

**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## ÚZEMNÍ PLÁN LUŽEC NAD VLTAVOU

### Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

Textová část územního plánu

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Úplné znění ÚP Lužec nad Vltavou po vydání Změny č. 1 ÚP</b>	
a) správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Lužec nad Vltavou
b) pořadové číslo poslední změny:	1
c) datum nabytí účinnosti poslední změny:	
d) Pořizovatel	Městský úřad Mělník Odbor výstavby Lucie Vaňková – referentka úseku rozvoje
Podpis.....	Razítko.....

Prosinec 2020

# ÚZEMNÍ PLÁN LUŽEC NAD VLTAVOU – Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

Textová část územního plánu

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Mělník, Odbor výstavby, Úřad územního plánování

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

## OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

Textová část územního plánu .....	4
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana hodnot území .....	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	5
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	5
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>5</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce a urbanistická kompozice .....	5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	7
3.2.2. Plochy dle významu .....	7
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	8
3.4. Systém sídelní zeleně.....	8
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>9</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	9
4.1.1. Silniční síť .....	9
4.1.2. Komunikační síť v sídlech .....	9
4.1.3. Autobusová doprava .....	10
4.1.4. Železniční doprava .....	10
4.1.5. Letecká doprava .....	11
4.1.6. Lodní doprava .....	11
4.1.7. Doprava v klidu a dopravní vybavenost .....	11
4.1.8. Cyklistická doprava .....	11
4.1.9. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny.....	11
4.2. Technická infrastruktura .....	12
4.2.1. Vodní toky a nádrže.....	12
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	12
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	12
4.2.4. Zásobování teplem .....	13
4.2.5. Zásobování plynem .....	13
4.2.6. Zásobování elektrickou energií .....	13
4.2.7. Elektronické komunikace.....	14
4.2.8. Nakládání s odpady .....	14
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	14
4.4. Veřejná prostranství.....	14
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>15</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	15
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	16
5.2.2. Plochy dle významu .....	16
5.3. Územní systém ekologické stability .....	16
5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	16
5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES.....	17

5.4. Vymezení ploch změn v krajině.....	18
5.4.1. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES.....	18
5.4.2. Liniové prvky krajinné zeleně.....	19
5.4.3. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	19
5.4.4. Plochy obnovy orné půdy.....	20
5.4.5. Plochy asanace v krajině.....	20
5.5. Vymezení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a rekreace v krajině.....	20
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>20</b>
6.1. Společná ustanovení.....	20
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	24
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK).....	24
6.2.2. Bydlení individuální (BI).....	25
6.2.3. Rekreace rodinná (RR).....	26
6.2.4. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ).....	26
6.2.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV).....	27
6.2.6. Občanské vybavení – komerční (OK).....	27
6.2.7. Občanské vybavení – sport (OS).....	28
6.2.8. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	28
6.2.9. Veřejná prostranství (VP).....	29
6.2.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ).....	29
6.2.11. Smíšené obytné plochy (SO).....	30
6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční (DS).....	31
6.2.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP).....	31
6.2.14. Dopravní infrastruktura – garáže (DG).....	32
6.2.15. Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV).....	32
6.2.16. Dopravní infrastruktura – drážní (DD).....	32
6.2.17. Technická infrastruktura (TI).....	33
6.2.18. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV).....	33
6.2.19. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV).....	34
6.2.20. Smíšené výrobní plochy (SV).....	35
6.2.21. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	35
6.2.22. Zemědělské plochy (ZP) a Zemědělské plochy – sady (ZS).....	36
6.2.23. Lesní plochy (LE).....	37
6.2.24. Přírodní plochy (PP).....	38
6.2.25. Smíšené plochy nezastavěného území (SN).....	38
6.2.26. Těžba nerostů (TN).....	39
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>40</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	40
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	41
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>41</b>
8.1. Veřejně prospěšné stavby.....	41
8.2. Veřejná prostranství.....	42
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>42</b>
<b>10. Plochy a koridory územních rezerv.....</b>	<b>42</b>
<b>11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....</b>	<b>43</b>
<b>12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>	<b>43</b>
<b>13. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....</b>	<b>43</b>
<b>14. Pořadí změn v území (etapizace).....</b>	<b>43</b>
<b>15. Rozsah dokumentace Úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 ÚP.....</b>	<b>44</b>

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 12. 2020. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto základní principy:

- vymezení nových zastavitelných ploch v zastavěném území nebo v návaznosti na něj, vymezení ploch přestavby,
- vymezení ploch bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a inženýrským sítím,
- umožnění transformace ploch individuální rekreace na plochy bydlení v zastavěných územích sídel; plochy rekreace Na Křemeni bez této možnosti,
- stabilizace a rozvoj občanského vybavení, včetně ploch pro sport, vymezení plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, včetně sportu,
- stabilizace ploch smíšených obytných pro bydlení v kombinaci s obchodem a službami,
- vymezení nových veřejných prostranství jako obslužných komunikací v nové zástavbě a pro řešení lokálních dopravních závad,
- vymezení ploch veřejných prostranství se zelení jako spolupůsobící plochy v systému sídelní zeleně; vymezení ploch ochranné zeleně a ploch protipovodňových opatření v rámci navrženého systému veřejné zeleně,
- stabilizace stávajících ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, vymezení nové plochy pro skladování a pro kompostárnu,
- stabilizace ploch pro zemědělskou výrobu,
- vymezení rozvojových ploch smíšených výrobních pro podnikání a služby,
- rozvoj dopravní infrastruktury silniční, včetně přeložek silnic, přestaveb křižovatek a rozšíření komunikací,
- doplnění sítě pěších a cyklistických tras v sídle a v krajině,
- stabilizace ploch technické infrastruktury,
- doplnění místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury,
- vymezení protipovodňových opatření,
- respektování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – mimolesní zeleň – urbánní funkce),
- vymezení ploch pro ÚSES, změny způsobu využití při průchodu ornou půdou,
- vymezení stávajících ploch a liniových prvků zeleně v krajině k ochraně, návrh nových liniových prvků zeleně v krajině s funkcí protierozní, ochrannou, krajinářskou,
- vymezení ploch pro připravovanou těžbu šterkopísků,
- rekultivace ploch po dokončené těžbě, návrh rekultivace ploch s těžbou dosud nezapočatou.

### 2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

U budov, kde lze očekávat zachovalé historické části, budou přestavby prováděny s ohledem na zachování historických prvků (části staveb, zařízení apod.).

#### Urbanistické hodnoty

- historické jádro sídla Lužec nad Vltavou – náměstí a část pův. zástavby statků;
- lokality ucelené historické zástavby.

#### Architektonické hodnoty

Mezi architektonické hodnoty – budovy jsou zařazeny:

- kostel sv. Jiljí v Lužci a márnice
- historická zástavba na náměstí
- obytné stavby kol. r. 1900
- budova nádraží
- technická památka – cihlová stavba skladiště
- centrální kaple na hřbitově
- obytné stavby – 30. léta 20. stol.
- novodobá výstavba – dům pro seniory, obytný dům v místě býv. fary
- hřbitov v Lužci
- plavební kanál

Mezi architektonické hodnoty – objekty v parteru jsou zařazeny:

- pomník obětem 1. sv. války na návsi v Lužci
- pomník obětem 2. sv. války na návsi v Lužci
- kříž v Chramostku (sokl s nikou)
- kříž s korpusem na východní straně Lužce
- socha světce v lokalitě Čtyři hony

### 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, včetně buffer (nárazníkové) zóny bz 1.

Mezi přírodní hodnoty jsou zařazeny:

- porosty nelesního typu v krajině, tj. plochy a liniové prvky, které mají charakter zeleně v krajině,
- soliterní zeleň v sídle i v krajině,
- stálé a občasné vodní toky.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### 3.1. Základní urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Nové plochy zástavby budou situovány v prolukách v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území s maximálním využitím stávajících komunikací.

Zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy pro průmyslovou a zemědělskou výrobu,

smíšené výrobní plochy a těžbu.

Plochy přestavby jsou určeny pro znovuvyužití devastovaného území (občanské vybavení, smíšené výrobní plochy) a pro přestavbu vybraných ploch individuální rekreace na plochy bydlení.

Rozvoj jednotlivých sídel je řešen takto:

### **Lužec nad Vltavou**

Hlavní rozvoj bude směřován do proluk a do ploch v návaznosti na zastavěné území.

V zastavěném území se vymezují plochy pro bydlení BI 2, BI 3 (část), BI 5 až BI 9, BI 18, BI 19 v menších prolukách nebo jako přestavba rekreačního objektu na bydlení. Dále se vymezují plochy veřejných prostranství VP 7 pro shromažďování, VP 9 pro umístění komunikace a plocha dopravní infrastruktury DS 3 – přestavba silnice.

Severozápadní segment sídla severně od kanálu je určen pro rozvoj dopravy a zeleně. Vymezuje se zde plocha DS 2 – přeložka silnice, původní trasa je nově zařazena do veřejných prostranství VP 1, VP 2, VP 3 a plochy veřejného prostranství se zelení VZ 6. Mezi novou silnicí a hřbitovem se vymezuje plocha pro lesopark VZ 2, mezi silnicí a stávající zástavbou se vymezují plochy zeleně ochranné VZ 3, VZ 4 a VZ 5. Mezi plochou zeleně a stávající zástavbou se vymezuje plocha pro bydlení BI 1.

V lokalitě Zanikadla je vymezena plocha přestavby PV 3 a plocha zastavitelná PV 3, doplněná o plochu veřejného prostranství VP 17 pro umístění místní obslužné komunikace.

Severní segment sídla severně od kanálu je určen pro rozvoj nerušící výroby a bydlení. Vymezeny plochy smíšené výrobní SV 1, SV 2, SV 3 včetně komunikace v ploše veřejného prostranství VP 6. V prolukách se vymezují plochy pro bydlení BI 2 a BI 3 a plocha veřejné zeleně VZ 7.

Severovýchodní segment sídla severně od kanálu je určen pro rozvoj výroby a skladování. Vymezena nová plocha PV 1 – plocha pro skladování a třídění inertního materiálu a plocha PV 2 – plocha pro umístění kompostárny.

Západní segment sídla jižně od kanálu je určen pro rozvoj dopravní infrastruktury a bydlení. V návaznosti na areál řadových garáží se zde vymezuje plocha pro garáže DG 1, doplněná komunikací v rámci veřejného prostranství VP 5 a veřejným prostranstvím se zelení VZ 9. Na konci stávající obytné zástavby vymezena plocha pro bydlení BI 4. Pro veřejnou zeleň je vymezen pás VZ 8 spojující Lužec a chatovou lokalitu Na Křemenu a plocha VZ 18, obě plochy zároveň slouží jako protipovodňové opatření.

Východní segment sídla jižně od kanálu v lokalitě Loděnice je určen pro rozvoj bydlení – vymezeny plochy BI 12 až BI 14, BI 16 včetně veřejného prostranství pro umístění komunikace VP 8, plochy pro technickou infrastrukturu TI 1 a veřejných prostranství se zelení VZ 10, VZ 11 a VZ 12. Plocha VZ 10 je zároveň plochou ochranné zeleně.

Jihovýchodní segment sídla u řeky Vltavy je určen pro rozvoj občanského vybavení pro sport a turistiku, rekreace a zeleně – vymezeny plochy pro lesopark VZ 14 kolem stávající vodní plochy a plochy veřejné zeleně VZ 13, doplněné plochami občanského vybavení OV 1 a OV 2, parkovišti DP 3 a DP 4 a příjezdovou komunikací k ploše parkoviště VP 10.

### **Chramostek**

Rozvoj bude směřován do proluk v zastavěném území.

Bydlení zahrnuje proluky a plochy k přestavbě BI 21 až BI 27 a zastavitelné plochy BI 28 a BI 29, doplněné veřejnými prostranstvím pro umístění komunikace VP 13 až VP 15, VP 19 a plochou pro veřejné prostranství (dětské hřiště) VP 20.

V prostoru kolem pův. návsi se vymezují plochy veřejného prostranství pro shromažďování VP 12 a veřejného prostranství se zelení VZ 15.

Severně od kanálu je navržena plocha k asanaci devastované plochy, nahrazena bude plochou veřejné zeleně VZ 16. Pro dopravní spojení Lužce a Chramostku je navržena plocha rozšíření stávající silnice DS 4 a nové veřejné prostranství pro umístění komunikace VP 11.

## Vraňany–nádraží

V rámci zastavěného území je vymezena plocha veřejné zeleně VZ 1, při silnici I/16 se vymezuje plocha pro rozvoj čerpací stanice pohonných hmot DV 1.

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny v výkrese č. A2a. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

#### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Lužec nad Vltavou byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení individuální (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace rodinná (RR) Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Občanské vybavení – komerční (OK) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) Dopravní infrastruktura – garáže (DG) Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV) Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV) Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

#### 3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Lužec nad Vltavou byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby,
- plochy územních rezerv.

### 3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	plochy zastavitelné
plochy bydlení	Bydlení individuální (BI)	BI 5, BI 23, BI 24	BI 1 až BI 4, BI 6 až BI 9, BI 12 až BI 14, BI 16, BI 18, BI 19, BI 21, BI 22, BI 25 až BI 29
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	OV 1	OV 2
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)	VP 1 až VP 3, VP 7, VP 13	VP 5 až VP 6, VP 8 až VP 12, VP 14, VP 15, VP 17 až VP 20
	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	—	VZ 1 až VZ 18
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	DS 3, DS 4	DS 2
	Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)	—	DP 3, DP 4
	Dopravní infrastruktura – garáže (DG)	—	DG 1
	Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)	—	DV 1
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI 1)	—	TI 1
plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)	PV 3 část	PV 1, PV 2, PV 3 část
plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní plochy (SV)	SV 3	SV 1, SV 2

### 3.4. Systém sídelní zeleně

Kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

- Lužec nad Vltavou: Pás krajinné zeleně podél toku Vltavy, pás veřejné zeleně podél plavebního kanálu, solitérní plochy zeleně v zástavbě.
- Chramostek: Ucelená lokality krajinné zeleně podél vodní plochy (biocentrum), pás zeleně podél plavebního kanálu.

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další zeleň je v rámci sídla i krajiny vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI), plochami zeleně na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS, OH).

Systém sídelní zeleně bude doplněn:

- plochami VZ 1 až VZ 18 – uvedeny v kap. 4.4. Veřejná prostranství;
- liniovými prvky zeleně zl 13 až zl 15, zl 19 až zl 22, zl 24, zl 26, zl 28, zl 38.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.



## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.

#### 4.1.1. Silniční síť

##### Silnice III. třídy

ÚP navrhuje tyto změny v území:

- DS 2 – silnice č. III/24627 v Lužci v úseku ul. Podřipská – Mělnická, navržena:
  - přeložka úseku silnice č. III/24627 mimo zástavbu, západněji,
  - nový most bude vybudován v západnější poloze, starý most bude snesen,
  - bude zkráceno a upraveno trasování sil. č. III/24635 od Vraňan s ukončením u nového mostu,
  - vybudování nového železničního přejezdu pro silnici č. III/24627 v severnější poloze, stávající přejezd bude zrušen,
  - ul. Podřipská od kravína ke starému přejezdu bude změněna na místní komunikaci (plocha VP 1) a napojena na ul. 9. května,
  - ul. Podřipská od starého přejezdu k novému mostu bude změněna na místní komunikaci, na severním okraji zakončena slepě točnou (plocha VP 2),
  - ul. Mělnická od starého mostu k napojení přeložky bude změněna na místní komunikaci (plocha VP 3) a propojena na nový most pěší komunikací.
- DS 3 – silnice č. III/24627 – úprava křižovatky, rozšíření plochy pro dopravu.
- DS 4 – silnice č. III/24635 – rozšíření plochy pro umístění komunikace na min. 14,5 m, přičemž část (cca 4,5 m) plochy bude na úkor pozemků severně od silnice a část (cca 3 m) na úkor pozemků jižně od silnice.

##### Návrhové kategorie silnic

Návrhová kategorie silnic I. třídy – S 11,5/80.

Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

Šíře veřejného prostranství pro umístění silniční komunikace III. třídy je min. 14,5 m (tj. min. šíře veřejného prostranství mezi oplocením). V tomto profilu jsou umístěny dva jízdní pruhy, dva pruhy chodníků a pruhy doplňkové (zeleň, odvodnění, inženýrské sítě apod.).

#### 4.1.2. Komunikační síť v sídlech

##### Místní komunikace

Místní komunikace jsou navrženy v rámci ploch veřejných prostranství:

- VP 1, VP 2 a VP 3 – změna silniční komunikace na místní; VP 1 bude napojena na ul. 9. května, VP 2 bude v severní části ukončena slepě s točnou, VP 3 bude napojena na ul. Přístavní,
- VP 5 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy DG 1, zokruhování ul. Šmeralovy,
- VP 6 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy SV 3,
- VP 8 – veřejné prostranství pro umístění nových místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch BI 9, BI 12 až BI 14,
- VP 9 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro zřízení zadního vjezdu do skladového areálu Lužec s.r.o.,

- VP 10 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch DP 3 a DP 4, průchod cyklostezky,
- VP 11 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace propojující Lužec a Chramostek,
- VP 13 – veřejné prostranství pro rozšíření stávající místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BI 21, BI 22, BI 24,
- VP 14 – veřejné prostranství pro rozšíření stávající místní komunikace,
- VP 15 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BI 21 a BI 22, zakončena točnou.
- VP 17 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu plochy výroby a skladování PV 3.
- VP 18 – veřejné prostranství pro umístění stavby protipovodňového opatření.
- VP 19 – veřejné prostranství pro umístění nové místní komunikace pro obsluhu plochy BI 29.

### **Třídy a kategorie komunikací**

Nově navrhované místní sběrné komunikace a jejich úpravy budou řešeny jako dvoupruhové, funkční třídy B2, v kategorii:

- MS 12 (šířka jízdního pruhu min. 3,5 m, doplněno oboustranně chodníky); min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikace 15 m – zahrnuje navržené komunikace v ploše VP 6.

Nově navrhované místní obslužné komunikace budou řešeny jako dvoupruhové, funkční třídy C2, případně C3 (slepé s točnou) v těchto kategoriích:

- MO 12 (šířka jízdního pruhu min. 3 m, doplněno min. jedním parkovacím pruhem a oboustranně chodníky), min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikace 12 m – zahrnuje navržené komunikace v ploše VP 8 (koncová část při výjezdu na východní straně Lužce), VP 9 v úseku od Mělnické po Jiráskovu, VP 11 a VP 13,
- MO 8 (šířka jízdního pruhu min. 3 m, doplněno min. jednostranným chodníkem), min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikace 8 m – zahrnuje navržené komunikace v plochách VP 5, VP 8 (zbylé části), VP 9 jižní konec, VP 14, VP 15; s doplněným pásem zeleně a jednostranným chodníkem – min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikace 9 m – plocha VP 19,
- místní komunikace bez šířkové specifikace VP 10 (obsluha parkoviště), VP 17.

Při úpravě stávajících místních komunikací, kde to místní podmínky dovolí, budou úpravy prováděny v kat. min. C2 (MO 8) nebo C3 (MO 7) u komunikací obousměrných, příp. C2 (MO 7) u jednosměrných.

### **Pěší komunikace**

Stávající systém pěších komunikací v sídle bude zachován, nové komunikace je možné budovat v rámci většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Byla navržena pěší komunikace v sídle kp 4, spojující nový most s ul. Přístavní.

### **4.1.3. Autobusová doprava**

Změny v systému veřejné autobusové dopravy se nenavrhují.

### **4.1.4. Železniční doprava**

Je navrženo přemístění žel. přejezdu v ul. Podřípské severním směrem v souvislosti s přeložkou silnice III/24627.

#### 4.1.5. Letecká doprava

Změny v systému letecké dopravy se nenavrhují.

#### 4.1.6. Lodní doprava

V území je vymezena územní rezerva pro rozšíření laterálního kanálu při levém břehu (plocha VH 101).

#### 4.1.7. Doprava v klidu a dopravní vybavenost

V území jsou navrženy:

- plochy pro odstavování vozidel (DP 3, DP 4),
- plocha pro rozšíření areálu řadových garáží (DG 1),
- plocha pro rozšíření čerpací stanice pohonných hmot na silnici I/16 (plocha DV 1).

Plocha DV 1 bude napojena na stávající čerpací stanici pohonných hmot, nebude napojena ze silnice I. třídy.

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat také v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6.

#### 4.1.8. Cyklistická doprava

V území jsou vymezeny:

- cyklotrasa č. 8242 od Vraňan do Lužce po silnici, dále vedena ul. Mělnická, 1. máje,
- navržený úsek cyklotrasy č. 8242 – změna trasování v souladu s navrženou změnou trasování silnic,
- cyklotrasa č. 7 (EV7, Vltavská, Poutní cesta Blaník – Říp) od Vojkovic po lávce, dále ul. 1. máje a Vltavskou,
- cyklostezka č. 7 od ul. Vltavské k obci Vrbno.

Budování dalších cyklotras je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství a účelových komunikací.

#### 4.1.9. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Stávající systém účelových komunikací v krajině bude zachován a doplněn následujícími komunikacemi:

- ku 2 – nová účelová komunikace jako obsluha plochy těžby TN 2,
- ku 3 – nová účelová komunikace, propojení stávajících účelových komunikací,
- ku 4 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch,
- ku 5 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch, propojení stávajících účelových komunikací, pěší provoz z Lužce k nádraží Vraňany,
- ku 6 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch,
- ku 7 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch, pěší provoz z Lužce do Býkve,
- ku 8 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch,
- ku 9 – nová účelová komunikace, obsluha zemědělských ploch, pěší provoz po jižním břehu kanálu,
- ku 10, ku 11 – obnova účelových komunikací, obsluha výrobních ploch PV 1, PV 2
- ku 12 – nová účelová komunikace spojující Chramostek a budoucí sportovně rekreační areál v Lužci,
- ku 13 až ku 16 – nové účelové komunikace, obsluha zemědělských ploch.

Po těchto komunikacích bude veden jak provoz zemědělské techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny). Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající systém pěších komunikací v krajině bude zachován a doplněn následujícími komunikacemi:

- kp 1 – pěší trasa spojující lokalitu U Salvátora a páteřní komunikaci procházející na Býkev areálem sadů,
- kp 2 – pěší trasa z lokality Na Křemeni směr Vraňany po nefunkční polní cestě,
- kp 3 – pěší trasa po vnitřní straně (v případě valu i po hřebeni) protipovodňového opatření, spojující ul. Nábřežní a lokalitu Na Křemeni,
- kp 6 – pěší trasa po vnitřní straně (v případě valu i po hřebeni) protipovodňového opatření, spojující Chramostek a budoucí sportovně rekreační areál v Lužci,
- kp 7 – pěší propojka trasy kp 6 a ul. Tovární.

## 4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství a A2d. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

### 4.2.1. Vodní toky a nádrže

Navrženy liniové prvky protipovodňové ochrany v kategoriích:

- zemní hráze – valy,
- železobetonové zdi,
- mobilní hrazení – pro průchody komunikací.

### 4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM z prameniště Liběchovka.

Nová zástavba bude napojena novými uličními rozvody na stávající nebo doplněné vodovodní řady.

Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

### 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod splaškovou kanalizací zakončenou ČOV Lužec nad Vltavou.

Na kanalizaci budou napojeny lokality:

- Chramostek – bude realizována kanalizace s přečerpáním na ČOV v Lužci, napojeny stávající plochy bydlení a navržené plochy BI 21 až BI 28,
- objekty v Lužci na levé straně plavebního kanálu – navržen nový kanalizační řad pro průmyslovou zónu (stávající plochy a navržené plochy PV 1, PV 2, SV 1 až SV 3),
- navržené plochy pro bydlení BI 1 až BI 9, BI 12 až BI 14, BI 16, BI 18, BI 19, BI 21 až BI 28; a mohou být napojeny také plochy občanského vybavení (OV 1 a OV 2), plochy výroby (PV 1, PV 2), plochy smíšené výrobní (SV 1 až SV 3).

Nová výstavba bude napojena na stávající nebo navržené rozvody kanalizace.

V souvislosti s navrženou přeložkou silnice III. tř. (v ul. Podřípské) do nové trasy a návrhem nového přemostění plavebního kanálu bude přeložena trasa kanalizace.

Je navržena přestavba stávající ČOV na kapacitu, která vyhoví navrženému rozvoji sídla. V případě zájmu napojení dalšího objektu do kanalizační sítě je třeba vždy prověřit a posoudit aktuální kapacitu a zatížení ČOV a v případě limitní kapacity podmínit výstavbu zvýšením kapacity ČOV.

V lokalitě Vraňany–nádraží bude likvidace splaškových vod řešena individuálně.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna stávající dešťovou kanalizací a otevřenými příkopy do vodních toků. Na rozsáhlejších zpevněných plochách (např. v rámci ploch výrobních nebo smíšených výrobních) budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

#### 4.2.4. Zásobování teplem

Pro zásobování teplem je přednostně navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

#### 4.2.5. Zásobování plynem

Pro drobné rozvojové plochy je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké, event. nízkotlaké rozvody, které se nacházejí v jejich blízkosti.

U kapacitnějších ploch je navrhována plošná plynifikace STL systémem s následujícím napojením:

- Lužec, Podřípská – Mělnická – v souvislosti s navrženou přeložkou silnice III. tř. do nové trasy a návrhem nového přemostění plavebního kanálu bude přeložena trasa plynovodu STL,
- Lužec, Loděnice – navrženo prodloužení STL plynovodu D 50 z konce ul. Fučíkova,
- Chramostek – navrženo prodloužení STL plynovodu D 110 v ul. Mělnická.

Plynifikace výrobních a skladových ploch severně od plavebního kanálu může být provedena samostatným vývodem z regulační stanice v závislosti na konkrétních potřebách jednotlivých provozů.

#### 4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Pokrytí nárůstu zatížení rozvojových ploch pro zástavbu se navrhuje převážně z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Jsou navrženy nové trafostanice 22/0,4 kV:

- TS 1N kabelová – kiosková na ploše SV 1
- TS 2N kiosková na ploše PV 2, s přívodním kabelem 22 kV

V distribuční síti 22 kV je navrhováno zrušení úseků nadzemních vedení 22 kV, které jsou v kolizi s navrhovanou zástavbou a jejich náhrada kabely 22 kV:

- v lokalitě U Kravína (na plochách SV 1, SV 2),
- v lokalitě Loděnice – přípojka 22 kV k TS U Horáka a vedení k TS Mělnická a dále ve směru k TS Horák.

Stávající příhradové TS U Horáka a TS Mělnická budou v souvislosti s navrhovanou kabelizací sítě 22 kV nahrazeny stanicemi kioskovými (TS 3N a TS 4N).

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je navrhována kabelizace sekundární sítě NN. U menších ploch je navrhováno napojení ze stávajících, kabelových či nadzemních sítí NN. V původní zástavbě je navrhována postupná kabelizace stávajících venkovních sítí NN.

#### 4.2.7. Elektronické komunikace

Pro lokality nové zástavby budou sítě elektronických komunikací řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozvaděčích, optimálně v provedení úložném v zemi, event. provizorně nadzemními rozvody.

Detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé lokality bude možné provést až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

#### 4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

V ploše PV 2 může být umístěna kompostárna.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

#### Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- veřejná správa – objekt obecního úřadu a pošty v ul. 1. máje
- školství – základní škola v ul. 1. máje
- školství – mateřská škola v ul. 9. května
- IZS – areál hasičské zbrojnice v ul. 9. května
- zdravotnictví – zdravotní středisko v ul. Mělnická
- kultura – kostel a býv. márnice
- kultura – kulturní dům Vltavan
- veřejná doprava – přístřešky veřejné dopravy
- ochrana obyvatelstva – služebna Policie ČR (v plochách smíšených)

#### Občanské vybavení – sport

- sportovní areál – veřejná infrastruktura
- hřiště v lokalitě zaniklého rybníka – veřejná infrastruktura
- tenisový kurt v ul. 9. května

#### Občanské vybavení – hřbitov

Zahrnuje provozovaný hřbitov v ul. V Zanikadlech.

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 1 a OV 2.

### 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ). Vymezují se plochy:

plocha	lokalita	upřesnění
VP 1	Lužec – Podřipská	komunikace – změna ze silnice na místní sběrnou
VP 2	Lužec – Podřipská	komunikace – změna ze silnice na místní obslužnou, vybudování točny na konci slepé ul.
VP 3	Lužec – Mělnická západ	komunikace – změna ze silnice na místní obslužnou
VP 5	Lužec – Šmeralova	komunikace obslužná – nová
VP 6	Lužec – u kravína	komunikace obslužná – nová
VP 7	Lužec – Přístavní	prostranství
VP 8	Lužec – Loděnice	komunikace obslužné – nová
VP 9	Lužec – za nádražím	komunikace obslužná – nová
VP 10	Lužec – Vtavská	komunikace obslužná – nová (k parkovišti)
VP 11	Lužec a Chramostek – Závesní	komunikace obslužná – nová
VP 12	Chramostek – jih	prostranství
VP 13	Chramostek – západ	komunikace obslužná – rozšíření
VP 14	Chramostek – náves	komunikace obslužná – rozšíření
VP 15	Chramostek – západ	komunikace obslužná – nová s točnou
VP 17	Lužec – Zanicadla	komunikace obslužná – nová
VP 18	Lužec – Tovární	stavba protipovodňového opatření
VP 19	Chramostek – Závesní	komunikace obslužná – nová
VP 20	Chramostek – Závesní	veřejné prostranství, dětské hřiště
VZ 1	Vraňany–nádraží	prostranství se zelení
VZ 2	Lužec – u hřbitova	lesopark
VZ 3	Lužec – obchvat	zeleň s ochrannou funkcí – před vlivy dopravy
VZ 4	Lužec – obchvat	zeleň s ochrannou funkcí – před vlivy dopravy
VZ 5	Lužec – u obchvatu	prostranství se zelení
VZ 6	Lužec – Podřipská	prostranství se zelení
VZ 7	Lužec – Podřipská	prostranství se zelení
VZ 8	Lužec – Na Křemeni	protipovodňové opatření
VZ 9	Lužec – Šmeralova	prostranství se zelení
VZ 10	Lužec – Loděnice	zeleň s ochrannou funkcí – před vlivy výroby
VZ 11	Lužec – Mělnická východ	prostranství se zelení
VZ 12	Lužec – u křížku	prostranství se zelení
VZ 13	Lužec – Na pastvách	prostranství se zelení, protipovodňové opatření
VZ 14	Lužec – Na pastvách	lesopark, protipovodňové opatření
VZ 15	Chramostek – jih	prostranství se zelení, protipovodňové opatření
VZ 16	Chramostek – závlahy	asanace ruiny objektu, prostranství se zelení
VZ 17	Lužec – u kanálu	prostranství se zelení
VZ 18	Lužec – Na Křemeni	protipovodňové opatření

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)*

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území obce Lužec nad Vltavou je krajina s výrazným zastoupením zemědělské půdy, s převahou orných půd; plochy lesů, plochy travních porostů a plochy vzrostlé zeleně v krajině jsou pouze doplňkové.

Do budoucna bude podporován smíšený charakter území a zvyšován podíl zeleně v krajině, stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.

- Budou zakládány plochy pro územní systém ekologické stability – biocentra a biokoridory.
- Stávající krajinná zeleň bude chráněna a po dožití obnovována.

- Budou doplněny nové liniové prvky zeleně – zeleň podél komunikací, zeleň protierozní ochrany proti větru, zeleň ochranná (ochrana zástavby před vlivy orné půdy, ochrana ploch hygienické ochrany před vlivy hluku z dopravy apod.).

- Mohou být prováděny protierozní opatření – změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy, výsadba větrolamů apod.

- Budou zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě).

- V krajině nebudou umístěována solitérní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

- V krajině nebudou zřizovány plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

- V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů s výjimkou vymezených ploch plochy TN 1 a TN 2.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

### 5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Lužec nad Vltavou byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP) Zemědělské plochy – sady (ZS)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)
Plochy těžby:	Těžba nerostů (TN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Lužec nad Vltavou byly v rámci nezastavěného území použity plochy dle významu:

- stabilizované plochy,
- plochy změn v krajině.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

### 5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V území se vymezují následující nadregionální a regionální prvky ÚSES jako upřesnění z nadřazené ÚPD:



### ***Nadregionální biokoridory***

Min. šíře NRBK je 40 m.

### **NRBK K58 Údolí Vltavy – K10 Kralupy n. Vlt. – funkční**

Cílové společenstvo: vodní, břehové porosty.

## **5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES**

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

### ***Lokální biocentra***

Min. rozloha je 3 ha. Budou respektovány stávající trasy inženýrských sítí uložených v LBC, výsadba dřevin bude prováděna pouze mimo trasy sítí.

#### **LBC 223 Pískovna Lužec**

Cílové společenstvo: lada s dřevinami, mokřadní.

Opatření v ploše: Budou prováděny vhodné revitalizační zásahy. Bude podporována prostorová diversifikace porostů, od raných sukcesních stádií obnažených ploch a odtěžených hromad materiálu, přes zarůstající travnaté plochy s roztroušenými keři až po starší sukcesní stadia. Starší porosty dřevin a mokřadní plochy budou ponechány bez narušení. Budou vyloučeny jakékoliv rekultivační zásahy, bude podporována samovolná sukcese. Pro ochranu zvláště chráněných druhů nacházejících se v ploše LBC 223 byla vymezena buffer (narázníková) zóna bz 1.

#### **LBC 224 U pískovny**

Cílové společenstvo: lesní, břehové porosty.

#### **LBC 228 U Lužce**

Cílové společenstvo: lesní, lada s dřevinami.

#### **LBC 229 Mokřad pod Lužcem**

Cílové společenstvo: lada s dřevinami.

#### **LBC 230 Tůň Chramostek**

Cílové společenstvo: lesní, lada s dřevinami, vodní.

#### **LBC Nová pískovna**

Cílové společenstvo: lesní, vodní.

### ***Lokální biokoridory:***

Min. šíře LBK je 20 m.

Budou respektovány stávající trasy inženýrských sítí uložených v trase LBK, výsadba dřevin bude prováděna pouze mimo trasy sítí.

#### **LBK 133 V loučkách – pískovna Lužec**

Cílové společenstvo: mokřadní, luční, lada s dřevinami.

#### **LBK 134 Čtyři hony + U hřbitova + U chmelnice**

Cílové společenstvo: lada s dřevinami, luční společenstva, vodní a mokřadní.

Opatření v ploše: Budou prováděny vhodné revitalizační zásahy. Bude podporována prostorová diversifikace porostů, od raných sukcesních stádií obnažených ploch a odtěžených hromad materiálu, přes zarůstající travnaté plochy s roztroušenými keři až

po starší sukcesní stádia. Starší porosty dřevin a mokřadní plochy budou ponechány bez narušení. Budou vyloučeny jakékoliv rekultivační zásahy, bude podporována samovolná sukcese.

#### **LBK 135 Silnice u Jenišovic + U Chlumku + Nad strání**

Cílové společenstvo: lesní, lada s dřevinami.

#### **LBK 138 K Třešňové aleji + Třešňová alej**

Cílové společenstvo: luční, lada s dřevinami.

#### **LBK 141 Za Lužcem**

Cílové společenstvo: lada s dřevinami.

#### **LBK 142 Luh pod Chramostkem**

Cílové společenstvo: lada s dřevinami, mokřadní.

#### **LBK Stará pískovna**

Cílové společenstvo: mokřadní, luční, lada s dřevinami.

Opatření v ploše: Budou prováděny vhodné revitalizační zásahy. Bude podporována prostorová diversifikace porostů, od raných sukcesních stádií obnažených ploch a odtěžených hromad materiálu, přes zarůstající travnaté plochy s roztroušenými keři až po starší sukcesní stádia. Starší porosty dřevin a mokřadní plochy budou ponechány bez narušení. Budou vyloučeny jakékoliv rekultivační zásahy, bude podporována samovolná sukcese.

#### **Interakční prvky:**

IP 31 Na mourku

IP 43 K luhu

## **5.4. Vymezení ploch změn v krajině**

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

<b>plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>plochy změn v krajině</b>
plochy zemědělské (ZP)	ZP 2
plochy přírodní (PP)	PP 2, PP 3
plochy smíšené nezastavěného území (SN)	SN 2, SN 3, SN 4, SN 5, SN 6
plochy těžby nerostů (TN)	TN 1, TN 2

### **5.4.1. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES**

Navrženy plochy zeleně v krajině:

PP 2 – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC 224.

PP 3 – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC 228.

SN 2 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 134.

SN 3 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 135.

SN 4 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 135.

SN 5 – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 138.

V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleně); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

### 5.4.2. Liniové prvky krajinné zeleně

Stávající plošné a liniové prvky zeleně v krajině budou po dožití stromů obnovovány.

Byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině zl 1 až zl 22, zl 24, zl 26, zl 28 až zl 38:

- zl 1 až zl 9 – protierozní liniové opatření proti větrné erozi v severní části území, zároveň:
  - zl 1, zl 3 a zl 7 – liniová zeleň podél silnice III/24627 do Horních Beřkovic,
  - zl 5 – liniová zeleň podél silnice III/0162 do Jenišovic,
  - zl 8 – liniová zeleň podél místní komunikace,
- zl 10, zl 11 – protierozní liniové opatření proti větrné erozi v západní části území, zeleň podél navržené účelové komunikace,
- zl 12 – liniová zeleň podél silnice III/24635 Vraňany – Lužec nad Vltavou,
- zl 13, zl 14 – ochranná zeleň před vlivy dopravy,
- zl 15 až zl 17 – liniová zeleň podél účelových komunikací v centrální části katastru,
- zl 18 – liniová zeleň v krajině,
- zl 19 – liniová zeleň podél místní komunikace do lokality Na Křemeni,
- zl 20 až zl 22, zl 24 – liniová zeleň ochranná, ochrana sídla Lužec před vlivy orné půdy,
- zl 26 – liniová zeleň podél navržené místní komunikace Lužec – Chramostek,
- zl 28 až zl 30 – liniová zeleň podél účelových komunikací v jihovýchodní části území,
- zl 31 až zl 36 – protierozní liniové opatření proti větrné erozi v jihovýchodní části území,
- zl 37 – liniová zeleň podél účelové komunikace v jihovýchodní části území,
- zl 38 – liniová zeleň ochranná, ochrana sídla Chramostek před vlivy orné půdy.

Navržené liniové prvky zeleně mohou být dle místních podmínek využity k zlepšení estetického působení krajiny, jako protierozní liniová opatření proti větrné či vodní erozi, jako zeleň podél komunikace (ochrana komunikace, zastínění), jako ochranná zeleň zástavby sídla před vlivy ZPF, jako ochranná zeleň ploch hygienické ochrany před vlivy dopravy nebo výroby apod.

V krajině i v sídlech mohou být realizovány další liniové prvky zeleně.

### 5.4.3. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

**Těžba** je navržena v plochách TN 1 a TN 2. Zázemí pískoven bude umístěno na jejich vymezených plochách. Těžba nebude probíhat najednou v obou lokalitách.

Doprava vytěženého materiálu bude prováděna přes silnici I/16. Plocha TN 1 bude obsloužena ze silnice III/24627. Plocha TN 2 bude obsloužena účelovou komunikací ku 2, vedenou od plochy k silnici III/24627. Přístupová komunikace bude řešena jako bezprašná.

Stávající účelová komunikace procházející plochou TN 1 bude dočasně zrušena a po dokončení těžby obnovena.

Stávající účelová komunikace procházející plochou TN 2 bude zachována, bude-li při těžbě narušena, bude v rámci rekultivace území obnovena.

Po dokončení těžby bude provedena rekultivace ploch:

- plocha TN 1 – vodní rekultivace
- plocha TN 2 – vodní rekultivace + lesní rekultivace (LBC a LBK 135)

#### **Vedení ÚSES v ploše TN 2:**

Nově vzniklá vodní plocha bude zařazena jako lokální biocentrum.

Trasa lokálního biokoridoru LBK 135 bude vedena střední částí plochy TN 2, bude biocentrem rozdělena.

Dále je navržena změna využití části plochy staré pískovny na plochy pro výrobu a skladování PV 3, severní částí bude veden lokální biokoridor LBK Stará pískovna, západně od plochy vymezeny LBC 223, LBK 133 a LBK 134.

#### **5.4.4. Plochy obnovy orné půdy**

Je vymezena plocha ZP 2 – rekultivace plochy náletové zeleně na ornou půdu.

#### **5.4.5. Plochy asanace v krajině**

Je vymezena plocha SN 6 – asanace ruiny zemědělského objektu, rekultivace na přírodní zeleň.

### **5.5. Vymezení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a rekreace v krajině**

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými, cyklistickými a pěšími komunikacemi a je doplněna o návrhové trasy dle kap. 4.1.8. a 4.1.9.

Protierozní opatření jsou navržena formou liniové zeleně v krajině v kap. 5.4.2.

Plochy ochrany před povodněmi jsou vymezeny v kap. 4.2.1.

Rekreace v krajině je umožněna formou pěší a cyklistické turistiky.

## **6. PODMÍNKY 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))*

### **6.1. Společná ustanovení**

V území řešeném územním plánem Lužec nad Vltavou je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolených staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nepřípustné. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze údržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití

odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

## 1) Zastavěné území a zastavitelné plochy

### 1A) Umíst'ování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné jako hlavní nebo přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umíst'ovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách bydlení kolektivního (BK):

- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- zpevněné plochy, plochy veřejné zeleně, zahrady.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách bydlení (BI), smíšených obytných plochách (SO), v plochách rekreace rodinné (RR):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny – pouze v plochách BI a SO,
- pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,
- oplocení.

d) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách občanského vybavení (OV, OK, OS, OH), v plochách dopravní infrastruktury – drážní (DD), dopravní infrastruktura – vybavenost (DV), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách výroby a skladování (PV, ZV), v plochách smíšených výrobních (SV):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy),
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
- oplocení – mimo plochy TN.

### 1B) Intenzita využití pozemků:

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy, tak pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,

- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy se zpevněným povrchem (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha (tj. max. % zastavění) se vztahuje na každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. třetí) na:

- zastavitelné plochy,
- stabilizované plochy mimo plochy typu BI, SO
- novou výstavbu BI a SO v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze, je-li umístěn nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou.

Při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch BI a SO v zastavěném území se ustanovení nepoužije.

## 2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BK, BI, RR, RZ, OV, OK, OS, OH, SO.
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru

## 3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- stavby pro výrobu, obchod a halové sklady nad 5000 m<sup>2</sup> plochy pozemku mimo plochy PV a ZV,
- vícepodlažní halové garáže,
- řadové garáže mimo plochy DG; netýká se skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BK, OV, OK, SO, PV, ZV, SV, pokud jsou uvnitř areálu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a ploch rodinné rekreace (chaty, zahrádkářské osady apod.) mimo zastavěné území.

- Těžbu je možno provádět pouze v rámci vymezených ploch pro Těžbu nerostů TN v rámci vymezených dobývacích prostorů. Zpracování vytěžené suroviny na volných prostranstvích je možno povolovat pouze v místě těžby.

## 4) Střety s limity využití území:

- Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VN a TS: Přednostně budou budovy na pozemku umístěny mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, plynovodu STL a NTL, kabelového sdělovacího vedení: Budovy na pozemku budou umístěny mimo

ochranné pásmo.

- *Ochranné pásmo dráhy*: V plochách BI 2, BI 3, SV 1, SV 2 je výstavba možná jen se souhlasem drážního správního úřadu. V plochách budou budovy umístěny mimo o.p., do o.p. může zasahovat oplocení. Plochy jsou podmíněně zastavitelné.
- V případě kolize s *územím s archeologickými nálezy* je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu (plochy BI 1, BI 2, BI 21, BI 23, BI 24, BI 26, BI 27, VP 1, VP 2, VP 3, VP 7, VP 11, VP 12, VP 14, VZ 1, VZ 2, VZ 3, VZ 4, VZ 5, VZ 6, VZ 7, VZ 15, DS 2, DG 1, DV 1, SV 1, SV 2, SV 3, TN 1).
- *Meliorace a závlahové řady*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení (plochy VZ 2, VZ 3, VZ 5, VZ 15, PV 2, SV 3, TN 1, TN 2).
- *Zátopové území* při narušení vodního díla Vltavské kaskády – vymezuje plochy, kde je vyšší riziko zatopení plochy v případě nenadálé události, neomezuje však zastavitelnost plochy.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.

### 5) Výstavba v záplavovém území:

- V záplavovém území mimo aktivní zónu jsou vymezeny plochy BI 4, BI 5, BI 18 (část), BI 19, BI 21 (část), BI 23, BI 26 (část), OV 1, OV 2, VP 3, VP 5, VP 11 (část), VP 12, VZ 8, VZ 9, VZ 13, VZ 14, VZ 15, DS 2 část, DS 3, DP 3, DP 4, DG 1, PP 3, záplavové území bude zohledněno následujícím způsobem:
  - a) Plochy s budovami a oplocením – přestavby stávajících budov v kompaktní zástavbě (tj. v oblasti ulic Šmeralova, Zahradní, Za rybníkem, Mělnická – část, Jiránkova, Nábřežní, 1. máje – část, Vltavská – část, Tyršova; jih sídla Chramostek; chatová osada Na Křemeni) a návrh zástavby proluk v kompaktní zástavbě (plochy BI 5, BI 18 část, BI 19, BI 23, OV 1) – nová výstavba a přístavby stávajících budov jsou podmíněně přípustné po vybudování protipovodňové ochrany, do doby vybudování protipovodňové ochrany je výstavba možná s podmínkou, že při stavebním řešení bude počítáno s možností záplav: Výškové umístění podlah u nových objektů bude navrženo nad hladinou vody při průtoku  $Q_{100}$  a budou posouzeny správcem povodí.
  - b) Plochy s budovami a oplocením – nová výstavba (plochy BI 4, OV 2, DG 1) a – podmínkou výstavby v ploše je realizace navržených protipovodňových opatření.
  - c) Plochy s budovami a oplocením – nová výstavba – dotčené záplavovým území pouze z menší části (plochy BI 21, BI 26) – budovy budou umístěny mimo záplavové území, v opačném případě u plochy BI 21 bude uplatněna podmínka výstavby až po realizaci navržených protipovodňových opatření.
  - d) Komunikace a plochy zpevněné, bez budov a oplocení (plochy VP 3, VP 5, VP 11 část, VP 12, DS 3, DP 3, DP 4) – v plochách nebudou umístovány budovy, zařízení ani konstrukce, které by zhoršovaly odtokové poměry v území.
  - e) Přemostění plavebního kanálu (plocha DS 2 část) – stavební řešení mostu bude provedeno se zohledněním možností záplav.
  - f) Plochy zeleně (plochy VZ 8, VZ 9, VZ 13, VZ 14, VZ 15, VZ 17, PP 3) – výsadba dřevin mimo aktivní zónu je bez omezení; výstavba budov (např. rekreační objekty v ploše VZ 14) – podmínkou výstavby je realizace navržených protipovodňových opatření.
- V záplavovém území v aktivní zóně jsou vymezeny návrhové plochy VP 10, VZ 13 (část), VZ 14 (část), DS 2 (část), DP 3, DP 4, PP 3 (část). V těchto plochách či jejich částech zasažených aktivní zónou nebudou umístěny žádné budovy, zařízení ani konstrukce, které by zhoršovaly odtokové poměry v území, s výjimkou staveb protipovodňových opatření. V aktivní zóně nebudou vysazovány dřeviny, s výjimkou ploch zemních valů protipovodňových opatření ve výšce nad hranicí  $Q_{100}$ .

## 6) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

Silnice a místní komunikace po funkční třídě C2 včetně: Při výstavbě nových komunikací nebo rozšiřování stávajících komunikací bude v návazných řízeních zajištěn bezpečný pohyb chodců.

## 7) Charakter zástavby:

Funkční charakter zástavby – plochy bydlení:

*Lužec – městský charakter:*

- objekt rodinného domu může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím ke každodenní rekreaci (např. bazén, altán apod.), s garáží, a omezeně k účelům hospodářským (např. provozovna nerušícího podnikání – prodejna, provozovna služeb apod.) tak, aby nebylo narušováno obytné prostředí;
- pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr nebo zahrada okrasná.

*Chramostek – venkovský charakter:*

- objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, domácí dílna, apod.), s garáží;
- pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

Stavební charakter zástavby:

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou *respektovat převažující stavební charakter okolní zástavby* (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.); bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje).

## 8) Struktura zástavby:

V zastavěném území: rostlá, řadová nebo izolovaná (bodová)

V zastavitelných plochách: izolovaná (bodová)

## 9) Výstavba v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v plném rozsahu, mimo:

- nadřazené stavby (tj. stavby, které neslouží obsluze obce) dopravní a technické infrastruktury nadzemního charakteru (např. dálnice, vysokorychlostní železniční tratě, trasy vedení VVN, dálkové teplovody apod.),
- není-li v následujících kapitolách stanoveno jinak.

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. b).



#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- využití školské, zdravotnické, sociální a církevní v rámci objektu pro bydlení (např. byty s pečovatelskou službou apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území;*

- stavby pro obchod, služby do 1000 m<sup>2</sup> zastavěného stavebního pozemku (např. prodejna potravin, kadeřnictví apod.)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: stávající

### **6.2.2. Bydlení individuální (BI)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. c).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace rodinná
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území;*

- stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro obchod, služby do 1000 m<sup>2</sup> zastavěného stavebního pozemku

*Plochy podmíněně zastavitelné, podmínkou je prokázat v územním, resp. stavebním řízení, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech:*

plochy BI 2, BI 3 – ve vztahu k hluku ze železniční dopravy,

plochy BI 3, BI 7, BI 12, BI 18 – ve vztahu k hluku z výroby

*Plochy podmíněně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:*

BI 4, BI 5, BI 18 (část), BI 19, BI 21 (část), BI 23, BI 26, část stávající zástavby

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 40 %

Minimální velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby v zastavitelných plochách (mimo plochy BI 6, BI 7, BI 19 a dále mimo část plochy BI 4 v zastavěném území): 800 m<sup>2</sup>.  
Min. plocha zeleně: 30 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového RD se 30 % zeleně požaduje pouze u nové plochy).  
Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, nová výstavba bude respektovat stávající hladinu zástavby (nesmí převyšovat stávající zástavbu).  
U zastavitelných ploch BI se pro každou bytovou jednotku požaduje zřízení min. 2 parkovacích stání na vlastním pozemku.  
BI 26 – v ploše bude umístěn pouze 1 RD, a to mimo hranici záplavového území, zbylá část plochy může být užívána jako zahrada u RD. Umístění stavby vyžaduje souhlas orgánu ochrany lesa.

### 6.2.3. Rekreace rodinná (RR)

#### Hlavní využití:

Rodinná rekreace. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. c).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Plochy podmíněně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:*  
stávající chatová lokalita Na Křemeni

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 %

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

### 6.2.4. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)

#### Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 20 %

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

## 6.2.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

- stavby pro veřejnou správu
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna policie
- stavby pro školství – např. mateřská škola, základní škola
- stavby pro zdravotnictví – např. poliklinika
- stavby pro sociální péči – např. domov pro seniory, domovy mládeže
- církevní stavby – např. kostely, kaple, modlitebny
- stavby pro kulturu – např. knihovna, kulturní dům, multifunkční zařízení

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro veřejné stravování
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Pouze doplňkově k přípustnému využití a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro bydlení a nevýší dopravní zátěž v území;*

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce),
- stavby pro administrativu – např. finančnictví, pošta
- objekty a areály neveřejného nekomerčního charakteru (klubovny či kanceláře zájmových organizací, spolků, politických stran apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro obchod, služby

*Plochy podmíněně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.: OV 1, OV 2*

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: nestanoveno

## 6.2.6. Občanské vybavení – komerční (OK)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení převážně komerčního charakteru. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro administrativu – např. finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- objekty a areály neveřejného nekomerčního charakteru (klubovny či kanceláře zájmových organizací, spolků, politických stran apod.)
- sportovní stavby a zařízení

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Pouze doplňkově k hlavnímu využití a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území;*

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce),
- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

*Plochy podmíněně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:  
část stávající zástavby*

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: nestanoveno

### **6.2.7. Občanské vybavení – sport (OS)**

#### Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. prodej občerstvení)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Pouze doplňkově k hlavnímu využití:*

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu (např. byt správce)
- stavby pro přechodné ubytování (např. turistická ubytovna)
- stavby pro veřejné stravování (např. restaurace, bufet apod.)
- stavby pro služby pro obsluhu plochy (např. půjčovna či opravna sportovního náčiní apod.)

*Plochy podmíněně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:  
část stávající zástavby*

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 10 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.8. Občanské vybavení – hřbitov (OH)**

#### Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby (např. márnice, hrobky) pro pohřbívání. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.9. Veřejná prostranství (VP)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel (náměstí, návsi), komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky veřejné hromadné dopravy
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

### **6.2.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, lesoparky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Pouze mimo aktivní zónu záplavového území  $Q_{100}$ , v ploše VZ 14:*

- stavby pro rekreaci nebo přechodné ubytování (chaty, chatky)

*Plochy podmíněně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5. – plochy VZ 8, VZ 9, VZ 13, VZ 14, VZ 15.*

V jižní části plochy VZ 15 na p.p.č. 1/4 a 1/6 k.ú. Chramostek může být umístěn areál slepecké zahrady. Součástí areálu může být provozní budova, její výstavba je podmíněně přípustná po vybudování protipovodňových opatření, která lokalitu ochrání.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 5 % (bez komunikací), v ploše VZ 15 na p.p.č. 1/6 a 1/4 k.ú.

Chramostek max. 10 %.

Navíc v ploše VZ 14 max. zastavěná plocha jedné chaty 25 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

### **6.2.11. Smíšené obytné plochy (SO)**

#### Hlavní využití:

Bydlení (v bytových i rodinných domech) doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. c).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace rodinná
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro administrativu – např. finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty a areály neveřejného nekomerčního charakteru (klubovny či kanceláře zájmových organizací, spolků, politických stran apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- šatny a hygienická zařízení
- stavby pro veřejnou správu
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna policie
- stavby pro školství – např. mateřská škola, základní škola
- stavby pro zdravotnictví – např. poliklinika
- stavby pro sociální péči – např. domov pro seniory, domovy mládeže
- církevní stavby – např. kostely, kaple, modlitebny
- stavby pro kulturu – např. knihovna, kulturní dům, multifunkční zařízení
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Pouze doplňkově k přípustnému využití a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro bydlení a nezvýší dopravní zátěž v území:*

- nerušící výroba, skladování
- zahradnictví

*Pouze v Chramostku, doplňkově k hlavnímu nebo přípustnému využití a za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné*

- výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany:  
živočišná výroba, chov a výcvik koní

*Plochy podmíněně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:*  
část stávající zástavby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby; zvláště stavby pro veřejné stravování, stavby pro služby a stavby pro kulturu, zvyšující hlukovou zátěž v území (diskotéka, noční bar apod.)

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: V zastavěném území nestanoveno, zastavitelné plochy – max. 40 %.

Min. plocha zeleně: V zastavěném území nestanoveno, zastavitelné plochy – min. 30 %

Max. hladina zástavby: 

- zastavitelné plochy mimo ZÚ: 2 NP + podkroví
- v zastavěném území: U nové výstavby v prolukách a přestaveb nepřesáhne výška staveb hladinu okolní smíšené obytné zástavby.

## 6.2.12. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a plochy pro silniční dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

## 6.2.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost silniční – parkoviště, odstavná a parkovací stání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- provozní budovy pro funkci plochy
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

#### 6.2.14. Dopravní infrastruktura – garáže (DG)

##### Hlavní využití:

Dopravní vybavenost silniční – řadové garáže.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

##### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Plochy podmíněně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:*

DG 1, stávající zástavba

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

##### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

#### 6.2.15. Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)

##### Hlavní využití:

Dopravní vybavenost silniční – čerpací stanice pohonných hmot. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

##### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

#### 6.2.16. Dopravní infrastruktura – drážní (DD)

##### Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

##### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Pouze v areálu železniční stanice Lužec nad Vltavou:*

- stavby pro bydlení a přechodné ubytování pro funkci plochy



- stavby pro veřejné stravování (např. restaurace, bufet apod.)
- stavby veřejného občanského vybavení (např. komunitní centrum, knihovna apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

## 6.2.17. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.). Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

## 6.2.18. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)

Hlavní využití:

Výroba a skladování, která obvykle není přípustná v jiných plochách. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

*Mimo plochy PV 1 a PV 2:*

- výroba – mimo těžký průmysl
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací

*V ploše PV 1:*

- skladování a třídění inertního materiálu

*V ploše PV 2:*

- kompostárna

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Mimo plochy PV 1 a PV 2:*

- stavby pro obchod pro obsluhu plochy (např. firemní prodejna)
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy

*Společné:*

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany:*

- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna pro zaměstnance)
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. jídelna pro zaměstnance)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 70 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: Nebude překročena současná hladina zástavby. V ploše PV 1, PV 2 a PV 3 nebude překročena současná hladina zástavby navazujícího areálu.

PV 3: - V návazných řízeních bude pro každý konkrétní projekt v ploše PV 3 zpracováno aktuální hodnocení závažného zásahu dle § 67 zákona 114/1992 Sb. Bude proveden zoologický průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněných organismů a při využití bude respektována ochrana zvláště chráněné bioty, daná zákonem č. 114/1992 Sb.

- V pásu bz 1 (buffer zóna) v rámci plochy PV 3 nebudou umístěny budovy ani zpevněné plochy, pás může být součástí požadovaného min. % zeleně v ploše. Plocha bude provedena jako travnatá s rozptýlenými dřevinami.

- Vymezená zeleň pro splnění min. požadovaného % zeleně v ploše bude v co největší míře využívat stávající porosty kvalitních biotopů (lesostep, porosty vzrostlých stromů).

## **6.2.19. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)**

### Hlavní využití:

Zemědělská výroba s výjimkou živočišné. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- plochy zahradnictví
- stavby pro obchod pro obsluhu plochy (např. firemní prodejna)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že při zavádění nových provozů živočišné výroby bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).*

*V případech, které platná legislativní úprava nebo metodický pokyn neřeší, je nutno prokázat jinou metodou (např. pachovou či rozptylovou studií), že produkce pachu areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.*

- živočišná výroba

*Pouze jako funkce doplňková k hlavnímu využití a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné plochy:*

- byt správce nebo majitele objektu
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna pro zaměstnance)
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. jídelna pro zaměstnance)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 70 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.20. Smíšené výrobní plochy (SV)**

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí, řemeslné dílny a opravy. Stavby vedlejší viz kap. 6.1., bod 1A) písm. d).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavby pro obchod, služby
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnické potřeby apod.)
- sklady a skladovací plochy
- zemědělská neživočišná výroba
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod 1A) písm. a)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Pouze doplňkově k hlavnímu nebo přípustnému využití a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany:*

- byt správce nebo majitele objektu
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna pro zaměstnance)
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. jídelna pro zaměstnance)

Plochy SV 1, SV 2 jsou podmíněně zastavitelné, *podmínkou je prokázat v územním, resp. stavebním řízení, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.*

*Plochy podmíněně zastavitelné v záplavovém území – viz kap. 6.1., bod 5.:  
část stávající zástavby*

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 70 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.21. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)**

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň

- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- rekreační využití vodních ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro vodní hospodářství – bez omezení
  - pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pouze bez budov a oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě (vedeny co nejkratším směrem) a koncová zařízení mimo vlastní vodní plochu
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

### **6.2.22. Zemědělské plochy (ZP) a Zemědělské plochy – sady (ZS)**

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování pastvin, pouze mimo komunikace
- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- včelíny
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území*

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady.  
Jiné změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu *bez návaznosti na*

*zastavěné území bez omezení.*

*Plochy ZP v zastavěném území*

- mohou být užívány jako oplocené zahrady u RD nebo jako samostatné zahrady, s umístěním doprovodných staveb jako bazény, kůlny, garáže apod. V záplavovém území je výstavba budov podmíněna realizací protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova plodin, krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 500 m<sup>2</sup>. Ostatní stavby (např. pro lesnictví, cestovní ruch) – max. 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 50 m<sup>2</sup>.

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin. Oplocování nesmí zahrnout komunikace – nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

### 6.2.23. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Za předpokladu že v ploše či její části bude vydáno rozhodnutí, že se nejedná o PUPFL:*

- v tomto případě se využití plochy řídí ustanovením pro plochy smíšené nezastavěné SN

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb hospodářských (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví, max. však 8 m.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: max. 50 m<sup>2</sup>.

V plochách pro ÚSES jsou vyloučeny stavby a využití, která by snížila ekologickou stabilitu území nebo průchodnost krajiny.

## 6.2.24. Přírodní plochy (PP)

### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody, zahrnující:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody (ZCHÚ, registrovaná VKP)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra; hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- vodní plochy a toky

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

### Pravidla uspořádání území:

V plochách pro ÚSES jsou vyloučeny stavby a využití, která by snížila ekologickou stabilitu území a průchodnost krajiny. Umístování budov nebo oplocení je vyloučeno.

## 6.2.25. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití zahrnující:

- nelesní zeleň, přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.)
- oplocování u zahrad a sadů,
- ohrazené výběhy nestavebního charakteru, pastviny, tréninkové travnaté louky

- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území*

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady. Jiné změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu *bez návaznosti na zastavěné území* bez omezení.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Stavby pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova plodin, krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 500 m<sup>2</sup>. Stavby pro zemědělství nebudou umístovány na plochách pro ÚSES.

Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby pro turistický ruch (hygienická zařízení, informační centra apod.), stavby technické infrastruktury – max. 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví, max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 50 m<sup>2</sup>.

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin. Oplocování nesmí zahrnout komunikace, aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES – nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

V plochách pro ÚSES jsou vyloučeny stavby a využití, která by snížila ekologickou stabilitu území nebo průchodnost krajiny.

## **6.2.26. Těžba nerostů (TN)**

#### Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury
- po rekultivaci – vodní plocha, plochy zeleně

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla pro uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Budou zvoleny takové těžební postupy, aby nedocházelo ke zbytečnému roztěžení území.

Pro parkování a údržbu těžebních a dopravních mechanismů a skladování pohonných hmot bude zřízena nepropustná plocha s jímkou o dostatečném objemu, do níž bude svedena srážková voda.

Po dokončení těžby, při následné sanaci a rekultivaci pozemků budou respektovány následující zásady:

- Z prostoru štěrkopískoven budou odstraněna všechna technologická zařízení, včetně technického zázemí.
- Budou vytvořeny vodní plochy, plocha TN 2 bude součástí systému ÚSES – pískovna bude začleněna do ÚSES jako lokální biocentrum. Podél stávající účelové komunikace bude veden lokální biokoridor LBK 135.
- V plánu rekultivace bude stanoveno:
  - rozloha vodních ploch,
  - sklony svahování břehů
  - způsob a rozvržení výsadby dřevin, jejich počet a druh

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3.  
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

#### **Dopravní infrastruktura**

č. VPS	plocha	využití
S1	DS 4 část	rozšíření silnice III/24635 (Mělnická – východ)
S2	kp 1 část	pěší komunikace
S4	kp 6 část	pěší komunikace
S6	DS 2 část	přeložka silnic č. III/24627 a III/24635
S8	VP 5	výstavba místní komunikace
S9	VP 6	rozšíření místní komunikace
S10	VP 8 část	výstavba místní komunikace
S11	VP 9	rozšíření a prodloužení místní komunikace
S12	VP 11 část	výstavba místní komunikace
S13	VP 13 část	rozšíření místní komunikace
S14	VP 14	rozšíření místní komunikace
S15	VP 15	výstavba místní komunikace
S27	VP 17	výstavba místní komunikace
S28	VP 19	výstavba místní komunikace



## Technická infrastruktura – koncová zařízení inženýrských sítí

č. VPS	plocha	využití
S18	TI 1	umístění zařízení inženýrských sítí
S19	—	plocha pro novou trafostanici TS 3N

## Technická infrastruktura – liniová vedení

č. VPS	využití
S21	vedení el. energie VN kabelová

## Technická infrastruktura – stavby ke snižování ohrožení území živelní pohromou

č. VPS	využití
S22	stavby protipovodňového opatření

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
O1	NRBK K58 Údolí Vltavy – K10 Kralupy n. Vlt., včetně lokálních biocenter vložených	založení prvku ÚSES

Lokální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
O2	LBC 223 Pískovna Lužec	založení prvku ÚSES
	LBC 224 U pískovny	založení prvku ÚSES
	LBC 228 U Lužce	založení prvku ÚSES
	LBC 229 Mokřad pod Lužcem	založení prvku ÚSES
	LBC 230 Tůň Chramostek	založení prvku ÚSES
	LBC Nová pískovna	založení prvku ÚSES
	LBK 133 V loučkách – pískovna Lužec	založení prvku ÚSES
	LBK 134 Čtyři hony + U hřbitova + U chmelnice	založení prvku ÚSES
	LBK 135 Silnice u Jenišovic + U Chlumku + Nad strání	založení prvku ÚSES
	LBK 138 K Třešňové aleji + Třešňová alej	založení prvku ÚSES
	LBK 141 Za Lužcem	založení prvku ÚSES
	LBK 142 Luh pod Chramostkem	založení prvku ÚSES
	LBK Stará pískovna	založení prvku ÚSES

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ 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)*

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby

U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových se vždy jedná o části parcel.

## Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	k.ú.	vymezení parcel pro předkupní právo – p.č.
S1	DS 4 část	rozšíření silnice III/24635 (Mělnická – východ)	Lužec nad Vltavou	1903, 1900č, 1911/1č, 1899č
			Chramostek	337č, 338č, 339č; 342č
S2	kp 1 část	pěší komunikace	Lužec nad Vltavou	1599č, 1595č, 1551č
S4	kp 6 část	pěší komunikace	Lužec nad Vltavou	1932č, 1935č, 1940č, 1943č

Předkupní právo je ve prospěch:  
Obec Lužec nad Vltavou: S1, S2, S4

### Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Nevymezuje se.

## 8.2. Veřejná prostranství

### Veřejná prostranství – dětské hřiště

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
O15	VP 20	dětské hřiště	Chramostek	341/20 č

### Veřejná prostranství – zeleň

č. VPO	plocha	využití	k.ú.	p.č.
O3	VZ 1 část	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1699
O4	VZ 2	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1779č
O5	VZ 3 část	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1640č, 1637
O6	VZ 4	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1779č
O7	VZ 5 část	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1785/1č
O9	VZ 9	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1871/1č, 1872č, 52/27č
O10	VZ 10	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1885č, 1886č, 1887č, 1888č, 1893č, 1895č, 1896č, 1897č, 1898č
O11	VZ 11	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1900
O12	VZ 12 část	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1906/1
O13	VZ 16 část	založení veřejné zeleně	Chramostek	31/1, 31/3, 31/4, 31/6
O14	VZ 17	založení veřejné zeleně	Lužec nad Vltavou	1870č, 1871/1č, 1872č

Předkupní právo je ve prospěch:  
Obec Lužec nad Vltavou: O3 až O7, O9 až O14

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

V území je navržena územní rezerva VH 101 pro rozšíření plavebního kanálu; podmínkou možného využití plochy je vymezení zastavitelného koridoru nebo plochy pro tuto stavbu v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

## **11. PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Pro lokalitu tvořenou plochami BI 13 a BI 14 a částmi ploch VP 8 a VZ 10 v rozsahu dle grafického vymezení musí být před výstavbou zpracována dohoda o parcelaci.

## **12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

*(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

Pro lokalitu tvořenou plochami BI 13 a BI 14 a částmi ploch VP 8 a VZ 10 v rozsahu dle grafického vymezení musí být před výstavbou zpracována územní studie.

Studie stanoví parcelaci území, vymezení veřejných prostranství se zohledněním navazujících ploch, napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě, rozmístění dalších veřejných prostranství nad rámec pozemních komunikací (např. plochy zeleně, dětská hřiště apod.), případně rozmístění občanského vybavení a může stanovit prostorové uspořádání a architektonický vzhled staveb.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP. Dotčená území jsou zobrazena ve výkresu č. A1. Výkres základního členění.

## **13. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

*(zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)*

Nevymezují se.

## **14. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn v území (etapizace) se nestanovuje.

.....

# 15. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

*(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)*

Textová část Úplného znění ÚP Lužec nad Vltavou po vydání Změny č. 1 ÚP je v rozsahu 44 stran textu.

Grafická část Úplného znění ÚP Lužec nad Vltavou po vydání Změny č. 1 ÚP obsahuje 6 výkresů výroku a 1 výkres odůvodnění.

Součástí grafické části jsou tyto výkresy:

## A. Výroková část územního plánu

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2a. Hlavní výkres	1 : 5 000
A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2d. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## B. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------