

# PŘÍLOHA č.1

## LUŽNÁ

### ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č.1

#### SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Lužná

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: Ing. Petr Topinka  
Nám. T.G.Masaryka 28, Smečno, 27305

ZPRACOVATEL: Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 5, 155 00

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. Stanislav Zeman  
AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6\_Šumberova 8

Srpen 2021

Řešené území: Administrativní území obce Lužná zahrnující katastrální území Lužná

Pořizovatel: Obecní úřad Lužná

Zpracovatel: *Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 5, 155 00*

Zodpovědný projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: CZ 380519032

Spolupracovali:

Ing. Miroslav Fiala - komplexní urbanistické řešení

RNDr. Zdeněk Tomáš - demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

~~Firma Dináto - digitální zpracování~~

## OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území .....	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
d.1. Dopravní infrastruktura .....	9
d.2. Občanské vybavení .....	11
d.3. Technická infrastruktura .....	11
d.4. Odpadové hospodářství.....	13
d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu .....	13
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	15
e.1. Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability.....	15
e.2. Protierozní opatření .....	15
e.3. Ochrana před povodněmi .....	15
e.4. Koncepce rekreace .....	16
e.5. Dobývání ložisek nerostných surovin .....	16
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití .....	17
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	24
g.1. Veřejně prospěšné stavby .....	24
g.2. Veřejně prospěšná opatření .....	24
g.3. Plochy pro asanaci .....	24
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona 25	
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	25
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	25
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	25
l) 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.....	25
m) 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 podmětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podmětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	26
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	26
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	26

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Lužná bylo vymezeno ~~v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 1.5.2011 a aktualizováno k 1.10.2014 k 1.8.2021~~. Celková rozloha zastavěného území činí ~~142,6 ha, 145,17ha~~, tj. 4,8 % řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkrese „Základní členění území“.

## **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje obce Lužná vychází z její geografické polohy v těsném zázemí historicky i sídelně významného tradičního města Rakovníka. I dnes, po administrativně územních změnách, plní město Rakovník významnou funkci „obce s rozšířenou působností“, která zahrnuje ve svém zájmovém území prakticky celé území okresu Rakovník. Jedná se o největší spádové území obce s rozšířenou působností v České republice.

Sousedství Lužné s tímto významným městem Rakovník (navíc s výrazným zastoupením výrobních a skladovacích ploch, a s rozvinutou a tradičně uznávanou občanskou vybaveností - sídlo děkanství, muzea, divadla, velká nákupní a prodejní centra, tradiční keramická výroba apod.) předurčuje obec Lužnou k plnění funkce výrazného příměstského satelitního sídla.

Lužná plní tuto funkci prakticky již od konce 19. století a je touto skutečností výrazně poznamenána, a to jak celkovou architektonicko-urbanistickou strukturou, tak i technickou vybaveností.

Územní plán tuto výchozí skutečnost, určující i její budoucí urbanistickou koncepci, plně respektuje. Nejvýrazněji se to projevuje v respektování současného architektonicko-urbanistického výrazu sídla téměř na celém současném urbanistickém půdorysu obou částí obce: Lužná I a Lužná II – nádraží.

Těžiště vymezení nových ploch v rámci tzv. změn využití území lokalizuje územní plán svými návrhy pouze dovnitř zastavěného území, popř. do prostorů, které bezprostředně navazují na zastavěné území obou částí obce. Rovněž v těchto případech se jedná pouze o záměrnou arondaci a zkompaktnění současného urbanistického půdorysu obou částí Lužné, s cílem využít veškeré volné plochy se všemi přirozenými územně technickými dispozicemi pro zajištění kvalitního bydlení. Zároveň navrhl územní plán nové plochy bydlení téměř výhradně formou individuální rodinné zástavby prostřednictvím převážně rodinných domů s jedním nadzemním obytným podlažím a obytným podkrovím nebo rodinných domů s maximálně dvěma obytnými nadzemními podlažími.

V důsledku této urbanistické koncepce zůstane zachována tradiční architektonicko-urbanistická kompozice obce s téměř jednotnou výškovou hladinou stávající zástavby, a to

jak v rámci kompaktní zástavby podél průjezdné silnice III/2371 Rakovník-Lužná, tak i v rámci individuální zástavby v obytných částech sídla.

Pro zajištění ochrany a rozvoje hodnot, které urbanistická koncepce s sebou přináší, je nutné respektování stávajících kulturních památek:

Název nemovité památky	Umístění	Číslo rejstříku
Kostel sv. Barbory	náměstí	29701/2-2677
Dehtařská pec – pozůstatky dehtařských pecí, archeologické stopy	Krásná Dolina – východně od Lužné	24189/2-2772
Výšinné opevněné sídliště – hradiště Hlavačov, archeologické stopy	v lese, západně od Lužné	45255/2-2771
Sbor Husův	ulice 9. května	101758

Důležitá je také skutečnost, že novou výstavbou nebudou narušeny historicky cenné objekty, vytvářející urbanistický výraz sídla. Zejména zůstane zachována dominantanta barokního kostela sv. Barbory a celý vzorně parkově upravený rozsáhlý prostor náměstí (s budovou obecního úřadu a nedaleké budovy školy, mateřské školy, kulturního domu a dalších staveb utvářejících tradiční charakter Lužné).

K těmto uvedeným cenným prostorům a hodnotným stavbám bezesporu patří i přednádražní prostor v Lužné II. Tento prostor, s tradičními obytnými budovami a s dominantním objektem nádraží a nedalekého evangelického kostela, patří k nenahraditelným hodnotám Lužné II.

Uvedený přednádražní prostor ještě více zdůrazňuje plnohodnotné železniční muzeum, které je umístěné v mimořádně cenné scénérii obklopené lesními komplexy patřící do křivoklátské oblasti s celoevropsky významnou chráněnou krajinnou oblastí.

Územní plán proto velmi citlivě reaguje na uvedené limitující skutečnosti pro další celkový rozvoj obce a lokalizuje novou výstavbu pro bydlení a pro výrobu a skladování mimo tyto stávající hodnotné a tradiční cenné prostory.

Nově navržené plochy určené ke změně funkčního využití (především formou individuální nízkopodlažní rodinné zástavby) jsou v územním plánu navrženy především na jihu, jihozápadě a jihovýchodě Lužné II a v severním sektoru Lužné, částečně na jejím jižním, východním a západním okraji. Plocha pro výrobu a skladování, která je jedinou větší plochou navrženou na území obce, je situována podél železniční trati na západním okraji Lužné II, s možností zavlečkování.

Pro zajištění dlouhodobého rozvoje Lužné jako příměstského sídla města Rakovníka navrhl územní plán plochu územní rezervy bydlení R1 - originální parkovou a architektonicko - urbanisticky náročně řešenou reprezentativní obytnou lokalitu mezi Lužnou I a Lužnou II. Ta by měla oba sídelní útvary (Lužnou I a Lužnou II) propojit podél stávající prozatímní propojovací pěší komunikace mezi oběma dosud oddělenými částmi obce. Realizace této rozsáhlé obytné zóny (cca 27 ha s kapacitou cca 150 rodinných domů) je navržena jako rezerva s tím,

že její využití bude až po naplnění všech návrhových ploch smíšených obytných. Do té doby zde bude ponecháno stávající využití plochy, tj. jako zemědělská půda.

V dalším stupni územně plánovací dokumentace budou vymezeny nejen jednotlivé stavební pozemky, ale i celý vnitřní dopravní skelet, včetně reprezentativních parkových prostranství a esteticky specificky řešených ploch veřejné zeleně. Vymezená nová parková obytná zóna by měla být předobrazem moderního pojetí rodinného bydlení v třetím tisíciletí.

Pro ochranu a rozvoj řešeného území obce Lužná navrhl územní plán výstavbu nových vodních ploch, výsadbu četné krajinné zeleně, ochranu scelených zemědělských ploch (na západ od sídla) a ochranu území východně od Lužné spadajícího do území CHKO Křivoklátsko.

V případě realizace uvedených záměrů se dále zvýší celková obytná a krajinná hodnota obce Lužná, v níž jen lesní porosty zaujímají celkem 2 146 ha, tj. 72,1 % z rozlohy správního území obce. Po realizaci cca 7,5 ha vodních ploch bude Lužná patřit mezi nejhodnotnější obce s vysokou úrovní životního prostředí v celém zájmovém území města Rakovníka.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce a kompozice dlouhodobého územního rozvoje obce Lužná vymezuje celkem 34 zastavitelných ploch (bez ploch veřejné zeleně, které jsou popsány dále, a bez ploch veřejných prostranství) o celkové rozloze ~~59,86~~ 57,12 ha. Z tohoto rozsahu připadá ~~42,65 ha (tj. 71,2%)~~ 39,78 ha (tj. 69%) na plochy smíšené obytné. Plochy pro výrobu a skladování vymezuje územní plán na rozloze 14,54 ha (což představuje ~~24,3~~ 25,4 % z celkové výměry zastavitelných ploch).

Rozsah, funkční zaměření a umístění jednotlivých ploch uvádí následující přehled:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SV1	Plocha smíšená obytná - venkovská	<del>3,29</del> <u>2,27</u>	jižní okraj sídla
SV2	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,80	jižní okraj sídla
SV3	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,14	jihovýchodní část sídla
SV4	Plocha smíšená obytná - venkovská	<del>4,00</del> <u>3,54</u>	jihovýchodní sektor sídla
SV5	Plocha smíšená obytná - venkovská	<del>0,46</del> <u>0,09</u>	východní okraj sídla
SV6	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,19	západní část sídla
SV7	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,09	severně od centra sídla
SV8	Plocha smíšená obytná - venkovská	4,43	severovýchodní sektor sídla
SV9	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,60	severovýchodní okraj sídla
SV10	Plocha smíšená obytná - venkovská	4,01	severovýchodní sektor sídla
SV11	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,45	severovýchodní část sídla
SV12	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,16	severovýchodně od centra

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SV14	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,84	severovýchodně od centra
SV16	Plocha smíšená obytná - venkovská	3,35	severozápadní sektor sídla
SV17	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,71	severozápadní okraj sídla
SV19	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,12	jihozápadní okraj Lužné II
SV20	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,04	jihozápadní okraj Lužné II
SV21	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,45	jihozápadní sektor Lužné II
SV21a	Plocha smíšená obytná – venkovská	<del>1,29</del> 0,91	jihozápadní sektor Lužné II
SV21b	Plocha smíšená obytná – venkovská	3,69	jihozápadní sektor Lužné II
SV22	Plocha smíšená obytná - venkovská	1,31	západní část Lužné II
SV22a	<del>Plocha smíšená obytná – venkovská</del>	<del>0,12</del>	<del>západní část Lužné II</del>
SV22b	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,99	západní část Lužné II
SV23	Plocha smíšená obytná - venkovská	<del>2,60</del> 2,08	východní sektor Lužné II
SV24	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,08	východní okraj sídla
SV25	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,12	východní okraj sídla
SV26	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,32	jihozápadní okraj Lužné II
OM4	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,33	jihovýchodní okraj Lužné II
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,29	severovýchodní okraj sídla
OS2	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,94	severní část sídla
VL2	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	14,01	severozápadní sektor Lužné II
VL3	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,53	jižně od centra Lužné I
VZ1	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,71	západní část sídla
TI1	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,40	u jihozápadního okraje sídla
OV1	<del>Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura</del>	<del>0,12</del>	<del>Centrum Lužné</del>

Pozn.: V průběhu prací po společném jednání byla původní plocha SV13 sloučena s plochou SV14 a nová plocha má označení SV14.

Nová bytová výstavba na plochách smíšených obytných – venkovských by měla být realizována formou individuální zástavby - rodinné domy s jedním nadzemním obytným podlažím a obytným podkrovím nebo rodinné domy s maximálně dvěma obytnými nadzemními podlažními.

#### Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:

Lužná I – zástavba je soustředěna podél průjezdných silnic a z nich pak vybíhají vcelku pravidelné ulice. V obci převažuje individuální, nebo kompaktní zástavba jednopodlažních nebo dvoupodlažních objektů pro bydlení, výjimečně s obytným podkrovím. Tato část obce má převážně obytný charakter obce, vyrovnanou výškovou hladinu zástavby, téměř všechny stavby mají sedlové střechy, poměrně stejnorodé barevné řešení a sklon střech, vyrovnaná podlažnost u obytných budov. V centru obce se jedná se převážně o zástavbu venkovských stavení s hospodářským zázemím. V ostatních částech Lužné jsou jednotlivé plochy pro bydlení doplněny menšími přidruženými plochami - dvorky, či zahradami. Jsou zde i plochy výroby a skladování, občanské vybavenosti komerční i veřejné, ploch pro sport a tělovýchovu, ovšem ty svým charakterem, velikostí či výškou nijak nepřekračují výškovou hladinu této části obce. Půdorys objektů je převážně obdélníkový či čtvercový.

Lužná II – charakter této části obce je tvořen pravidelnou strukturou kolmých protínajících se ulic, podél kterých jsou soustředěny individuální rodinné domy s relativně velkými zahradami. Zástavba je pravidelná, většinou sedlové, stanové či pultové střechy, výjimečně rovné s poměrně stejnorodým barevným řešením. Půdorys objektů je převážně čtvercový či obdélníkový. Po obvodu části Lužné II jsou rovnoměrně rozptýleny drobné plochy výroby či služeb. Ty se však nijak neuplatňují a výškovou hladinou respektují okolní zástavbu.

Územní plán navrhuje 7 ploch přestavby – tři plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, dvě plochy smíšené obytné - venkovské a po jedné ploše pro výrobu a skladování – lehký průmysl a pro technickou infrastrukturu - plochu pro nakládání s odpady.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SV15	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,74	lokality Ohrádka severovýchodně od Lužné
SV18	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,01	jižní okraj Lužné II
OM2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,18	centrum sídla
OM3	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,83	lokality Ohrádka severovýchodně od Lužné
OM5	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,20	jižně od náměstí
VL1	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	1,14	jižní okraj řešeného území
TO2	Plocha technické infrastruktury – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,15	centrum sídla

V rámci sídelní zeleně navrhuje územní plán 10 ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
ZV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	1,21	mezi jižní částí plochy SV4 a silnicí II/237
ZV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	0,75	severovýchodní okraj Lužné II
ZV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	2,59	severně od plochy OS2
ZV4	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	0,28	při jihozápadním okraji Lužné II
ZV5	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	0,11	při jihozápadním okraji Lužné II
ZV6	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	0,12	u křižovatky silnic III/2371 a III/22915
ZV8	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	0,33	na východě Lužné II
ZV9	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	0,06	na východě Lužné II
ZV10	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	0,42	východní okraj Lužné II
ZV11	Plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň	0,03	centrum sídla

Celková výměra navržených ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně činí 5,90 ha.



Z celkové rozlohy zastavitelných ploch a ploch přestavby je vymezeno pro plochy smíšené obytné venkovské (bydlení) celkem 29 28 ploch o celkové výměře 44,40 ha (67,1 %)-41,53 ha (60%). Uvedené plochy bydlení mají kapacitu cca 425 rodinných domů. V důsledku toho by se v případě, že by připadli na jeden rodinný dům cca tři obyvatelé, mohl počet obyvatel obce zvýšit z dnešních 1 800 obyvatel o 1 200 obyvatel na cca 3 000 obyvatel a po vyčerpání rezervní plochy R1 o dalších 300 obyvatel na výsledný počet cca 3 300 obyvatel. Tento nárůst obyvatel Lužné lze považovat za dlouhodobý. Územní plán předpokládá realizaci cca 20 rodinných domů ročně (to znamená teoretické naplnění ploch až za cca 70 let).

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### ***d.1. Dopravní infrastruktura***

###### **1) Silnice**

Územní plán nenavrhl žádné nové silnice ani žádné směrové či šířkové úpravy silnic stávajících.

Budování silnic je přípustné v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

###### **2) Místní komunikace ve veřejných prostranstvích a účelové komunikace**

Územní plán nenavrhl žádné nové místní komunikace. Územní plán navrhl 13 ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
PV1	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,46	kolem severního a východního okraje plochy SV23
PV2	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,32	napříč plochou SV23
PV3	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,67	podél severního okraje Lužné I
PV4	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,08	podél jižního okraje plochy SV10
PV5	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,82	východní část Lužné I
PV6	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,08	východní část Lužné I
PV7	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,03	přístup k ploše SV7
PV8	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,23	při severním okraji plochy VZ1
PV9	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,36	od plochy SV6 na jihovýchod
PV10	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,30	přes plochu SV4
PV11	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,02	severní okraj plochy SV2
PV12	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,21	napříč plochou SV16
PV13	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,14	napříč plochou SV16

Nové místní komunikace budou budovány také v rámci dalších nových ploch smíšených obytných, kde budou plnit funkci veřejných prostranství ~~a budou široké nejméně 8 m.~~

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Součástí nových ploch veřejného prostranství budou i chodníky, které budou buď samostatně oddělené, nebo budou součástí místních komunikací.

Dále navrhl územní plán pro zpřístupnění rozvojové plochy smíšené obytné SV25 novou účelovou komunikaci Dsú1, vedoucí při jižní hranici pozemku p.č. 554.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
DSú1	Plocha dopravní infrastruktury – účelová komunikace	0,07	z východu při jižní hranici pozemku p.č. 554 k ploše SV25

Budování místních komunikací je přípustné v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

### 3) Železnice

Územní plán nenavrhl na stávající železniční trati č.120 Praha-Kladno-Rakovník žádné úpravy.

### 4) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhl v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

V rámci úprav komunikací je nutné upravit zálivy autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu. (Plochy pro zálivy nelze v měřítku územního plánu 1 : 5 000 zobrazit).

### 4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhl nové cesty pro pěší ani nové cyklostezky a cyklotrasy.

V rámci podmínek využití území jsou však komunikace pro pěší a cyklisty stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci místních komunikací.

### 5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhl žádná nová parkoviště, pouze v rámci podmínek změn využití území jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání.

## d.2. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje 4 nové plochy pro komerční občanskou vybavenost a 1 plochu pro občanskou vybavenost – veřejná infrastruktura.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
OM2	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,18	severní okraj náměstí
OM3	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,83	lokality Ohrádka severovýchodně od Lužné
OM4	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,33	jihovýchodní okraj Lužné II
OM5	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,20	jižní okraj náměstí
<b>OV1</b>	<b>Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura</b>	<b>0,12</b>	<b>centrum obce</b>

Plochy OM2 - OM5 a OV1 dokonpleťovávají síť občanské vybavenosti, která bude muset být v souvislosti s očekávaným výrazným rozvojem obce rozšířena.

Drobné služby v rámci občanské vybavenosti jsou navíc přípustné na plochách smíšených obytných jako související občanská vybavenost.

## d.3. Technická infrastruktura

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhl na území obce v rámci ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky a plochy 4 vodní nádrže VV1-VV4

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
VV1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	1,67	na Čistém potoce u jižní hranice řešeného území
VV2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	4,07	na soutoku Čistého potoka s Křížovým potokem
VV3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,84	na Křížovém potoce v prostoru jihovýchodně od Lužné II
VV4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	1,07	východně od Lužné II

Žádné úpravy vodních toků nejsou navrhovány. Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry, pro umožnění přístupu správci toků. Zároveň musí být zachovávány břehové porosty. Tam, kde se porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry – ochrana před splachem půdy.

### Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady jsou navrženy pro potřeby ploch SV1, SV2, SV4, SV5, SV6, SV8, SV9, SV10, SV11, SV14, SV16, SV17, SV21, SV21a, SV21b, SV22, SV22b, SV23, OM4, OS2, VL1 a VL2. Ostatní ná-

vrhové plochy budou napojeny ze stávajících vodovodních řadů, které budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

Územní plán připouští budování technické infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Územní plán navrhl doplnění stávající kanalizační sítě v Lužné tak, aby pokryla celé zastavěné území obce. Nové kanalizační řady budou napojovat nové rozvojové plochy SV2, SV4, SV6, SV8, SV10, SV16, SV19, SV21, SV21a, SV21b, SV22, ~~SV22a~~, SV22b, SV24, SV26, OM2, OM4, OM5, OS2 a TO2. Stávající čistírna odpadních vod u jihozápadního okraje sídla je navržena k rozšíření.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jám, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění. Ze zpevněných ploch budou srážkové vody odváděny především dešťovými stokami oddílné kanalizace.

Územní plán připouští budování technické infrastruktury v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

### **Elektrická energie**

Územní plán nenavrhl konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak připouští výstavbu trafostanic v rámci přípustných regulativů (pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na celém území obce), kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola f.1). Konkrétní lokalizace nových trafostanic na zvlášť určených plochách bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace (územní rozhodnutí, studie, stavební povolení apod.).

### **Plyn**

Územní plán plynofikaci obce nenavrhl-, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští plynofikaci jako nezbytnou technickou infrastrukturu. (viz kapitola f).

### **Spoje**

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo. Její budování je přípustné v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch (viz kapitola f.1).

#### d.4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhl žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí na vybraných plochách další stupeň projektové dokumentace (územní rozhodnutí, studie, stavební povolení apod.).

#### d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

<b>Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí</b>	Jako ochrana před přivalovými dešti budou sloužit nově navržené plochy vodní a vodohospodářské VV2, VV3 a VV4. Žádný z vodních toků protékajících řešeným územím nemá stanovené záplavové území. <u>Lišanský potok má stanovené záplavové území. Územní plán do něj nenavrhuje žádné rozvojové plochy a plně ho respektuje. ÚP také respektuje stávající protipovodňové opatření na Čistém potoce a nijak ho nenarušuje.</u>
<b>Varování a vyrozumění obyvatelstva</b>	Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna umístěná na hasičské zbrojnici v Lužné I a v objektu knihovny v Lužné II. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost v obou částech obce dobrá.
<b>Ukrytí a ubytování evakuovaných osob</b>	Pro účely provizorního ukrytí a ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využito budovy kulturního domu, školy a mateřské školy.
<b>Evakuace obyvatelstva</b>	V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z fotbalového hřiště a od obecního úřadu v centru obce v Lužné I a z přednádražního prostoru v rámci Lužné II
<b>Hromadná stravovací zařízení a vývařovny</b>	Žádná hromadná stravovací zařízení se v obci nenacházejí. V případě potřeby lze situaci řešit prostřednictvím stravovacího zařízení mateřské školy, základní školy, popř. dovozem ze stravovacích zařízení v Rakovníku.
<b>Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci</b>	Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektu obecního úřadu.
<b>Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva</b>	Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Rakovníku či ve vzdálenějším Kladnu.
<b>Zdroje nebezpečných látek v území</b>	V severní části řešeného území se nachází zdroje nebezpečných látek. Jedná se o nebezpečné látky, uložené ve skladu průmyslových výbušnin EXPLOZIA, a.s. Pardubice – Semtín, odbytový sklad Lužná. V souladu se zákonem č 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, zákonem č 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií a vyhláškou č.103/2006 Sb. o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování byl zpracován v roce 2007 „Vnější havarijní plán pro zónu havarijního plánování v okolí areálu odbytového skladu průmyslových výbušnin Lužná“. Zóna havarijního plánování byla stanovena Rozhodnutím odboru Životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 7.6.2005. Vnější havarijní plán (dále jen „VnHP“) je dokument, v němž jsou na základě identifikovaných potenciálních zdrojů rizika vzniku závažné havárie v areálu skladu Lužná uvedeny popisy činností a opatření, vedoucí k minimalizaci následků závažné havárie v zóně havarijního plánování. Stanovuje neodkladná ochranná opatření a následná ochranná opatření realizovaná složkami IZS, správními úřady a orgány veřejné správy v zóně havarijního plánování po vzniku závažné havárie-požáru v areálu skladu Lužná a následné explozi průmyslových výbušnin, které svými účinky ohrožují životy a zdraví obyvatelstva a životní prostředí v zóně havarijního plánování. VnHP je součástí dokumentace havarijního a krizového plánování Středočeského kraje
<b>Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby</b>	Územní plán nenavrhl žádné plochy pro uskladnění nebezpečných látek. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řeší Vnější havarijní plán (VnHP). VnHP je součástí dokumentace havarijního a krizového plánování Středočeského kraje.a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.
<b>Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou</b>	Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Pitnou vodu lze dovážet cisternami přímo do vodojemů nebo cisterny rozmístit v obci. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
<b>Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou</b>	Nouzové zásobování bude řešeno pomocí mobilních energocentrál

<b>energií</b>	
<b>Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva</b>	K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva navrhuje územní plán využít prostoru fotbalového hřiště.
<b>Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb</b>	Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.
<b>Plochy pro likvidaci uhybnulých zvířat</b>	V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.
<b>Požární ochrana</b>	V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu.
<b>Objekty požární ochrany</b>	Požární zbrojnice je umístěna v centru obce. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.
<b>Zdroje vody k hašení požárů</b>	Jako zdroj vody k hašení požárů bude sloužit v Lužné stávající vodovod. V nově navržených lokalitách budou budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce. Jako zdroj požární vody bude možné využít návrhové vodní plochy a toky VV1-VV4.

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

***e.1. Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability***

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

Podrobněji jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

V rámci koncepce uspořádání krajiny dále vymezuje územní plán 4 plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy pro nové rybníky. Celková rozloha navržených vodních nádrží činí 7,65 ha.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
VV1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	1,67	na Čistém potoku u jižní hranice řešeného území
VV2	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	4,07	na soutoku Čistého potoka s Křížovým potokem
VV3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	0,84	Na Křížovém potoce v prostoru jihovýchodně od Lužné II
VV4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy	1,07	východně od Lužné II

***e.2. Protierozní opatření***

Územní plán nenavrhl specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostačující běžná agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně.

***e.3. Ochrana před povodněmi***

Územní plán vymezuje čtyři nové plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy, z nichž vodní nádrže na plochách VV2, VV3 a VV4 mohou sloužit rovněž jako ochrana před povodněmi. Územní plán respektuje vymezené záplavové území na Lišanském potoce a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy ani ho nijak nenarušuje. Zároveň ÚP respektuje protipovodňové opatření na Čistém potoce. Jiné protipovodňové opatření nenavrhuje.

#### **e.4. Koncepce rekreace**

V současné době je pro individuální rekreaci v Lužné využíváno několik chatových osad rozmístěných při jižní hranici řešeného území a u Čistého rybníka, a dále několik desítek chalup přímo v sídle. Pro zachování hodnotného přírodního prostředí v okolí Lužné nenavrhuje územní plán další zástavbu řešeného území rekreačními objekty.

#### **e.5. Dobývání ložisek nerostných surovin**

V západní části správního území obce jsou evidována výhradní ložisko štěrkopísků 9165400 Lužná - Hlavačov - sever, výhradní ložisko štěrkopísků 3001600 Hlavačov - Lužná se stanoveným dobývacím prostorem Lužná (70820) a chráněným ložiskovým územím 00160000 Lužná u Rakovníka, výhradní ložisko štěrkopísků 3205400 Lužná - Hlavačov se stanoveným dobývacím prostorem 71073 Lužná I - Hlavačov a chráněným ložiskovým územím 20540000 Lužná II - Hlavačov a výhradní ložisko štěrkopísků 9368000 Lužná – Hlavačov - jih, a v severní části řešeného území výhradní ložisko jílu keramických nežáruvzdorných 3112700 Lužná - Kačírov se stanoveným dobývacím prostorem 60271 Lužná - Kačírov a chráněným ložiskovým územím 11270000 Lužná - Kačírov II. V těchto prostorech jsou podle § 18 a § 19 zákona č.44/1988 Sb., v platném znění (tzv. horní zákon) podmíněně přípustné stavby a zařízení netěžebního charakteru pouze se souhlasem příslušného odboru Krajského úřadu Středočeského kraje. Územní plán zde žádnou výstavbu nenavrhuje a vytěžitelnost všech zásob dříve těženého výhradního ložiska štěrkopísků Hlavačov - Lužná 3001600 a v současné době těženého výhradního ložiska štěrkopísků Lužná - Hlavačov 3205400 tak není ohrožena.

Dále se západně od osady Čejkovka nachází potenciální sesuv č.774 Lužná a při jižní a východní hranici řešeného území rozsáhlá poddolovaná území č.1428 (2) Lužná, č.1466 Lužná-Špičák (cca 14), č.1477 Lužná Belšanka (cca 18), č. 1489 Lužná-Merkovka (2) a č.5527 Chlum u Rakovníka (pouze okraj). Čísla v závorkách uvádějí evidovaná hluboká důlní díla. Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (v případě Lužné se jedná pouze o plochy VL1 a VV1 navržené v poddolovaném území č.1428 Lužná).

Hranice ložisek, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území, poddolovaných území a sesuvů jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Územní plán navrhl, aby plochy po těžbě štěrkopísků v západní části řešeného území byly rekultivovány dle speciálních projektů, které budou řádně projednány a schváleny.



**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (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, 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)**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny, v souladu s grafickou dokumentací.

<b>PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	bytové domy
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	občanská vybavenost
	parkoviště a parkovací stání pro osobní automobily
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 40 %

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	služby a občanská vybavenost
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	objekty pro stravování a ubytování
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dětská hřiště
	garáže, parkoviště a parkovací stání pro osobní automobily
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	na plochách SV2, SV3, SV7, SV16, SV17, SV18, SV21, SV21a, SV21b, SV22 a SV22b výstavba na plochách přiléhajících k silnicím III. třídy, za podmínky dodržení limitních hladin hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb
	na plochách SV2, SV3, SV4 a SV5 sousedících s CHKO Křivoklátsko je výstavba přípustná za podmínky realizace přírodovědného průzkumu
	Na plochách SV1, SV2, SV4, SV15, SV23 a SV25 je výstavba možná ve vzdálenosti 50 m od lesa za dodržení podmínky, že obytné stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 30 m od okraje lesa
<b>Nepřípustné využití</b>	na plochách SV1, SV2, SV4, SV6, SV9, SV10, SV11, SV12, SV13, SV14, SV16, SV17 a SV18 výstavba v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové rodinné domy
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	velikost stavebních pozemků mimo zastavěné území: plocha SV21a – min. 800 m <sup>2</sup> , plocha SV22a – min. 500 m <sup>2</sup> ,

	<p>plocha SV22b – min. 900 m<sup>2</sup>,  plocha SV23 - min. 700 m<sup>2</sup>,  plocha SV5 - min. 900 m<sup>2</sup>,  ostatní plochy smíšené obytné - min. 1 000 m<sup>2</sup>  <u>velikost stavebních pozemků v zastavěném území:</u>  min. 600 m<sup>2</sup></p>
	<p>podíl zpevněných ploch max. 40 % stavebního pozemku</p>
	<p><u>maximální výška zástavby:</u>  jedno nadzemní obytné podlaží a obytné podkroví nebo dvě obytné nadzemní podlaží</p>
	<p>veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.</p>

<b>PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Přípustné využití</b>	<p>plochy pro aktivní trávení volného času</p> <p>doplňkové stavby ke stavbě hlavní</p> <p>chaty, chalupy</p> <p>veřejná prostranství</p> <p>hřiště</p> <p>zahrádky</p> <p>vyhlídková a odpočinková místa</p> <p>občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu</p> <p>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>nové rekreační objekty</p> <p>veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 %</p> <p>výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví</p> <p>oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci za podmínky používání pouze přírodních materiálů, výška oplocení max. 1,8 m</p>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná infrastruktura
<b>Přípustné využití</b>	<p>školství</p> <p><u>stravování, restaurace</u></p> <p><u>společenský sál</u></p> <p><u>manipulační a skladovací plochy ve vazbě na hlavní a přípustné využití</u></p> <p><u>místní a účelové komunikace, pěší stezky, cyklostezky</u></p> <p>doplňkové stavby ke stavbě hlavní</p> <p>zdravotnictví, sociální služby</p> <p>administrativa</p> <p>ubytování</p> <p>kulturní zařízení, církevní zařízení</p> <p>stavby pro ochranu obyvatelstva</p> <p>veřejná prostranství a veřejná zeleň</p> <p>sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)</p> <p>nezbytná technická a dopravní infrastruktura, parkoviště</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>výška objektů max. dvě nadzemní podlaží a podkroví</p> <p>max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku</p>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	komerční zařízení malá a střední
<b>Přípustné využití</b>	maloobchod a stravování
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	ubytování
	veřejná prostranství a parkoviště
	kulturní zařízení
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží na ploše OM3 je výstavba možná ve vzdálenosti 50 m od lesa za dodržení podmínky, že obytné stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesa
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží a podkroví
	max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	hřbitov, pohřebiště
<b>Přípustné využití</b>	hroby
	schránky pro ukládání uren
	rozptylová louka
	kostel
	kaple
	pěší cesty
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>Přípustné využití</b>	sportovní plochy, tělocvičny, hřiště
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště, dětská hřiště
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení do max. výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště 5-7 m

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář
	výsadba stromů, keřů a trvalých travních porostů
	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost
	veřejná a izolační zeleň
	dětské hřiště, mobiliář
	vodní prvky a vodní plochy
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zeleň soukromá a vyhrazená
<b>Přípustné využití</b>	užitkové zahrady a sady
	výsadba ovocných a užitkových dřevin
	pěstební plochy
	oplocení
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku, za podmínky dodržení prostorového uspořádání
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu průhledné oplocení

<b>PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zeleň přírodního charakteru, rozptýlená krajinná zeleň, plochy přírodní v nezastavěném území
<b>Přípustné využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	stromová a keřová společenstva
	doprovodná zeleň
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy ochranné a izolační zeleně
<b>Přípustné využití</b>	stromová a keřová společenstva
	nezbytné pěší průchody
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	výrobní areály lehkého průmyslu a skladování, jejichž negativní vlivy nepřekračují přípustnou mez za hranice plochy (nebudou překročeny imisní a hlukové limity)
<b>Přípustné využití</b>	alternativní zdroje elektrické energie parkovací a odstavné plochy manipulační plochy objekty pro administrativu stravování sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura, oplocení služební byty
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zemědělská výroba, za podmínky, že bude bez chovu hospodářských zvířat výstavba na ploše VL3, za podmínky zachování manipulačního pásma vodních toků 6 m od břehové čáry na ploše VL2 výstavba v ochranném pásmu dráhy, za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
<b>Nepřípustné využití</b>	na ploše VL3 výstavba v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím výroba, která je značně negativní pro bydlení – např. spalovny, bioplynky, větrné elektrárny, výroba na bázi spalování apod.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	na ploše VL2 podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně podél východní a jižní strany plochy VL2 izolační zeleň o minimální šířce 15 m (nezapočítává se do 40 % nezpevněných ploch) max. výška zástavby 6 m

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	inženýrské sítě
<b>Přípustné využití</b>	čistírna odpadních vod čerpací stanice oplocení vodojem manipulační plochy ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
<b>Přípustné využití</b>	ukládání separovaného odpadu sběrný dvůr přístupová komunikace a parkoviště ukládání výrobků zpětného odběru a vybraných odpadů z kategorie nebezpečné (baterie, zářivky, obaly od barev apod.) sociální zázemí administrativa
<b>Nepřípustné využití</b>	ukládání kontaminovaných odpadů

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZO), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZT), CHMELNICE (NZCH), ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda, zahrady, trvalé travní porosty, chmelnice, zahrady a sady mimo zastavěné území, polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	změna kultury
	trvalé travní porosty
	rekultivační a revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.)
	meliorace
	užitkové zahrady a sady
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	rozhledny a posedy
	protierozní opatření
	cestní síť (cyklistické stezky, hipostezky, stezky pro pěší)
	u orné půdy zalesnění
	pastevní areály s oplocením
nezbytná technická a dopravní infrastruktura	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zemědělské objekty pro farmový chov hospodářských zvířat a uskladnění píce nebo steliva ze dřeva bez základových konstrukcí a zpevněných ploch (krmná zařízení do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 3 m, přístřešky pro zvířata proti nepohodě do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m a přístřešky pro uskladnění píce do 60 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky 6 m) pastevní areály s oplocením charakteristickým pro daný způsob hospodaření (ohradník, dřevěná ohrada...), za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY (VV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní plochy a toky
<b>Přípustné využití</b>	rybníky a ostatní vodní nádrže
	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), za podmínky respektování orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	lesy, lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa, lesní cesty
<b>Přípustné využití</b>	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	cykloturistické a pěší trasy
	objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř)
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNICE, NÁDRAŽÍ (DZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	železniční doprava, vlečka, nádraží
<b>Přípustné využití</b>	kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
	zařízení pro železniční dopravu – stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy
	přístupové cesty
	pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
	protihlukové bariéry
	sociální zázemí
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	občanská vybavenost (stravování, maloobchod)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY– SILNICE II. A III. TŘÍDY (DSs), MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DSm), ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (Dsú), PĚŠÍ KOMUNIKACE (DSp), PARKOVIŠTĚ, AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	silnice II. třídy
	silnice III. třídy
	místní komunikace
	účelové komunikace
	pěší komunikace
	parkoviště
	autobusové zastávky
<b>Přípustné využití</b>	příjezdové komunikace k plochám
	cykloturistické trasy
	mobiliář
	parkovací a odstavné plochy
	garáže
	informační tabule
	mosty, propustky
	odvodnění
	požární hydranty
	dopravní vybavení a zařízení
	veřejné osvětlení
	náspy, zářezy, opěrné zdi
	doprovodná a izolační zeleň
nezbytná technická infrastruktura	
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	územní systém ekologické stability
	významný krajinný prvek
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pozemky dopravní a technické infrastruktury, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (NT)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	těžba šterkopísku
<b>Přípustné využití</b>	zařízení nezbytná pro těžbu
	přístupové komunikace
	následná rekultivace na les, event. krajinnou zeleň
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

### **Společným regulativem pro novou výstavbu je:**

- 1) ochrana archeologických nalezišť (území obce má charakter území s archeologickými nálezy). Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit před realizací výstavby záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.
- 2) Výšková hladina bude odpovídat převažující výškové hladině zástavby v obci (kromě objektů občanské vybavenosti, výroby a skladů).
- 3) povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ochranu ekosystémů.

### **g) 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**

#### ***g.1. Veřejně prospěšné stavby***

Územní plán navrhl tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.“

#### **Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství: PV1 – PV13

#### **Plochy technické infrastruktury**

- rozšíření čistírny odpadních vod: K1
- kanalizační řady: K2 – K28
- vodovodní řady: V1 – V14

#### ***g.2. Veřejně prospěšná opatření***

prvky Územního systému ekologické stability:

lokální biocentra: LBC 0, LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 6, LBC 8, LBC 9 a LBC 10

lokální biokoridory LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 14, LBK 16 a LBK 17

regionální biokoridory: RBK 1105, RBK 1107

#### ***g.3. Plochy pro asanaci***

Územní plán nenavrhl žádné asanační úpravy.



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

Územní plán **nenavrhl** žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Jelikož se v řešeném území nenavrhují rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, **nenavrhl** územní plán žádná kompenzační opatření.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

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

Možné budoucí využití plochy územní rezervy – bydlení (R1) je podmíněno pořízením změny územního plánu.

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

**k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán nenavrhl žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**l) ~~k~~) 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**

Územní plán nenavrhl žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, dohodou o parcelaci či regulačním plánem.

**m) 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 podmětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podmětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory s podmínkou vydání regulačního plánu.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

**h) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje **24 26** stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 6 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 10 000
2. Hlavní výkres – v měřítku 1 : 5 000
3. Uspořádání krajiny – v měřítku 1 : 10 000
4. Veřejná infrastruktura - doprava– v měřítku 1 : 10 000
5. Technická infrastruktura – zásobování vodou, kanalizace, elektrická energie, plyn, spoje  
- v měřítku 1 : 5 000
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – v měřítku 1 : 5 000