

Územní plán LUŽANY

ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Lužany
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:
Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant:	Monika Juráčková
Projektant ÚSES:	Ing. Jiří Horatlík

Prosinec 2016

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 6
2.1 Kulturní hodnoty	str. 6
2.2 Přírodní hodnoty	str. 6
2.3 Civilizační hodnoty	str. 7
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umísťování	str. 13
4.1 Dopravní infrastruktura	str. 13
4.2 Technická infrastruktura	str. 15
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	str. 16
4.4 Veřejná prostranství	str. 16
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 17
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str. 17
5.2 Návrh ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	str. 17
5.3 Prostupnost krajiny	str. 18
5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	str. 18
5.5 Rekreace	str. 19
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 19
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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)	str. 20
6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 21
6.1.1 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	str. 21
6.1.2 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochr. režimem	str. 22
6.1.3 Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	str. 23

6.1.4	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	str. 24
6.1.5	Plochy občanského vybavení	str. 24
6.1.6	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	str. 25
6.1.7	Plochy veřejných prostranství	str. 26
6.1.8	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	str. 26
6.1.9	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	str. 27
6.1.10	Plochy zeleně – ochranná a izolační	str. 27
6.1.11	Plochy zeleně – přírodního charakteru	str. 27
6.1.12	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	str. 28
6.1.13	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	str. 29
6.1.14	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	str. 30
6.1.15	Plochy výroby a skladování – plochy výroby elektrické energie	str. 31
6.1.16	Pl. technické infrastruktury	str. 31
6.1.17	Pl. dopravní infrastruktury – silniční	str. 32
6.1.18	Pl. dopravní infrastruktury – místní komunikace	str. 32
6.1.19	Pl. dopravní infrastruktury – účelové komunikace	str. 33
6.1.20	Pl. dopravní infrastruktury – železniční	str. 33
6.2	Plochy přírody a krajiny	str. 34
6.2.1	Plochy vodní a vodohospodářské	str. 34
6.2.2	Plochy zemědělské – orná půda	str. 35
6.2.3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	str. 35
6.2.4	Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 36
6.2.5	Plochy smíšené nezast. území – přírodní	str. 37
6.2.6	Plochy smíšené nezast. území – mokřady	str. 38
6.2.7	Plochy biocenter, biokoridorů, a interakčních prvků	str. 38
6.3	Obecné podmínky pro využití území	str. 40
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 41
7.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)	str. 41
7.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	str. 42
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 42
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	str. 43
9.	Stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 44
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	str. 45

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci str. 46
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 47
13. Vymezení ploch a koridorů, 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 str. 48
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str. 49
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str. 50
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. 51

V Lužanech:

Obec Lužany

Zastupitelstvo obce Lužany, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává Územní plán Lužany:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 11. 2014.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (ÚP) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území je koncentrován zejména do sídla Lužany, kde se přepokládá venkovský a v severní části městský charakter zástavby. Pro sídla Dlouhá Louka, Zelená Hora a Zelené se naopak předpokládá malý plošný rozvoj zástavby a to v převažující míře venkovského bydlení.

2.1 Kulturní hodnoty

Na základě vymezených hodnot zadání je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- **Jádro sídla Dlouhá Louka.** Cílem je ochrana urbanistického rázu štítové partie, posazené na uliční čáru.
 - vybrané plochy jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů s přísnějšími podmínkami ochrany
- **Jádro sídla Zelené.** Cílem je ochrana urbanistického rázu rozvolněné převažující štítové partie, převažující posazení na uliční čáru.
 - vybrané plochy jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů s přísnějšími podmínkami ochrany

Tyto hodnoty jsou vymezené plochami BVo-S, tedy plochami, kde jsou uplatněny přísnější prostorové podmínky:

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci

2.2 Přírodní hodnoty

Na základě vymezených hodnot zadání je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- **Hodnota H1 Vrch Řípec**
 - Plánovaný koridor K.DI.1 nenaruší svým charakterem (objemová dominanta) dominantu vrchu Řípec. Vrch Řípec je ochráněn také tím, že zůstává na plochách nezastavitelných
- **Hodnota H2 Niva řeky Úhlavy**
 - její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu nezastavitelných ploch, vymezeny jsou zde navržené plochy vodní a lesní a také jsou zde navržena veřejně prospěšná opatření pro biocentra a biokoridory
- **Hodnota H3 Niva potoka u sídla Zelené**
 - její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu nezastavitelných ploch, vymezeny jsou zde navržené plochy lesní a trasovány jsou zde lokální biocentra a biokoridory

- **Hodnota H4 Vrch Lužanská hora**

- její význam je zachován tím, že je převážně ponechána v režimu nezastavitelných ploch a trasovány jsou zde lokální biocentra a biokoridory

2.3 Civilizační hodnoty

Na základě vymezených hodnot zadání ve výkrese hodnot, je jejich ochrana v ÚP zajištěna následovně:

- **H5 Železniční dráha se zastávkou**

- Hodnota je ochráněna tím, že jsou vytvořeny plošné předpoklady pro její další rozvoj (zdvoukolejnění železnice)

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- **Zastavěné území Lužany – vymezené převážně plochami bydlení venkovského**
Jedná se o plochy převažující ulicové zástavby jedno až dvoupodlažní s převažující okapovou orientací. Objekty dodržují striktně uliční čáru, nová zástavba bude tyto urbanistické principy respektovat. Převažovat budou malé objemy staveb.
- **Zastavěné území Lužany – vymezené převážně plochami bydlení městského a příměstského**
Jedná se o plochy jednopodlažního a dvoupodlažního bydlení v převažující míře izolovaných rodinných domů s dodržením uliční čáry. Nová zástavba bude respektovat uliční čáru, tam kde již byla založena.
- **Zastavěné území Lužany – vymezené převážně plochami výroby (jihozápad, severovýchod)**
Plochy se stavbami středně velkých a velkých objemů, přípustné jsou stavby obdobných objemů.
- **Zastavěné území Dlouhá Louka – vymezené plochami bydlení venkovského a bydlení venkovského s ochranným režimem**
Jádrové území hodnotné, striktní dodržení uliční čáry a štítové orientace, požadované jsou malé objemy staveb se vzájemně těsnými vazbami zástavby. Zástavba mimo jádro více rozvolněná malé a středně velké objemy staveb na parcelách přesahující zpravidla 1000 m².
- **Zastavěné území Zelené – vymezené plochami bydlení venkovského a bydlení venkovského s ochranným režimem**
Jádrové území hodnotné, požadované je volné dodržení uliční čáry /tedy takové posazení domu, které nebude výrazně vybočovat se myšlené spojnice štítových případně okapových hran jednotlivých staveb/. Požadované jsou malé a středně velké objemy staveb. Zástavba mimo jádro více rozvolněná malé a středně velké objemy staveb na parcelách přesahující zpravidla 1000 m².
- **Zastavěné území – další plochy**
Urbanistická koncepce stávajících a nových staveb na plochách je vymezena požadavky kapitol 2.2, 3, 6 bez dalšího omezení.

Vysvětlení pojmů

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do tří nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy staveb = zástavba nízkopodlažní, zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy

Velké objemy staveb = zástavba středněpodlažní a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy

Rozvolněná zástavba = takový druh staveb, které mají mezi sebou velké odstupové vzdálenosti, jsou umístěny zpravidla na stavebních pozemcích větších než 1500 m² a které netvoří kompaktní urbanistické sevření (například formou souvislé ulice či návsi se vzájemně se dotýkajícími domy).

- Plochy zastavitelné

Katastrální území: DLOUHÁ LOUKA U LUŽAN (DL)

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.DL.1	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N	SZ okraj sídla Dlouhá Louka	- dopravní napojení z ploch stávajících účelových komunikací - malé objemy staveb
Z.DL.2	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	TI-N DSm-N 2	SV od sídla Dlouhá Louka	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 2
Z.DL.3	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N	V okraj sídla Dlouhá Louka	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice III/0275 nebo z navržené místní komunikace DSm-N 2 - malé a středně velké objemy staveb
Z.DL.4	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N	V okraj sídla Dlouhá Louka	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice III/0275 nebo z navržené místní komunikace DSm-N 2 - středně velké objemy staveb, půdorysné uspořádání zástavby typu I, L, U
Z.DL.5	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N	JV okraj sídla Dlouhá Louka	- dopravní napojení ze stávajících ploch VZ-S, OV-S - středně velké objemy staveb, půdorysné uspořádání zástavby typu I, L, U
Z.DL.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N ZS-N DSm-N 1	JZ okraj sídla Dlouhá Louka	- rozvolněná zástavba s výměry stavebních pozemků minimálně 1000 m ² , půdorysné uspořádání zástavby typu I, L, uliční čára - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 1

Katastrální území: LUŽANY U PŘEŠTIC (LU)

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.LU.1	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N	SZ od sídla Lužany	- dopravní napojení z okolních ploch - existence protihlukových opatření na této ploše podmiňuje koridor K.DI.1
Z.LU.2	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N	SZ od sídla Lužany	- dopravní napojení z okolních ploch - existence protihlukových opatření na této ploše podmiňuje koridor K.DI.1
Z.LU.4	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N	S okraj sídla Lužany	- dáno podmínkami regulačního plánu - dopravní napojení ze stávající krajské silnice III/18211 v jižní části plochy
Z.LU.5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BI-N ZV-N	S okraj sídla Lužany	- dáno podmínkami regulačního plánu - výstupní limit hluku (viz kap. 6.3) - dopravní obslužnost zajištěna sítí místních komunikací (řeší regulační plán) napojenou na stávající krajskou silnici III/18211
Z.LU.6	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 1	SV od sídla Lužany	- dopravní napojení z okolních silničních ploch
Z.LU.7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OS-N DSm-N 3	Z okraj sídla Lužany	- středně velké objemy staveb - dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 3 - dopravní napojení plochy bude umožněno v rámci plochy DZ-S
Z.LU.14	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	TI-N DSÚ-N 2	JZ okraj sídla Lužany	- dopravní napojení z navržené účelové komunikace DSÚ-N 2
Z.LU.15	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Z od sídla Lužany	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.LU.16	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 1	S okraj sídla Lužany	- řeší regulační plán - plocha pro umístění kruhové křižovatky silnic I/27, III/18211 a III/18325

Katastrální území: ZELENÉ

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.ZE.1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	JV okraj sídla Zelené	- středně velké objemy staveb, posazené výškově ve spodní části pozemku - koeficient zastavění max. 50 % - dopravní napojení z ploch VL-S
Z.ZE.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N DSm-N 5	JZ okraj sídla Zelené	- rozvolněná zástavba na plochách stavebních pozemků minimálně 1000 m² - štítová orientace - uliční čára - dopravní napojení z DSm-N 5
Z.ZE.3	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N	V okraj sídla Zelené	- středně velké objemy staveb - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace nebo ploch VL-S
Z.ZE.6	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N	SV okraj sídla Zelené	- dopravní napojení z ploch stávajícího areálu - zástavba středně velkých a velkých objemů, umístěna ve spodní partii pozemku
Z.ZE.8	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	TI-N DSm-N 7	SZ od sídla Zelené	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N 7
Z.ZE.9	Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené	ZO-N	J okraj sídla Zelená Hora	- dopravní napojení z ploch stávající zástavby
Z.ZE.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	S okraj sídla Zelená Hora	- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - půdorysné formy typu I, L
Z.ZE.11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	S okraj sídla Zelená Hora	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - půdorysné formy typu I, L
Z.ZE.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	střed sídla Zelená Hora	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace, která dopravně obsluhuje okolní plochy bydlení - půdorysné formy typu I, L

- **Plochy přestavby**

Lokalita	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Výroba	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	sídlo Lužany – u zámku	- souvislá hmota podél místní komunikace, dvoupodlažní uspořádání
P2	Výroba	Plochy občanského vybavení (OV-N)	sídlo Lužany – u zámku	- souvislá hmota podél místní komunikace, dvoupodlažní uspořádání

- **Systém sídelní zeleně**

Významné shluky sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, plochy zeleně – přírodního charakteru a plochy zeleně – ochranné a izolační. Tyto posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Umístění	Podmínky pro využití koridoru
K.DI.1	Přeložka silnice I/27 včetně souvisejících staveb	šíře koridoru 200 m	Z od sídla Lužany	- respektování hodnoty H1 - podmínkou je existence protihlukových opatření na ploše Z.LU.1 a Z.LU.2 - vedení přeložky bude úrovněvé, případně v zářezu - dopravní napojení existujících účelových a krajských komunikací - řešit uložení navrženého vodovodního přivaděče z plochy pro nové vrty Z.LU.14 k ploše navrženého vodojemu Z.LU.15 - přírodě blízké zachování průchodnosti interakčního prvku IP 17 v koridoru minimálně 5 metrů a světlosti výšky 3 metrů - přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků - v místě styku s koridorem K.DI.2 realizace modernizace se zdvoukolejněním a se směrovými úpravami tratě č. 183 Plzeň – Klatovy - v místě styku s koridorem K.TI.2 umožnit realizaci vodovodního přivaděče (z navrženého vodojemu do sídla)
K.DI.2	Modernizace železniční tratě č. 183 Plzeň – Klatovy: zdvoukolejnění tratě se směrovými úpravami včetně souvisejících staveb	proměnná šíře koridoru 15 – 66 m	Z od sídla Lužany	- dopravní průchodnost pro pěší komunikace DSm-N 3 a protilehlé existující komunikace - dopravní průchodnost stávajících krajských komunikací - dopravní průchodnost pro pěší a auta všech ploch na západní straně Lužan - uložení navrženého vodovodního přivaděče (pokračování vodovodu z navrženého vodojemu do sídla, přes plochu Z.LU.7) - přírodě blízké zachování průchodnosti interakčního prvku IP 17, IP 18 v koridoru minimálně 5 metrů a světlosti výšky 3 metrů - přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků

Obecné podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury

- koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.
- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících).
- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce příslušné silnice nebo železnice
- po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.

Silnice I. a III. třídy

Západně od sídla Lužany je vymezen koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1**, určený pro přeložku silnice I/27.

Na severním okraji sídla Lužany je vymezena plocha **Z.LU.16** (DS-N 1) pro umístění kruhové křižovatky silnic I/27, III/18211 a III/18325. Plocha je řešena regulačním plánem.

Plochy silnic III. třídy se nemění.

Železnice

Podél plochy železnice procházející sídlem Lužany je vymezen koridor dopravní infrastruktury **K.DI.2** určený pro modernizaci se zdvoukolejněním a se směrovými úpravami tratě č. 183 Plzeň – Klatovy.

Místní komunikace

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství.

navržená komunikace	zastavitelná pl.	účel
DSm-N 1	Z.DL.6	obsluha zastavitelné plochy Z.DL.6
DSm-N 2	Z.DL.2	obsluha zastavitelné plochy Z.DL.2 (ČOV), Z.DL.3, 4
DSm-N 3	Z.LU.7	obsluha zastavitelné plochy Z.LU.7
DSm-N 5	Z.ZE.2	obsluha zastavitelné plochy Z.ZE.2
DSm-N 7	Z.ZE.8	obsluha zastavitelné plochy Z.ZE.8 (ČOV)

Účelové komunikace

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N).

navržená komunikace	zastavitelná pl.	účel
DSÚ-N 1	Z.LU.6	cyklostezka Lužany – Přeštice
DSÚ-N 2	Z.LU.14	dopravní obsluha navržené plochy vrtů pro jímání vody

Cyklotrasy

ÚP vymezuje dálkovou cyklotrasu Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

Cyklotrasa nebude v kolizi s ochranou doprovodných stromových alejí a její existence tak nenaruší kořenový systém.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2 Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Umístění	Podmínky pro využití koridoru
K.TI.1	Středotlaký plynovod – propojení ze sídla Lužany do sídla Zelené vč. souvisejících staveb	šíře koridoru 10 m	podél silnice Lužany – Zelené	– koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).
K.TI.2	Uložení vodovodního přivaděče vč. souvisejících staveb	šíře koridoru 20 m	Z od sídla Lužany	– po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.

Inženýrské sítě budou umístovány především na veřejných prostranstvích, případně v pozemcích dopravní infrastruktury nebo v souběhu s nimi.

Vodovod

ÚP umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro sídlo Lužany vymezuje ÚP plochu pro výstavbu vrtu pro jímání vody (Z.LU.14), vodojem (Z.LU.15) a koridor pro vodovodní přivaděč (K.TI.2), které umožní zásobovat vodou sídlo Lužany centrálním vodovodem. Uložení vodovodního přivaděče od plochy pro nové vrty k novému vodojemu bude řešeno v koridoru K.DI.1.

Všechny rozvojové i stávající plochy mohou být napojeny na centrální vodovod, případně individuálně zásobeny.

Kanalizace

ÚP umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena v sídle Dlouhá Louka (Z.DL.2) a v sídle Zelené (Z.ZE.8).

V sídle Lužany budou na centrální kanalizaci napojeny všechny rozvojové plochy. Ostatní plochy mohou být řešeny individuálním odkanalizováním.

Elektrická energie

Kapacita stávajících trafostanic je pro navrhované zastavitelné plochy dostačující.

ÚP vybudování dalších nových vedení a trafostanic nevylučuje.

Zásobování plynem a teplem

Plochy mohou být využity zásobováním plynem či tepla z externího zdroje. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie.

ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury K.TI.1 pro vedení středotlakého plynovodu ze sídla Lužany do sídla Zelené, podél silnice III/18211.

Využití plynu je možné pro navrhované zastavitelné plochy.

Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení, technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává ÚP nedotčen.

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Ve vybraných plochách jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení:

Kód plochy	Funkční využití	Lokalita
Z.DL.3	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	V okraj sídla Dlouhá Louka
Z.LU.7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	JZ okraj sídla Lužany

4.4 Veřejná prostranství

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně. Tato podmínka je stanovena plošně ve výkrese (významné rozvojové záměry), tak i ve vybraných podmínkách využití textové části.

Kód plochy	Funkční využití	Lokalita
Z.LU.5	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	S okraj sídla Lužany

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch.

Plochy zemědělské – orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochami zemědělskými – trvalými travními porosty a plochami smíšenými nezastavěného území – přírodními a mokřady. Navrženy jsou také plochy lesní.

Koncepce ochrany dalších si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití ploch ÚSES
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravňování, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření na vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- realizovat návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy a prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Trasy ÚSES a interakčních prvků jsou krajinnými opatřeními posíleny.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES a jejich interakční prvky vyjádřeny jako překryvné plochy.

Biocentra

Číslo	Název	Označení v ZÚR PK	Typ	Rozloha v řešeném území
RBC 1	Loupensko	RB 868	Regionální biocentrum v NRBK K 105	16,9131 ha
RBC 2	Lužany	RB 891	Regionální biocentrum v NRBK K 105	72,0914 ha
LBC 3	Zavaditá		Lokální biocentrum v NRBK K 105	0,4796 ha
LBC 4	Lužanská hora		Lokální biocentrum v NRBK K 105	43,2557 ha

Číslo	Název	Označení v ZÚR PK	Typ	Rozloha v řešeném území
LBC 5	Zelená Hora		Lokální biocentrum v NRBK K 105	12,1269 ha
LBC 6	Za řekou		Lokální biocentrum v RBK 208	4,7092 ha
LBC 7	Vršek		Lokální biocentrum v RBK 199	6,3776 ha

Biokoridory

Číslo	Název	Označení v ZÚR PK	Typ	Délka v řešeném území
NRBK 8	Na štěpánkách	K 105	Nadregionální biokoridor	220 m
NRBK 9	Pod Lužanskou horou	K 105	Nadregionální biokoridor	375 m
NRBK 10	Běleč – K 64	K 105	Nadregionální biokoridor	20 m
RBK 11	Zelená Hora	RK 208	Regionální biokoridor – částečně nefunkční	800 m
RBK 12	Chejlim	RK 199	Regionální biokoridor	580 m
LBK 13	V kopcích		Lokální biokoridor – částečně nefunkční	900 m
LBK 14	Pod Březníkem		Lokální biokoridor	940 m

Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Délka v řešeném území
IP 15	Nad Zeleným	Interakční prvek	240 m
IP 16	Stočiny	Interakční prvek	990 m
IP 17	Dlouhá Louka – Lužany	Interakční prvek	2540 m
IP 18	U Lužan	Interakční prvek	970 m

5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoli v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků komunikací (viz kap. 4.1).

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Plochy s nejvyšší retenční schopností (plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt-N, plochy lesní NL-N, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp-N) jsou vymezeny ve spádnících, dělí

bloky ploch zemědělských – orné půdy NZo-S a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami využití, které respektují požadavky zvýšených retencí, a jejich návrh je nutné respektovat. Vymezeny jsou zejména pásy s plochami smíšenými nezastavěného území – přírodními a plochy zemědělské – trvalých travních porostů v nivách potoků – Dlouhá Louka – Lužany, Lužany – sever, Zelené – jih, východ. Tato opatření mají posílit ekologickou stabilitu zorněné krajiny a snížit rizika erozních splachů.

Vymezeny jsou také pásy s plochami smíšenými nezastavěného území – přírodními v západní části sídla Lužany, Zelená Hora – východ, Zelené – jih. Cílem je snížení erozních splachů.

Dalšími opatřeními jsou plochy lesa v jihovýchodní části, u sídla Zelené. Zde je cílem zvýšení ekologické stability a také zvýšení retenčních schopností.

Dotčené území je ohroženo povodněmi, aktivní zóny záplavového území nejsou konfrontovány s vymezenými plochami zástavby.

Pro zvýšení retence a ochranu před povodněmi je vymezena územní rezerva R5 pro území řízené inundace na řece Úhlavě (úsek Borovy – Přeštice, požadavek ze ZÚR).

5.5 Rekreace

ÚP vymezuje na severozápadním okraji sídla Dlouhá Louka plochu pro rodinnou rekreaci (RI-N) Z.DL.1 jako rozšíření stávajících rekreačních ploch.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny nad rámec kapitoly 6 prostorové podmínky uspořádání v kapitolách 2 a 3 této textové části.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic I., II. a III. třídy.

Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Převažujícím využitím (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným zábohem a dominuje.

Přípustné využití je takové využití, kterým ÚP v hlavních principech navazuje, podporuje či rozvíjí hlavní využití území.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

Nepřípustné využití je takové využití, které odporuje hlavnímu, přípustnému i podmíněně přípustnému využití a je v území vyloučeno, včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ.

6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N, (BV-R)

BV-S

BV-N

(BV-R)

Převažující využití:

- bydlení i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, zahradní domy, altány, pergoly apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, dílny apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - bytové domy
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 8-12 metrů

6.1.2 BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem

BVo-S

BVo-S

Převažující využití:

- bydlení i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, zahradní domy, altány, pergoly apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, dílny apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - bytové domy
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 8–12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci

- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.3 BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské BI-S, BI-N, (BI-R)



Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, zahradní domy, altány, pergoly apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, dílny apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - bytové domy v zahradách
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - hromadné garáže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.4 RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI-S, RI-N

RI-S

RI-N

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- drobné stavby související s rekreací, hřiště
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, zahradní domy, altány, pergoly apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.5 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV-S, OV-N

OV-S

OV-N

Převažující využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 700 m² zastavěné plochy
- hřiště, veřejná sportoviště
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, zahradní domy, altány, pergoly apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- hromadné garáže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:

- stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
- stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
- sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.6 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

OS-S, OS-N

OS-S

Převažující využití:

- veřejná sportoviště

OS-N

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aqvaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení technických sportů
- byty majitelů a správců zařízení
- parkoviště
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 12 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- u nových staveb budou parkovací místa v normovém množství umístěna na pozemku stavby

6.1.7 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV-S**

PV-S

Převažující využití:

- veřejný prostor, sloužící k obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.8 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň **ZV-S, ZV-N**

ZV-S

ZV-N

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.9 ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S, ZS-N

ZS-S

ZS-N

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě

Přípustné využití:

- zahradní bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány, zahraní domky, kůlny, dílny apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- oplocení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.10 ZS – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační ZO-S, ZO-N

ZO-S

ZO-N

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě

Přípustné využití:

- zahradní bazény, skleníky, včelíny, pergoly, altány, zahraní domky, kůlny, dílny apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny a clonící ochranou funkci (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.11 ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru ZP-S

ZP-S

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí, ÚSES

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodní plochy, retenční nádrže
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- oplocení

6.1.12 VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba **VD-S, VD-N, (VD-R)**

Převažující využití:

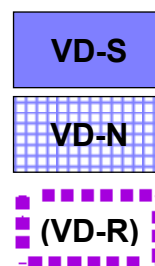
- služby a nerušící výroba drobného charakteru

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty majitelů a správců
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště zaměstnanců
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- sběrné dvory
- parkoviště
- hromadné garáže
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:
 - stavby pro ubytování, penziony
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)



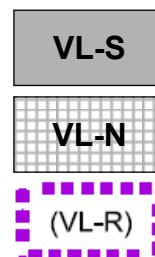
Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy
- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby

6.1.13 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl VL-S, VL-N, (VL-R)



Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 500 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby, zdravotní a sociální služby apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců (za splnění podmínky emisní a imisní zátěže v chráněném prostoru)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků

6.1.14 VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**VZ-S****VZ-S**

Pokud není ve výkrese graficky vymezená hranice negativních vlivů, tak platí, že max. hranice negativních vlivů je totožná s hranicí samotné plochy výroby.

Převažující využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování), chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- nerušící výroba a skladování
- parkoviště
- hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrné dvory
- vodní plochy, retenční nádrže
- chov a sádkování ryb
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby, zdravotní a sociální služby apod.)
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m² zastavěné plochy
 - byty majitelů a správců

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů (u technologií není výška stanovena)

6.1.15 VE – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy výroby elektrické energie
VE-S**VE-S****Převažující využití:**

- plochy pro výrobu elektrické energie ze slunečního a vodního potenciálu

Přípustné využití:

- nezbytné technické zázemí provozu
- oplocení
- areálová zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.16 TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TI-S, TI-N**TI-S****TI-N****Převažující využití:**

- využití a umístění staveb technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovody, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu, sběrné dvory
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou minimalizovat negativní dopad na krajinný ráz

6.1.17 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční
DS-S, DS-N**DS-S****DS-N****Převažující využití:**

- dálnice, silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- odvodnění vozovky a území (dešťové koryto)
- liniová stromořadí, veřejná zeleň, veřejná prostranství
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště
- garáže
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.18 DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace
DSm-S, DSm-N**DSm-S****DSm-N****Převažující využití:**

- doprava nadmístní a místní

Přípustné využití:

- místní komunikace
- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště, autobusové zastávky
- provádění pozemkových úprav

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.19 DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace DSÚ-S, DSÚ-N

DSÚ-S

DSÚ-N

Převažující využití:

- doprava místní

Přípustné využití:

- účelové a místní komunikace
- cyklostezky, chodníky
- veřejná zeleň, liniová stromořadí, veřejná prostranství
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště, autobusové zastávky
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.20 DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční DZ-S

DZ-S

Převažující využití:

- doprava regionální a nadmístní

Přípustné využití:

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky, chodníky
- odvodnění tělesa, území (dešťové koryto)
- parkoviště
- liniová stromořadí, veřejná zeleň, veřejná prostranství
- provádění pozemkových úprav
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- platí pouze pro plochy ležící v prostoru úseku železničního nádraží:
 - depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
 - jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
 - stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a

- opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.2 Plochy přírody a krajiny

Oplocení pouze formou ohradníků a oplocenek.

6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W-S, (W-R)

W-S

(W-R)

Převažující využití:

- průtok a zadržování vody v krajině

Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské úpravy (např. vodní plochy, retenční nádrže, zdrže, protipovodňové úpravy, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - krajinná zeleň, trvalé travní porosty, lesy
 - rekreační dovybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

6.2.2 NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, protipovodňové stavby, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady
- plochy pro kompostování
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - lesy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.2.3 NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady
- plochy pro kompostování

- protipovodňové stavby
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- vodohospodářské úpravy (např. vodní plochy, retenční nádrže, zdrže, protipovodňové úpravy, suché poldry...)
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; přednostně umísťované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot a nebude se jednat o plochy navrhované k zatravnění NZt-N)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa

NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem, včetně těžby nerostů a staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

6.2.5 NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - trvalé travní porosty
 - lesy
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
 - plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot a nebude se jednat o plochy navrhované smíšené nezastavěného území NSp-N)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

6.2.6 NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady

NSm-S

NSm-S

Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Jedná se o překryvné funkce, jejichž stanovené využití je prioritní před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

Využití ploch BIOCENTER



Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

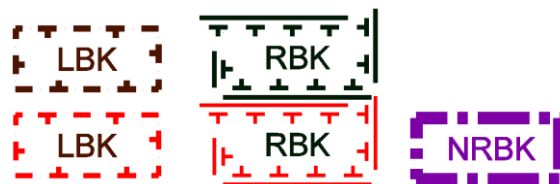
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BOKORIDORŮ



Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ



Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

6.3 Obecné podmínky pro využití území

Hranice negativních vlivů

ÚP jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů z provozu (plochy výroby a technické infrastruktury), která bude pro budoucí vyhlášené pásmo nepřekročitelná. U ostatních výroby (VZ-S, VL-S, VL-N, VD-S, VD-N), které nemají ve výkrese navrženou hranici negativních vlivů, je případná maximální hranice negativních vlivů z provozu totožná s hranicí samotné plochy.

V plochách dotčených hranicí negativního vlivu není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, jež budou mít maximální hranici negativních vlivů stanovenou.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

Hluková zátěž

V rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice I. třídy a železnice (tj. zejména plochy bydlení Z.LU.5) mohou být realizovány stavby pro bydlení a stavby vyžadující ochranu před hlukem, bude-li prokázáno v dalších navazujících řízeních, že nejsou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě, že by byly tyto hygienické hlukové limity překročeny, musí být realizována taková opatření, která dodržení těchto limitů zajistí.

Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa, staveb vedlejších a oplocení pak minimálně 20 metrů od hranice lesa.

Koridory dopravní a technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury pro navazující řízení a to včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma. V ochranném pásmu dráhy a silnice I. třídy 60 a 50 m jsou vyloučeny stavby hlavní (na zastavitelných plochách). Na dopravní koridory nebudou napojeny rozvojové plochy.

Záplavové území

Na plochách dotčených hranicí aktivní zóny záplavového území jsou vyloučeny stavby s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury. V rámci těchto přípustných jsou vyloučeny stavby pro uskladnění odplavitelných a nebezpečných látek.

Volný pruh v šíři min. 6 metrů na každou stranu vodních toků bude ponechán bez oplocení, jako volný průchod v zastavěném území.

ÚSES

Zastavitelné plochy ležící v plochách biokoridorů a biocenter nebudou oploceny a nebude zde vymezena žádná stavba hlavní (krom staveb technické infrastruktury). Vyplývá již z podmínky kapitoly 6.2.7.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	lokalizace	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 1)	J okraj sídla Dlouhá Louka	Dlouhá Louka u Lužan
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 2)	V okraj sídla Dlouhá Louka	Dlouhá Louka u Lužan
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 3)	JZ okraj sídla Lužany	Lužany u Přeštic
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 5)	J okraj sídla Zelené	Zelené
VDt7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N 7)	SZ okraj sídla Zelené	Zelené

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	lokalizace	kat. území
VD1	Přeložka silnice I/27 včetně souvisejících staveb	Z od sídla Lužany	Lužany u Přeštic, Dlouhá Louka u Lužan
VD2	Modernizace železniční tratě č. 183 Plzeň – Klatovy: zdvoukolejnění tratě se směrovými úpravami včetně souvisejících staveb	JZ od sídla Lužany	Lužany u Přeštic
VD3	Plocha pro umístění kruhové křižovatky silnic I/27, III/18211 a III/18325 vč. souvisejících staveb (DS-N 1)	S okraj sídla Lužany	Lužany u Přeštic

- Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	lokalizace	kat. území
VT1	Čistírna odpadních vod Dlouhá Louka vč. souvisejících staveb (TI-N)	SV okraj sídla Dlouhá Louka	Dlouhá Louka u Lužan

kód a číslo VPS	název	lokalizace	kat. území
VT4	Čistírna odpadních vod Zelené vč. souvisejících staveb (TI-N)	SZ od sídla Zelené	Zelené
VT5	Středotlaký plynovod – propojení ze sídla Lužany do sídla Zelené vč. souvisejících staveb	podél silnice Lužany – Zelené	Lužany u Přeštic, Zelené
VT6	Plocha pro výstavbu vrtů k jímání vody vč. souvisejících staveb (TI-N)	JZ okraj sídla Lužany	Lužany u Přeštic
VT7	Uložení vodovodního přivaděče vč. souvisejících staveb	Z od sídla Lužany	Lužany u Přeštic
VT8	Vodojem Lužany vč. souvisejících staveb (TI-N)	Z od sídla Lužany	Lužany u Přeštic

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	lokalizace	kat. území
VU1	Regionální biokoridor RBK 11 (v ZÚR označen RK 208) – nefunkční část	SV od sídla Lužany	Lužany u Přeštic
VU2	Lokální biokoridor LBK 13 V kopcích – nefunkční část	JZ od sídla Zelené	Zelené
VU3	Lokální biokoridor LBK 13 V kopcích – nefunkční část	JV od sídla Zelené	Zelené

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
P01	Plocha občanského vybavení – sportovní zařízení (OS-N)	455/56 KN, 455/4 KN	Lužany u Přeštic	obec Lužany
P02	Plocha občanského vybavení – sportovní zařízení (OS-N)	700/1 KN	Dlouhá Louka u Lužan	obec Lužany

- **Veřejná prostranství**

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N)	430/26 KN, 430/1 KN, 878 KN	Lužany u Přeštic	obec Lužany

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R1	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	J okraj sídla Dlouhá Louka	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 60% všech disponibilních ploch pro navržené bydlení v sídle Dlouhá Louka
R2	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	J okraj sídla Lužany	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 70% všech disponibilních ploch pro navržené bydlení v sídle Lužany
R3	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-R)	JZ okraj sídla Lužany	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 70% všech disponibilních ploch pro výrobu v sídle Lužany
R4	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-R)	JZ okraj sídla Lužany	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 70% všech disponibilních ploch pro výrobu v sídle Lužany
R5	plochy vodní a vodohospodářské (W-R) – území řízené inundace	V od sídla Lužany	prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude nadřízenými orgány rozhodnuto o změně této lokality z územní rezervy na návrhovou plochu (požadavek vychází ze ZÚR, jde o území řízené inundace na řece Úhlavě, úsek Borovy – Přeštice).
R6	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-R)	JZ okraj sídla Lužany	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 50% všech disponibilních ploch pro výrobu v sídle Lužany
R7	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VL-R)	SZ od sídla Lužany	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 50% všech disponibilních ploch pro výrobu v sídle Lužany
R8	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	SZ okraj sídla Zelené	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 50% všech disponibilních ploch pro navržené bydlení v sídle Zelené
R9	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-R)	V okraj sídla Zelené	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 70% všech disponibilních ploch pro navržené bydlení v sídle Zelené
R10	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-R)	JV okraj sídla Zelené	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 50% všech disponibilních ploch pro navrženou výrobu v sídle Lužany

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nejsou v ÚP vymezeny.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Tyto plochy a koridory nejsou v ÚP vymezeny.

13. Vymezení ploch a koridorů, 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

Tyto plochy a koridory nejsou v ÚP vymezeny.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena, všechny zastavitelné plochy jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Stavby na pozemku vyznačeném jako plocha přestavby **P2** (v blízkosti zámku Lužany).

16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP Lužany čítá 51 stran A4.

Grafická část ÚP Lužany obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
N4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000