zpřístupnit veřejnou zeleň obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- iii. preferovat výsadbu původních rostlinných druhů a druhů s pozitivním vlivem na mikroklima veřejného prostoru;
- iv. chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt zeleně – výsadbu zeleně záměrně komponovat za účelem zvýšení urbanistické a estetické hodnoty sídla;
- v. rozvíjet systém veřejné zeleně v zastavitelných plochách Z1 a Z4.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

(18) Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

a Dopravní infrastruktura - silniční (DS)

- i. udržovat stabilizovaný komunikační systém, respektovat vymezené silnice včetně jejich ochranného pásma;
- ii. prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch;
- iii. dle potřeby rozvíjet systém místních a obslužných komunikací v zastavitelných plochách s napojením na stávající systém silniční dopravy;
- iv. umožnit v rámci ploch (DS) rozvoj technické infrastruktury;
- v. umožnit v rámci ploch (DS) realizaci protihlukových opatření a výsadbu zeleně;
- vi. umožnit realizaci výstavby chodníků a cyklistických tras podél komunikací;
- vii. opravami silničních úseků zajistit kvalitní stav komunikací v řešeném území.

4.3.2 Doprava v klidu

(19) Územní plán Lužany stanovuje následující zásady v oblasti dopravy v klidu:

- a v rámci zastavitelných ploch vymezovat odpovídající parkovací kapacity;
- b parkování a odstavení vozidel v plochách s rozdílným způsobem využití *smíšené obytné - venkovské (SV)* řešit přednostně na vlastních pozemcích.

4.3.3 Veřejná hromadná doprava

(20) Územní plán Lužany stanovuje následující zásady v oblasti veřejné hromadné dopravy:

- a provoz veřejné hromadné dopravy je zajištěn v plochách *dopravní infrastruktury - silniční (DS)* a *veřejných prostranství (PV)*;
- b umístění stávajících i nových zastávek veřejné autobusové dopravy je umožněno zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) a ploch veřejných prostranství (PV).
- c zajistit dostupnost veřejné hromadné dopravy vhodným situováním zastávek v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupnost a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklostezkami;
- d rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a dalších).

4.3.4 Bezmotorová doprava – komunikace pro pěší, cyklistická doprava a další

(21) Územní plán Lužany stanovuje následující zásady v oblasti pěší a cyklistické dopravy

- a respektovat a chránit stabilizovaný systém komunikací pro pěší a cyklisty vymezený v plochách s rozdílným způsobem využití *dopravní infrastruktura - silniční (DS)* a *veřejných prostranství (PV)*;
- b umožnit vedení nových cyklistických a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích nebo podél nich v odděleném vedení;
- c upřednostnit prostorově oddělené vedení komunikací pro pěší a cyklisty v souběhu s komunikacemi pro motorovou dopravu (samostatné chodníky, cyklostezky apod. oddělené např. pásem zeleně);
- d podporovat realizaci nových chodníků v sídle, zejména podél hlavních komunikací, v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. v plochách dopravní infrastruktury (DS) a veřejných prostranství (PV, ZV));
- e podporovat obnovu cestní sítě v krajině, zachovat a případně zvyšovat fyzickou prostupnost území.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování vodou

(22) Územní plán Lužany stanovuje v oblasti zásobování vodou tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou – z Vodárenské soustavy Východní Čechy;
- b umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- c umísťovat vodovodní řady přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- d zajistit v maximální míře zokruhování vodovodních řadů;
- e nouzové zásobování pitnou vodou zajistit dovozem cisternami, zásobování doplnit balenou vodou;
- f nouzové zásobování užitkovou vodou zajistit odběrem z domovních studní;
- g v koncových úsecích výhledové vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody posoudit tlakové poměry vodovodního řadu a řešit situaci individuálně, umožnit dodávku požární vody z vodních toků, z vodních ploch apod.

4.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

(23) Územní plán Lužany stanovuje v oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod tyto požadavky:

- a vybudovat domovní (individuální) čistírny odpadních vod pro jednotlivé nemovitosti nebo skupiny nemovitostí;
- b umožnit stávající individuální systém odkanalizování (přednostně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti);
- c případnou realizaci kanalizačních řadů řešit přednostně v plochách *veřejných prostranství (PV)* a *dopravní infrastruktury - silniční (DS)*;
- d likvidaci srážkových vod řešit přednostně přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- e dbát na to, aby vlivem výstavby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území;
- f územně chránit plochu územní rezervy R1 pro případnou realizaci centrální (obecní) čistírny odpadních vod.

4.4.3 Koncepce zásobování elektrickou energií

(24) Územní plán Lužany stanovuje v oblasti zásobování elektrickou energií tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
- c v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;

- d) připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

4.4.4 Koncepte zásobování teplem a plynem

(25) Územní plán Lužany stanovuje v oblasti zásobování teplem a plynem tyto požadavky:

- a) zachovat stávající koncepci zásobování plynem;
- b) umožnit rozvoj plynovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- c) omezit využívání pevných fosilních paliv a podporovat využívání jiných druhů ekologicky šetrnějšího paliva, zejména obnovitelných zdrojů energie;
- d) umisťovat plynovodní řady přednostně v plochách *veřejných prostranství* (PV) a v plochách *dopravní infrastruktury - silniční* (DS);
- e) u objektů v dosahu plynovodní sítě upřednostnit napojení na stávající, resp. nově vybudované (prodloužené) plynovodní řady.

4.4.5 Telekomunikace, radiokomunikace

(26) Územní plán Lužany stanovuje v oblasti telekomunikací a radiokomunikací tyto požadavky:

- a) zachovat stávající koncepci;
- b) umisťovat kabelové komunikační vedení přednostně v plochách *veřejných prostranství* (PV) a v plochách *dopravní infrastruktury - silniční* (DS).

4.4.6 Koncepte nakládání s odpady

(27) Územní plán Lužany stanovuje v oblasti nakládání s odpady tyto požadavky:

- a) zachovat stávající koncepci;
- b) umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepte uspořádání krajiny

(28) Územní plán Lužany stanovuje tyto požadavky na uspořádání krajiny, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci změn územního plánu:

- a) chránit volnou krajinu před zastavěním;
- b) chránit přírodní a krajinné hodnoty území, zachovat stávající lesozemědělský charakter krajiny; nenarušit charakteristický krajinný ráz území včetně význačného místa krajinného rázu – nivy Trotiny a Hustířanky;
- c) chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné část ÚSES), zejména realizací prvků ÚSES zvyšovat ekologickou stabilitu území;
- d) chránit vodní toky a plochy, podporovat obnovu a revitalizaci vodních prvků v krajině (zejména vodních toků), rozvíjet vodní prvky v území jako ekostabilizační opatření, chránit a rozvíjet související zeleň podél vodních prvků, prioritně ve vymezených skladebných částech ÚSES
- e) chránit údolní nivy vodních toků včetně podmáčených luk, jakožto významné ekostabilizační prvky, před vysoušením a zastavěním
- f) realizovat opatření pro zlepšení přírodního prostředí a podporu ekologické vyváženosti krajiny v jinak zemědělsky využívaných plochách (liniová zeleň podél vodotečí apod.);
- g) chránit a obnovovat tradici solitérních stromů a drobných enkláv krajinné zeleně jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků apod. s využitím druhově původních dřevin, chránit stávající solitérní dřeviny v krajině;
- h) podporovat polyfunkční využívání krajiny, umožnit prolínání ekologicko-stabilizačních a sportovně-rekreačních funkcí krajiny;
- i) podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (členění zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnova mimosídelních cest);
- j) podporovat realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- k) zachovat a postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny, eliminovat vznik fyzických i mentálních bariér ve volné krajině;
- l) upevňovat stávající a vytvářet nové vazby propojující urbanizované plochy s okolní krajinou (např. výsadbou liniové zeleně podél cest vedoucích ze sídla do volné krajiny);
- m) chránit a obnovovat záměrně komponované prvky zvyšující urbanistickou, historickou a kulturní hodnotu krajiny;

- n umožnit realizaci staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření protipovodňové ochrany a staveb a zařízení významným způsobem podporující cestovní ruch;
 - o respektovat stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a zajistit jejich funkčnost a správu a údržbu.
- (29) **Ve volné krajině řešeného území jsou územním plánem Lužany vymezeny zejména následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky pro využití jsou definovány v kapitole 6:**
- a plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - b plochy zemědělské (NZ)
 - c plochy lesní (NL)
 - d plochy přírodní (NP)
 - e plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)

5.2 Územní systém ekologické stability

- (30) **Územní plán Lužany vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):**

a Regionální biokoridor

i RK 1260

b Lokální biocentra

i LBC 1 Březina u Lužan

ii LBC 2 Lužanská niva I

iii LBC 3 Lužanská niva II

iv LBC 4 Provázek

v LBC 5 Deštný

c Lokální biokoridory

i LBK 1a

ii LBK 1b

iii LBK 2

iv LBK 3

v LBK 4a

vi LBK 4b

vii LBK 4c

- (31) **Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:**

- a upřednostnit přirozenou obnovu porostů;
- b nesnižovat koeficient ekologické stability;
- c podporovat původní druhy na úkor invazních a obnovovat druhovou skladbu;
- d podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest;
- e podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně);
- f podporovat selektivní management obhospodařování;
- g zakládat na orné půdě travnaté pásy, doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- h neumisťovat stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- i umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;
- j zvyšovat migrační propustnost vodních toků;
- k neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření.

- (32) **Pro zvýšení ekologické stability území stanovuje územní plán Lužany následující zásady:**

- a v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podpořit realizaci krajinných segmentů ekotonového charakteru (zalesnění v pruzích stromovým a keřovým patrem apod.);
- b doplňovat podél komunikací liniovou zeleň (stromořadí), plnit funkci interakčních prvků.

Pozn.: Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Lužany ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.3 Prostupnost krajiny

- (33) **Územní plán Lužany stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:**

- a realizovat při rozsáhlejší zástavbě (zejm. liniového charakteru) konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny (zejm. cesty, pěšiny, stezky, mosty, lávky apod.);
- b zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES;
- c podporovat obnovu mimosídlních komunikací, jejich význam a funkce (zejm. dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou, protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení;
- d chránit a doplňovat systém polních cest, jejich význam a funkci (zejména zpřístupňování hospodářsky obhospodařovaných pozemků pro zemědělskou techniku) promítnout do vlastního technického řešení;
- e odstraňovat u vodních toků překážky bránící migraci vodních živočichů;
- f při oplocování pozemků zachovat vizuální prostupnost.

5.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- (34) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména *ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ) a ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp)*.

5.5 Ochrana před povodněmi

- (35) Realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření je územním plánem umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména *ploch vodních a vodohospodářských (W), ploch zemědělských (NZ) a ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp)*.

- (36) V rámci urbanizovaného území umožňuje územní plán realizaci opatření protipovodňové ochrany zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití *smíšených obytných - venkovských (SV), ploch veřejných prostranství (PV) a veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)*.

(37) **ÚP stanovuje následující obecné zásady protipovodňové ochrany v území:**

- a podporovat realizaci přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.);
- b umožnit realizaci protipovodňových opatření (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování vodních toků apod.), u nichž bude zajištěna migrační prostupnost;
- c umožnit realizaci terénních úprav (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky) a úprav koryt vodních toků (prahy, stupně, přehrážky), za podmínky zachování migrační prostupnosti;
- d chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- e zvyšovat retenční schopnost krajiny, vytvářet protierozní a vegetační pásy.

5.6 Rekreace a cestovní ruch

(38) **Za účelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou uplatňovány následující zásady:**

- a usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje a ochranou přírodních a historických hodnot;
- b v nezastavěném území umožnit umístování staveb, zařízení a jiných opatření zvyšujících využitelnost území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, informační centra apod.);
- c podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch (včetně potřebné související infrastruktury a občanského vybavení) jako významného sektoru lokální ekonomiky;
- d podporovat alternativní formy rekreace a cestovního ruchu (agroturistika, hippoturistika apod.);
- e podporovat malé a střední podnikání ve vazbě na služby cestovního ruchu;
- f rozvíjet celoroční, zejm. mimosezónní sportovně-rekreační aktivity;
- g spolupracovat s okolními obcemi za účelem optimálního využití rekreačního potenciálu širšího okolí.

5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (39) Územní plán Lužany nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Těžba nerostů v nezastavěném území je zcela vyloučena.

6 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Pozn.: pojmy „hlavní využití“, „přípustné využití“, „podmíněně přípustné využití“, „nepřípustné využití“, jsou definovány v Příloze č. 2: VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Lužany.

6.1 Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

(40) Řešené území je beze zbytku členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podrobné podmínky využití:

- f** občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- g** občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- h** plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- i** dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- j** výroba a skladování - lehký průmysl (VL)
- k** výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- l** veřejná prostranství (PV)
- m** veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- n** zeleň - ochranná a izolační (ZO)
- o** plochy vodní a vodohospodářské (W)
- p** plochy zemědělské (NZ)
- q** plochy lesní (NL)
- r** plochy přírodní (NP)
- s** plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)

(41) Územní plán Lužany stanovuje následující podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v rámci kterých definuje obecné zásady:

a Charakter a struktura zástavby

- i. zachovat a rozvíjet stávající charakter a strukturu zástavby, při nové výstavbě navazovat na okolní strukturu a rámcově dodržovat dosavadní urbanistické principy utváření sídla;
- ii. respektovat převažující vlastnosti existující zástavby (velikost, tvar a orientace stavebního pozemku, měřítko staveb, odstup objektů od uliční čáry, tvary střech atd.);
- iii. při nové výstavbě dbát na ochranu, zachování a rozvoj kvalitních veřejných prostranství (uliční sítě a pěších propojení), které utvářejí základní urbanistickou matici sídla (ve smíšeném obytném jádru sídla rozvíjet zejména kompaktní hranu zástavby podél veřejných prostranství);
- iv. při rozvoji zástavby vždy eliminovat vytváření slepých ulic, veřejně neprostopných území (vyjma areálové struktury zástavby), dbát na zachování a umožnění alespoň pěší prostupnosti ze sídel do volné krajiny;
- v. ve volné krajině umisťovat pouze solitérní stavby, a to výjimečně a s ohledem na ochranu přírody, krajiny a krajinný ráz.

b Maximální výška zástavby

- i. zachovat stávající výškové hladiny zástavby;
- ii. posuzovat maximální výšku zástavby jako hodnotu naměřenou od nejnižšího místa styku objektu s původním (rostlým) terénem po hřeben střech, resp. atiku;
- iii. umožnit výjimky - stavby, objekty a zařízení technického vybavení a dopravní infrastruktury, technická zařízení budov, významné urbanistické kompoziční prvky utvářející charakteristické panorama obce z dálkových pohledů;
- iv. nevztahovat maximální výšku zástavby na stávající objekty, které ji převyšují.

c Koeficient maximálního zastavění pozemku

- i. dbát na zachování stávající intenzity zastavění jednotlivých částí území;
- ii. posuzovat koeficient zastavění pozemku ve vztahu k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům, přičemž na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch.

- d **Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku**
 - i. dbát na zachování stávajícího podílu zeleně v jednotlivých částech území;
 - ii. posuzovat koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku ve vztahu k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům, přičemž na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.
- e **Maximální výměra stavebního pozemku**
 - i. vycházet ze stávajících výměr stavebních pozemků, nepřipustit výrazné odchylky (více než 30 %) od místně charakteristického stavebního pozemku.
- f **Maximální velikost zastavěné plochy objektu**
 - i. posuzovat při umísťování staveb v nezastavěném území, případně v převážně volných plochách v rámci urbanizovaného území (např. v plochách veřejné zeleně);
 - ii. nepřipouštět výjimky a dbát na minimalizaci narušení okolního volného (zejména veřejně přístupného) prostoru.

(42) Pro plochy **občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. **hlavní využití**

a1 občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel

B. **přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura
- b4 objekty kulturního zázemí (např. kapacitní altány)
- b5 prvky mobiliáře

C. **podmíněně přípustné využití**

- c1 bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců nebo služební byty
- c2 občanské vybavení komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov

D. **nepřípustné využití:**

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
- e2 maximální výška zástavby: 12 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(43) Pro plochy **občanského vybavení - hřbitovy (OH)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. **hlavní využití**

a1 hřbitovy a veřejná pohřebiště (zejména stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení areálu, pietní místa)

B. **přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b4 drobná sakrální architektura

C. **podmíněně přípustné využití**

- c1 občanské vybavení (např. kulturní zařízení, zařízení pro administrativu), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. **nepřípustné využití:**

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty
- e2 maximální výška zástavby: 6 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(44) Pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) stanovuje ÚP tyto podmínky využití**A. hlavní využití**

- a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (zejména obchod a služby) lokálního významu

B. přípustné využití

- b1 sportoviště (venkovní hřiště a další sportovní a tělovýchovná zařízení)
- b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- b3 veřejná prostranství
- b4 dopravní a technická infrastruktura
- b5 vodní plochy a toky
- b6 protipovodňová ochrana

C. podmíněně přípustné využití

- c1 bydlení v bytových domech za podmínek, že se jedná o stávající objekty a nebude zvyšována jejich kapacita
- c2 výroba a skladování drobného řemeslného a zemědělského charakteru za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střechách budov
- c4 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- e1 charakter a struktura zástavby: převážně volně rozptýlená individuální zástavba, případně solitérní objekty ve volné krajině
- e2 výška zástavby: max. 12 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,6
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: 2 500 m²
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(45) Pro plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:**A. hlavní využití**

- a1 plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 veřejná prostranství, zejm. komunikace pro pěší a cyklisty
- b3 technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo jednotlivé, solitérní objekty

- e2 maximální výška zástavby: není stanovena
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(46) Pro plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) stanovuje ÚP tyto požadavky

A. hlavní využití

- a1 průmyslová výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b3 veřejná prostranství
- b4 vodní plochy a toky
- b5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna)

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
- c4 stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
- e2 maximální výška zástavby: 15 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(47) Pro plochy výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ) stanovuje ÚP tyto požadavky

A. hlavní využití

- a1 zemědělská výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

- b1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin
- b2 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b4 veřejná prostranství
- b5 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 průmyslová výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu) za podmínky, že bude charakter průmyslové výroby v přímém vztahu s výrobou zemědělskou (zejména potravinářský průmysl)
- c2 stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c4 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
- c5 stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu

- c6 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střeších budov

D. nepřipustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
e2 maximální výška zástavby: 15 m
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(48) Pro plochy **veřejných prostranství (PV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

- a1 veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro pěší a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b2 dopravní a technická infrastruktura
b3 vodní plochy a toky
b4 skladebné části ÚSES
b5 protipovodňová ochrana

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, zastávky hromadné dopravy, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství
c2 parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřipustné využití:

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty
e2 maximální výška zástavby: 5 m
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1
e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

(49) Pro plochy **veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

- a1 veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

B. přípustné využití

- b1 PUPFL a plochy přírodě blízké zeleně
b2 skladebné části ÚSES
b3 veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty
b4 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
b5 sport a rekreace, zejména přírodní hřiště a pobytové louky
b6 související dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch
b7 vodní plochy a toky
b8 protipovodňová ochrana

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)

D. nepřipustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty

e2 maximální výška zástavby: 3 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,8

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

(50) Pro plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 ochranná a izolační vysoká a středně vysoká zeleň sloužící zejména k vizuálnímu a hygienickému (např. protihlukovému) oddělení urbanizovaného území od negativně se projevujících provozů

B. přípustné využití

b1 pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

b2 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)

b3 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality za podmínky, že nebude snížen ochranný a izolační účinek zeleně

D. nepřipustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty

e2 maximální výška zástavby: 3 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,8

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 15 m²

(51) Pro plochy vodní a vodohospodářské (W) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem

B. přípustné využití

b1 vodní díla dle zvláštních předpisů

b2 zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)

b3 související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.

b4 veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty

b5 skladebné části ÚSES

b6 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení

b7 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)

b8 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území

c2 revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území

c3 stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných odpadních vod za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod

c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

- c5 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

D. nepřipustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
d3 oplocení vyjma lesnických či farmářských (pásteveckých) oplocenek

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- e1 maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden apod.
e2 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m², vztahuje se pouze na budovy

(52) Pro plochy zemědělské (NZ) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

- a1 pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

B. přípustné využití

- b1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba
b2 zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
b3 stavby a zařízení a opatření sloužící obsluze či ochraně území (zejm. protipovodňová a protierozní ochrana), terénní úpravy
b4 vodní plochy a toky
b5 místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
b6 ochranné zatravnění
b7 liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
b8 manipulační plochy
b9 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)
b10 související stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- bude zachována zejména fyzická prostupnost území
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek, že:
- budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
- bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území
c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínek, že
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
c5 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
c6 oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách
c7 zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

D. nepřipustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
d3 oplocení vyjma lesnických či farmářských (pásteveckých) oplocenek

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- e1 maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhledem apod.
e2 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 50 m²

(53) Pro **plochy lesní (NL)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinnotvorných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

B. přípustné využití

b1 plochy trvalých travních porostů, případně další plochy zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření, a mimolesní zeleň

b2 veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžecké trasy)

b3 vodní plochy a toky

b4 skladebné části ÚSES

b5 místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

b6 zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň

b7 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)

b8 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek, že:

- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- bude zachována zejména fyzická prostupnost území

c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek, že:

- budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
- bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území

c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínek, že

- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch

c5 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

c6 oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

c7 zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

D. nepřípustné využití

d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

d3 oplocení vyjma lesnických či farmářských (pasteveckých) oplocenek

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

e1 maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden apod.

e2 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 50 m²

(54) Pro **plochy přírodní (NP)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 chráněná území přírody a krajiny

a2 plochy přírodního či přírodě blízkého charakteru s ekologicko-stabilizační funkcí

B. přípustné využití

b1 skladebné části ÚSES

b2 pozemky ZPF a PUPFL

b3 zeleň

- b4 vodní plochy a toky
- b5 místní a účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich trasování mimo plochy přírodní (NP)
- c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek, že:
 - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
 - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území, za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. ekologická a informační centra, rozhledny za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- c5 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- d3 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- d4 oplocení vyjma lesnických či farmářských (pasteveckých) oplocenek

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- e1 maximální výška zástavby: 3 m; vztahuje se pouze na budovy
- e2 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m², vztahuje se pouze na budovy

(55) Pro plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. přípustné využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň a extenzivně využívané zemědělské plochy zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

B. přípustné využití

- b1 pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření – rostlinná a zemědělská výroba (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití)
- b2 zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
- b3 sady
- b4 liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- b5 skladebné části ÚSES
- b6 místní a účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- b7 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty
- b8 vodní plochy a toky
- b9 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek, že:
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) za podmínek, že:
 - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
 - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c4 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území, za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

- c5 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- c6 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- c7 zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

D. nepřipustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- d3 oplocení vyjma lesnických či farmářských (pásteveckých) oplocenek

E. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- e1 maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden
- e2 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 50 m²

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(56) Územní plán Lužany vymezuje následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření (VPO) – územní systém ekologické stability:

ozn.	popis
VU1	ÚSES – regionální biokoridor (RK 1260)

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Lužany ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(57) Územní plán Lužany vymezuje následující veřejně prospěšnou stavbu (VPS) a veřejná prostranství (VP), pro které lze uplatnit předkupní právo:

a Veřejně prospěšné stavby (VPS) – občanské vybavení:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis <i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO1	Lužany nad Trotinou	659, 661	vytvoření sportovního zázemí obce zastavitelná plocha Z5 (OS) <i>občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	obec Lužany

b Veřejná prostranství (VP):

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis <i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	Lužany nad Trotinou	315/4, 315/5, 315/6	zajištění přístupu stávající zástavby a zastavitelných ploch zastavitelná plocha Z13 (PV) <i>veřejné prostranství</i>	obec Lužany
PP2	Lužany nad Trotinou	609, 611, 612, 613	vytvoření rekreačního zázemí obce, rozvoj veřejně přístupné zeleně zastavitelná plocha Z4 (ZV) <i>veřejná prostranství - veřejná zeleň</i>	obec Lužany
PP3	Lužany nad Trotinou	39/1, 773	rozvoj veřejně přístupné zeleně, ochrana koryta vodního toku zastavitelná plocha Z1 (ZV) <i>veřejná prostranství - veřejná zeleň</i>	obec Lužany

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Lužany ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (58) Územním plánem Lužany nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- (59) Územní plán Lužany vymezuje následující plochu územní rezervy a stanovuje pro ni uvedené podmínky pro prověření možného budoucího způsobu využití:

ozn.	možný budoucí způsob využití plochy	plošná výměra [ha]	podmínky pro prověření možného budoucího způsobu využití, pozn.
R1	technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)	0,2	<i>Plocha je vymezena účelově pro případnou realizaci ČOV.</i> [a] Prověřit rentabilitu vybudování centrální obecní ČOV (např. studií odkanalizování obce).

- (60) Při rozhodování o změnách v území vymezeném plochou územní rezervy nelze umožnit stavby, zařízení, opatření a krajinné úpravy (např. výstavba vodních ploch, zalesnění), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.

- (61) Pro využití plochy územní rezervy je v případě splnění podmínek pro prověření možného budoucího využití nezbytné pořídit změnu územního plánu.

Pozn.: Plocha územní rezervy je zobrazena v grafické části ÚP Lužany ve výkrese 2 Hlavní výkres.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- (62) Územním plánem Lužany nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- (63) Územní plán Lužany vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	dotčené zastavitelné plochy	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US1	Z1 (ZV), Z2 (SV)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické vztahy navrhovaných objektů ve vztahu k okolní zástavbě a k navazující volné krajině - prověřit a vymežit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly „6“ textové části ÚP Lužany 	72
US2	Z7 (SV), Z8 (SV)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. – v minimálním rozsahu 5 % výměry zastavitelných ploch - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - prověřit fyzickou, biologickou a vizuální prostupnost území 	72

- (64) Lhůta se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

- (65) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Lužany ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(66) Územní plán má 11 listů (22 číslovaných stran) + 2 titulní listy a 2 přílohy (2 číslované strany).

(67) Grafická část územního plánu Lužany obsahuje 3 výkresy:

Výkres č. 1 Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
Výkres č. 2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
Výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

14 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI PŘEDNÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŽANY

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
2.1	Vymezení řešeného území	3
2.2	Koncepce rozvoje území obce	3
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	3
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	3
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje	3
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické	4
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
3.1	Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury	4
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	5
3.3	Vymezení systému sídelní zeleně	5
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	5
4.1	Občanské vybavení	5
4.2	Veřejná prostranství	6
4.3	Dopravní infrastruktura	6
4.3.1	Doprava silniční	6
4.3.2	Doprava v klidu	7
4.3.3	Veřejná hromadná doprava	7
4.3.4	Bezmotorová doprava – komunikace pro pěší, cyklistická doprava a další	7
4.4	Technická infrastruktura	7
4.4.1	Koncepce zásobování vodou	7
4.4.2	Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod	7
4.4.3	Koncepce zásobování elektrickou energií	7
4.4.4	Koncepce zásobování teplem a plynem	8
4.4.5	Telekomunikace, radiokomunikace	8
4.4.6	Koncepce nakládání s odpady	8
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	8
5.1	Koncepce uspořádání krajiny	8
5.2	Územní systém ekologické stability	9
5.3	Prostupnost krajiny	9
5.4	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	10
5.5	Ochrana před povodněmi	10
5.6	Rekreace a cestovní ruch	10
5.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	10
6	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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	11
6.1	Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	11
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	20
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	20
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	21

10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	21
11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	21
12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	21
13	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	22
14	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI PŘEDNÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŽANY	23
	PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	25
	PŘÍLOHA Č. 2: VYMEZENÍ POJMŮ	26

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
k. ú.	katastrální území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
RO	rozvojová oblast
VP	veřejné prostranství
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond

PŘÍLOHA Č. 2: VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

Budova – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Doplňkové funkce/využití – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná (řemeslná) výroba – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří více než 50 % výměry plochy.

Charakter a struktura zástavby – představuje podobu a rozložení staveb v území s ohledem na zachování historicky vytvořených charakteristických rysů urbanizovaného sídla. Pojem stanovuje regulaci v rámci zastavěného území a v zastavitelných plochách.

Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol apod.

Koeficient maximálního zastavění pozemku – představuje maximální podíl zastavěných ploch na pozemku. Zajišťuje efektivní využití ploch a vhodné doplňování zástavby, vycházející z charakteru již stabilizované obytné nebo rekreační zástavby.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku – představuje minimální podíl zeleně na pozemku.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu – představuje maximální velikost objektů, zejména soliterních objektů, ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném a nezastavěném území za účelem omezení velikosti případné zástavby ploch, které jsou ze své podstaty nezastavitelné.

Maximální výška zástavby – představuje maximální výšku zástavby v metrech, měřenou od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy nebo atiku, výška je měřena od úrovně původního (rostlého) terénu.

Negativní vliv na okolí – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – v plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž je to účelné, je stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití doplněno o tzv. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, určující podrobnější regulaci ve využití ploch (podrobněji viz. textová část odůvodnění územního plánu) za účelem ochrany stávající nebo stanovení cílové urbanistické struktury a ochrany specifického rázu místně příslušné krajiny.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Přípustné využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše nesmí přesáhnout 50 % výměry plochy.

Služební byt – byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie pro potřeby dané stavby.