



**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŽICE
V UPLYNULÉM OBDOBÍ 07/2019 – 03/2025**

**obsahující
zadání
ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUŽICE**

návrh pro projednání

dle § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů, s použitím přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném
standardu, v platném znění

březen 2025

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

POŘIZOVATEL: **Obecní úřad Lužice**
Česká 1
696 18 Lužice

PŘEDKLÁDÁ: Bc. Tomáš Konečný
zástupce pořizovatele

.....
Razítko a podpis

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: **Zastupitelstvo obce Lužice**

URČENÝ ZASTUPITEL: Mgr. Tomáš Klásek, starosta obce

.....
Razítko a podpis

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
SCHVÁLENA DNE:

.....

ČÍSLO USNESENÍ:

.....

OBSAH

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- H) Návrh zadání Změny č. 3 územního plánu Lužice
- I) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- J) Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lužice v uplynulém období 07/2019–03/2025

Úvod

Územní plán Lužice (dále také „ÚP Lužice“) byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Lužice č. 6/4 ze dne 18. 06. 2015 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 17. 07. 2015. Dne 26. 09. 2019 schválilo Zastupitelstvo obce Lužice usnesením č. 5/5a Zprávu o uplatňování ÚP Lužice v uplynulém období 6/2015 – 6/2019, která byla zadáním Změny č. 1 ÚP Lužice. Změna č. 1 ÚP Lužice byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Lužice č. 13/3 ze dne 12.11.2020 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 05.12.2020. Dne 03. 03. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lužice svým usnesením č. 19/10.1, 19/10.2 a 19/10.3 o pořízení Změny č. 2 ÚP Lužice z vlastního podnětu. Změna č. 2 ÚP Lužice byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Lužice č. 22/2.3 ze dne 08. 09. 2022 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 24. 09. 2022.

V ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Vzhledem ke skutečnosti, kdy předchází zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována, projednána a schválena s vyhodnocením uplynulého období 6/2015 – 6/2019, pořizovatel pořídil tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lužice v uplynulém období 07/2019 – 03/2025 (dále jen návrh „Zprávy“), který po projednání a schválení zastupitelstvem obce Lužice bude podkladem pro pořízení Změny č. 3 ÚP Lužice.

Návrh Zprávy byl zpracován v souladu s § 107 odst. 2 stavebního zákona, s použitím přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále také „vyhláška“), upravující obsah a strukturu zadání změny územně plánovací dokumentace.

Při zpracování návrhu Zprávy pořizovatel spolupracoval s obcí Lužice a zohlednil její podněty na prověření změn ÚP Lužice, vycházel přitom z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném ode dne 01. 03. 2025 (dále také „PÚR ČR“), z úplného znění Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b (dále také „ZÚR JMK“), z aktuálních Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (dále také „ÚAP JMK“) a aktuálních Územně analytických podkladů obecního úřadu obce s rozšířenou působností Hodonín (dále také „ÚAP ORP Hodonín“).

Návrh Zprávy byl v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona s použitím § 88 až § 90 stavebního zákona pro potřeby projednání zveřejněn v národním geoportálu územního plánování (dále také „NGÚP“) a na webových stránkách obce Lužice. Zveřejnění návrhu Zprávy pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil zveřejnění návrhu Zprávy jednotlivě dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj, nadřízenému orgánu územního plánování a územním samosprávným celkům s řešeným územím přímo sousedícím. Zveřejnění návrhu Zprávy pořizovatel oznámil také oprávněným investorům. Pořizovatel bezodkladně zaslal návrh Zprávy příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody a vyzval je k uplatnění stanovisek. Do 30 dnů od doručení oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy podle § 88 odst. 1 stavebního zákona mohly dotčené orgány a nadřízený orgán písemně doručit pořizovateli vyjádření a každý mohl doručit podněty.

Vyplyne-li ze stanoviska příslušného úřadu uvedeného v § 89 odst. 3 stavebního zákona, že návrh Změny č. 3 ÚP Lužice má být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, doplní pořizovatel v souladu s § 40 stavebního zákona do návrhu Zprávy požadavek na vyhodnocení vlivů.

Návrh Zprávy bude upraven podle výsledku projednání a následně jej pořizovatel předloží zastupitelstvu ke schválení.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1 Vyhodnocení uplatňování ÚP

Vyhodnocení uplatňování ÚP Lužice bylo zpracováno po jednotlivých částech ÚP Lužice. Cílem bylo stanovení těch částí ÚP Lužice, které je potřeba změnit. Požadavky na pořízení změny ÚP Lužice vyplývající z této kapitoly jsou konkretizovány v kapitole E).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A.1 Zastavěné území

Zastavěné území vymezené původním ÚP Lužice ke dni 30. 10. 2013 bylo následně aktualizováno Změnou č. 1 ÚP Lužice ke dni 01. 02. 2020 a poté Změnou č. 2 ÚP Lužice ke dni 21. 02. 2022. Dále je postupně rozšiřováno realizací zástavby v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. Rozsah zastavěného území bude následnou změnou ÚP Lužice nutné prověřit a aktualizovat včetně seznamu jednotlivých zastavitelných ploch a jejich výměr k datu zpracování změny.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek aktualizovat hranici zastavěného území ke dni zpracování následné změny ÚP nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou). Vymezení zastavěného území bude provedeno v souladu s § 116 stavebního zákona.

A.2 Řešené území

ÚP Lužice je zpracován pro celé katastrální území a hranice řešeného území jsou znázorněny v grafické části ÚP Lužice.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynul žádný požadavek.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní cíle koncepce rozvoje území obce jsou v ÚP Lužice stanoveny. Základní koncepce rozvoje území je respektována a zůstává zachována. V rámci následných změn č. 1 a č. 2 se v tomto ohledu ÚP nezměnil. Tyto následné změny ÚP reagovaly na aktuální požadavky obce a vlastníků pozemků a staveb na území obce v návaznosti na připravované záměry. V případě změny č. 1 byly zohledněny závěry předchozí zprávy o uplatňování ÚP.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynul žádný požadavek.

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje památek a kulturních hodnot**

V ÚP byly vymezeny kulturní a architektonické hodnoty a přírodní hodnoty. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví zůstávají zachovány a jsou respektovány. V rámci následných změn č. 1 a č. 2 se v tomto ohledu ÚP nezměnil.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynul žádný požadavek.

B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a krajiny

V ÚP byly vymezeny podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot a krajiny, zůstávají zachovány a jsou respektovány. V rámci následných změn č. 1 a č. 2 se v tomto ohledu ÚP nezměnil.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynul žádný požadavek.

B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

V ÚP byly vymezeny podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot, zůstávají zachovány a jsou respektovány. V rámci následných změn č. 1 a č. 2 se v tomto ohledu ÚP nezměnil.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynul žádný požadavek.

B.2.4 Koncepce ochrany a rozvoje ekonomických hodnot

V ÚP byly vymezeny podmínky pro ochranu a rozvoj ekonomických hodnot, zůstávají zachovány a jsou respektovány. V rámci následných změn č. 1 a č. 2 se v tomto ohledu ÚP nezměnil.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynul žádný požadavek.

B.2.5 Koncepce ochrany a rozvoje zdravých životních podmínek

V ÚP byla navržena opatření pro ochranu a rozvoj zdravých životních podmínek, zůstávají zachovány a jsou respektovány. V rámci následných změn č. 1 a č. 2 se v tomto ohledu ÚP nezměnil.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynul žádný požadavek.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**C.1 Základní urbanistická koncepce**

V ÚP Lužice stanovená urbanistická koncepce vychází ze stávající kompaktní urbanistické struktury sídla, která byla rozšířena o navržené zastavitelé plochy navazující bezprostředně na zastavěné území a respektující krajinný ráz. Tyto plochy byly převážně převzaty z dřívější územně plánovací dokumentace. Urbanistickou koncepci obce zásadně ovlivňuje koridor pro plánovanou dálnici D55 vedoucí severozápadně od obce.

Stávající urbanistická struktura byla v ÚP doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Dosavadní ÚP se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu (přitom zamezil vytváření nových obytných lokalit s charakterem městské zástavby), na vymezení prostoru návsi a jejího bezprostředního okolí jako přirozeného centra obce a významného urbanistického prostoru se soustředěním občanské vybavenosti, na umožnění rozvoje občanské vybavenosti v plochách smíšených obytných, na umístění drobných komerčních zařízení a služeb v plochách bydlení, na zachování a rozvoj ploch pro rekreaci a sport v lokalitě U cihelny a ve sportovních areálech TJ Sokol a TJ Baník, na podporu rozšiřování ploch sídelní zeleně jako přechodu do volné krajiny, na vymezení zahrádkářských lokalit se specifickou formou hospodaření bez možnosti rekreace a trvalého bydlení, na vymezení nových ploch pro rozvoj výroby a skladování zejména v jihozápadní části obce a na doplnění chybějící dopravní a technické infrastruktury.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek na provedení změny podmínek využití ploch zahrádkářských lokalit, a to jak ve vztahu ke skutečnému způsobu využití těchto ploch, tak rovněž v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu, kdy zahrádkářské osady jsou s použitím § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, součástí ploch rekreace (nadále bez možnosti trvalého bydlení). Zahrádkářské osady spojují pěstování ovoce a zeleniny s místem pro aktivní odpočinek a individuální rekreaci. Podporují ekologické zahradničení, soběstačnost a poskytují prostor pro relaxaci v přírodě, čímž přispívají k lepší kvalitě života a komunitní soudržnosti.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Lužice rozčlenil území obce v souladu s dnes již neplatnou vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovil podmínky jejich využití s členěním na hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití. Pro zastavěné a zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby. Podmínky pro využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, zastavitelným plochám, plochám přestavby a plochám změn v krajině.

V rámci ÚP Lužice byly vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení	BH	Bydlení v bytových domech
	BI	Bydlení v rodinných domech
Plochy smíšené obytné	SO	Plochy smíšené obytné
Plochy rekreace	R	Rekreace
Plochy občanského vybavení	OV	Veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby
	OH	Hřbitovy
	OS	Sportovní vybavenost
Plochy veřejných prostranství	VK	Veřejná prostranství, místní komunikace a inženýrské sítě
	VZ	Veřejná zeleň

Plochy dopravní infrastruktury	DS	Silniční doprava
	DZ	Železniční doprava
	DU	Účelové komunikace
Plochy technické infrastruktury	TI	Plochy technické infrastruktury
Plochy výroby a skladování	VP	Průmysl
	VD	Drobná řemeslná výroba a služby
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Plochy vodní a vodohospodářské
	WR	Vodní plocha pro rekreaci
Plochy zemědělské	NZO	Orná půda
	NZZ	Zahrádkářské lokality
	NZT	Trvalé travní porosty
	NZV	Sady, vinice
Plochy lesní	NL	Plochy lesní
Plochy smíšené nezastavěného území	SNK	Krajinná zeleň
	SND	Drobná drážba

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynul požadavek na provedení změny ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové (viz § 14 vyhlášky). Jinak při uplatňování ÚP Lužice nebyly zjištěny zásadní problémy pramenící ze způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ani problémy týkající se stanovených podmínek pro jejich využití. Požadavek na změnu vymezení ploch zahrádkářských lokalit je vymezen ve vyhodnocení odstavce C.1.

C.2.1 Plochy bydlení

V ÚP byly vymezeny plochy bydlení v členění na bydlení v rodinných domech (BI) a v bytových domech (BH).

Plochy bydlení v rodinných domech jsou vymezeny v klidových polohách na severním a severozápadním okraji sídla (lokalita Vinohrádky, Záhumenice), dále na východním a jihovýchodním okraji (lokalita Ploštiny, Kratiny) a v lokalitě U Staré šachty na jihozápadním okraji sídla. Jedná se o stabilizované plochy, na něž navazují nové zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitách Záhumenice, Kratiny a U Staré šachty. Plochy bydlení v bytových domech jsou v obci zastoupeny v malém měřítku. Jedná se o stabilizované plochy, které jsou situovány na severozápadním okraji obce v lokalitě Záhumenice a dále na jihozápadním okraji u železniční stanice.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP (kromě požadavku na provedení změny způsobu vymezení ploch bydlení v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu) vyplynul požadavek zrevidovat evidované zastavitelné plochy a posoudit jejich skutečnou potřebu dle aktuálních požadavků. Současně prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území a s vazbou na stabilizované plochy se stejným (nebo funkčně slučitelným) způsobem využití.

C.2.2 Plochy smíšené obytné

V ÚP byly vymezeny plochy smíšené obytné (SO) v převažující části zastavěného území obce. Jedná se o stabilizované plochy, nové zastavitelné plochy nejsou ÚP navrženy.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP (kromě požadavku na provedení změny způsobu vymezení ploch smíšených obytných v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu) nevyplynuly žádné požadavky.

C.2.3 Plochy rekreace

ÚP vyznačil jako stabilizovanou plochu rekreace (R) území rekreačního areálu U cihelny včetně přírodní vodní plochy. Na tento areál byla vymezena nová zastavitelná plocha pro rozšíření rekreačního využití území.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP (kromě požadavku na provedení změny způsobu vymezení ploch rekreace v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu) vyplynul požadavek zahrádkářské lokality vymezené jako součást ploch rekreace – zahrádkářské osady (viz § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění). Nadále bude podmínkami předmětné plochy znemožněno jejich využití pro trvalé bydlení.

C.2.4 Plochy občanského vybavení

V ÚP byly vymezeny plochy občanského vybavení v členění na plochy veřejné vybavenosti, komerčních zařízení, služeb (OV), hřbitovů (OH) a sportovní vybavenosti (OS).

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, nové plochy pro rozšíření občanského vybavení jsou navrženy formou ploch přestavby uvnitř zastavěného území v lokalitě u mateřské školy, v centru obce v ul. Velkomoravské (bývalý areál Montpetrol) a v centru obce v ul. České (za obecním úřadem). Další možnost zřízení zařízení občanského vybavení nabízí plochy smíšené obytné při splnění konkrétních podmínek. Stávající plochy pro sportovní vybavenost jsou respektovány, plocha hřbitova je stabilizovaná. Nové zastavitelné plochy občanského vybavení vymezeny nejsou.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP (kromě požadavku na provedení změny způsobu vymezení ploch občanského vybavení v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu) vyplynul požadavek na převedení plochy přestavby P.2 v centru obce v ul. Velkomoravské (bývalý areál Montpetrol, kde byl zrealizován Dům zdraví) do stabilizovaných ploch. Současně budou zrevidovány evidované plochy přestavby a bude posouzena jejich skutečná potřeba dle aktuálních požadavků.

C.2.5 Plochy veřejných prostranství

V ÚP byly vymezeny plochy veřejných prostranství v členění na plochy veřejných prostranství, místní komunikace a inženýrské sítě (VK) a veřejné zeleně (VZ).

Nové plochy veřejných prostranství, zahrnující uliční prostory se související dopravní a technickou infrastrukturou (místní komunikace a inženýrské sítě), jsou navrženy především v návaznosti na rozvojové plochy bydlení v lokalitách Záhumenice, Kratiny a Vinohrádky a dále pak ve stabilizovaných plochách. ÚP vymezuje novou plochu veřejné zeleně v rámci veřejných prostranství, a to ve východní části obce v lokalitě Ploštiny. Umístění veřejné zeleně je jinak přípustné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití při splnění konkrétních podmínek.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP (kromě požadavku na provedení změny způsobu vymezení ploch veřejných prostranství v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu) vyplynul požadavek na převedení zastavitelné plochy Z.8 v lokalitě Ploštiny, kde byl vybudován Park Ploštiny do stabilizovaných ploch. Současně budou zrevidovány ostatní evidované zastavitelné plochy, bude posouzena jejich skutečná potřeba dle aktuálních požadavků a současně bude prověřena potřeba nových zastavitelných ploch/ ploch přestavby veřejných prostranství s ohledem na nové zastavitelné plochy.

C.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

V ÚP byly vymezeny plochy dopravní infrastruktury v členění na plochy silniční dopravy (DS), železniční dopravy (DZ) a účelových komunikací (DU).

Plochy silniční a drážní dopravy jsou stabilizovány a respektovány. V rámci ploch silniční dopravy je vymezen dopravní koridor plánované dálnice D55 v rozšíření stávající silnice I/55. Návrh koridoru vychází z Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. V ÚP jsou dále vymezeny návrhové koridory pro umístění účelových komunikací pro údržbu toku řeky Kyjovky, pro přístup k zemědělským pozemkům podél silnice I/55 (jako součást dopravního koridoru pro D55), pro přístup k zemědělským pozemkům podél železnice a pro průchodnost krajiny v lokalitě U jalové. V rámci dopravního koridoru pro D55 jsou v ÚP navržena pěší lávka přes stávající silnici I/55 do lokality Hájek. Podél tohoto dopravního koridoru a železniční trati jsou navržena protihluková opatření. Místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP (kromě požadavku na provedení změny způsobu vymezení ploch dopravní infrastruktury v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu) vyplynul požadavek na prověření polohy a šířkových parametrů koridoru pro dálnici D55 v návaznosti na aktuální požadavky a koordinaci územně plánovacích dokumentací sousedních obcí, na aktualizaci sítě účelových komunikací v rámci volné krajiny, na revizi vymezených návrhových koridorů s ohledem na jejich skutečnou potřebu a aktuální požadavky a současně bude prověřena potřeba vymezení nových koridorů dopravní infrastruktury.

C.2.7 Plochy technické infrastruktury

V ÚP jsou plochy technické infrastruktury (TI) stabilizovány a respektovány. ÚP pro tento účel nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, ale navrhuje v rámci zastavěného území plochy přestavby v ul. Kratiny a v ul. U Vrchnice. Doplnění zařízení technické infrastruktury pro zastavitelné plochy je řešeno v rámci ploch veřejných prostranství.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP (kromě požadavku na provedení změny způsobu vymezení ploch technické infrastruktury v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do

jednotného standardu) vyplynul požadavek na revizi vymezených ploch přestavby s ohledem na jejich skutečnou potřebu a aktuální požadavky a současně bude prověřena potřeba vymezení nových ploch technické infrastruktury.

C.2.8 Plochy výroby a skladování

V ÚP byly vymezeny plochy výroby a skladování v členění na plochy pro průmysl (VP) a pro drobnou řemeslnou výrobu a služby (VD).

Stávající plochy pro výrobu a skladování jsou respektovány. Nové zastavitelné plochy a plocha přestavby pro průmysl jsou navrženy v návaznosti na stávající výrobní areály na jihozápadním okraji sídla. Drobné provozovny řemeslné výroby a služeb jsou přípustné v plochách smíšených obytných při splnění konkrétních podmínek.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP (kromě požadavku na provedení změny způsobu vymezení ploch výroby a skladování v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu) vyplynul požadavek na revizi vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na jejich skutečnou potřebu a aktuální požadavky a současně bude prověřena potřeba vymezení nových ploch výroby a skladování.

C.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby

C.3.1 Zastavitelné plochy a koridory

Původní ÚP vymezil následující zastavitelné plochy:

Č. pl.	Ozn.	Využití	Důvod vymezení
Z.1	BI	Plocha bydlení v rodinných domech	Převedeno změnou č. 1 do stabilizovaných ploch
Z.2	BI	Plocha bydlení v rodinných domech	Záhumenice – pro výstavbu cca 10 RD
Z.3	BI	Plocha bydlení v rodinných domech	Kratiny – pro výstavbu cca 10 RD
Z.4	BI	Plocha bydlení v rodinných domech	U staré šachty – pro výstavbu cca 8 RD
Z.5	BI	Plocha bydlení v bytových domech	Převedeno změnou č. 1 do ploch výroby a skladování – průmysl (viz zastavitelná plocha Z.22)
Z.6	RV	Plocha rekreace – veřejná rekreace	U Cihelny – k rozšíření rekreačního areálu
Z.7		Zastavitelná plocha zrušena na základě výsledků projednání návrhu původního ÚP	
Z.8	VZ	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Ploštiny – lesopark, oddychové zázemí pro obyvatele
Z.9	VK	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inž. sítě	Záhumenice – veřejné prostranství k obsluze zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech
Z.10	VK	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inž. sítě	Kratiny – veřejné prostranství k obsluze zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech
Z.11	VK	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inž. sítě	Převedeno změnou č. 1 do stabilizovaných ploch
Z.12	VK	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inž. sítě	Převedeno změnou č. 1 do stabilizovaných ploch
Z.13	VK	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inž. sítě	Vinohrádky (přístup k zahradám) – veřejné prostranství k umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území
Z.14	VK	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace a inž. sítě	Vinohrádky – veřejné prostranství k napojení na silnici III/42222
Z.15	DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	Koridor pro dálnici D55

Z.17	DU	Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Podél železniční trati – zajištění přístupu k zemědělským pozemkům
Z.18	DU	Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace	U jalové – součást LBK 3 – zlepšení prostupnosti polní krajiny přes souvislé plochy orné půdy
Z.19	VP	Plocha výroby a skladování – průmysl	<i>Převedeno změnou č. 1 do stabilizovaných ploch</i>
Z.20	VP	Plocha výroby a skladování – průmysl	JZ výrobní zóna – rozšíření výrobního areálu
Z.21	DU	Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace	<i>Převedeno změnou č. 1 do stabilizovaných ploch</i>

Následnou změnou č. 1 ÚP byla vymezena následující zastavitelná plocha:

Č. pl.	Ozn.	Využití	Důvod vymezení
Z.22	VP	Plocha výroby a skladování – průmysl	JZ výrobní zóna – rozšíření výrobního areálu

Následnou změnou č. 2 ÚP nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

C.3.2 Plochy přestavby

Původní ÚP vymezil následující plochu přestavby:

Č. pl.	Ozn.	Využití	Důvod vymezení
P.1	OV	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby	U mateřské školky – pro případnou výstavbu zařízení sociální péče

Následnou změnou č. 1 ÚP byly vymezeny následující plochy přestavby:

Č. pl.	Ozn.	Využití	Důvod vymezení
P.2	OV	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby	bývalý areál fy Montpetrol – pro případnou výstavbu zařízení veřejné občanské vybavenosti
P.3	VP	Plocha výroby a skladování – průmysl	JZ výrobní zóna – rozšíření výrobního areálu

Následnou změnou č. 2 ÚP byly vymezeny následující plochy přestavby:

Č. pl.	Ozn.	Využití	Důvod vymezení
P.4	OV	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby	centrum obce, ul. Česká – pro zázemí služebny obecní policie
P.5	TI	Plocha technické infrastruktury	ul. Kratiny – za účelem rozšíření potřebného technického zázemí (obecní sklady, garáže pro tech. vybavení, zázemí pro provozní zaměstnance, související kanceláře

P.6	TI	Plocha technické infrastruktury	ul. U Vrchnice – zpevněná plocha pro skladování sypkého materiálu, dřeva, dlažby, potrubí a jiného stavebního materiálu
-----	----	---------------------------------	---

Balance využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených ÚP, příp. jeho následnými změnami:

Plochy bydlení (v rodinných domech)

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Zastavitelná plocha				
Z.2	0,88	0,00	0,00	-
Z.3	0,82	0,24	29,27	
Z.4	0,98	0,00	0,00	-
Celkem	2,68	0,24	29,27	

Plochy rekreace

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Zastavitelná plocha				
Z.6	1,19	0,00	0,00	-
Celkem	1.19	0.00	0.00	

Plochy veřejných prostranství

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Zastavitelná plocha				
Z.8	5,69	5,69	100,00	návrh převodu zastavitelné plochy do stabilizovaných ploch
Z.9	0,31	0,00	0,00	-
Z.10	0,16	0,16	100,00	návrh převodu zastavitelné plochy do stabilizovaných ploch
Z.13	0,34	0,00	0,00	-
Z.14	0,06	0,00	0,00	-
Celkem	6,56	5,85	89,18	

Plochy dopravní infrastruktury

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Zastavitelná plocha				
Z.15	8,69	0,00	0,00	-
Z.17	1,56	0,00	0,00	-
Z.18	0,93	0,00	0,00	-
Celkem	11.18	0.00	0.00	

Plochy výroby a skladování

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Zastavitelná plocha				
Z.20	1,00	0,00	0,00	Výměra bude upravena na 0,83 ha. Do zastavitelné plochy byly neprávem zahrnuty pozemky soukromých zahrad.
Z.22	0,35	0,00	0,00	
Plocha přestavby				
P.03	0,69	0,00	0,00	-
Celkem	2,04	0,00	0,00	

Plochy občanského vybavení

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Plocha přestavby				
P.01	0,19	0,00	0,00	-
P.02	0,21	0,21	100,00	návrh převodu plochy přestavby do stabilizovaných ploch
P.04	0,01	0,01	100,00	návrh převodu plochy přestavby do stabilizovaných ploch
Celkem	0.41	0.22	53.66	

Plochy technické infrastruktury

Ozn.	Výměra v ha	Skutečné využití		Poznámka
		v ha	v %	
Plocha přestavby				
P.5	0,04	0,00	0,00	-
P.6	0,06	0,06	100,00	návrh převodu plochy přestavby do stabilizovaných ploch
Celkem	0.1	0.06	60.00	

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že většina návrhových ploch s rozdílným způsobem využití dosud nebyla naplněna stanoveným způsobem. Lze tedy usuzovat, že platný ÚP vymezuje plochy pro rozvoj území města v dostatečném rozsahu. Na základě individuálních potřeb bude však prověřeno vymezení několika dalších zastavitelných ploch s různým způsobem využitím. Zastavitelné plochy a plochy přestavby (popřípadě jejich části), které již byly využity stanoveným způsobem, budou zahrnuty mezi plochy stabilizované, přičemž plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu zmenšena.

Plochy bydlení (v rodinných domech)

Přestože z vyhodnocení uplatňování ÚP vyplynulo pouze částečné využití zastavitelných ploch (zejména z důvodu majetkoprávních poměrů a absence dostupné dopravní a technické infrastruktury v blízkosti návrhových ploch) je požadováno prověření dalších vhodných ploch pro následnou výstavbu rodinných domů (např. podél ul. České, Zahrádkářské, U Staré šachty, Písečné, v prodloužení ul. U Vrchnice a nedaleko ul. Naftařů).

Plochy rekreace

Plochy rekreace jsou v současnosti soustředěny pouze v lokalitě Cihelna (Lužák). Po ničivém tornádu v r. 2021 obec realizuje postupnou obnovu areálu včetně sadových úprav a připravuje území pro realizaci nového objektu restaurace. K možnosti rozšíření rekreačního využití areálu a umístění volnočasových aktivit a hřišť je v návaznosti na stabilizovanou plochu vymezena odpovídající

zastavitelná plocha. V rámci převodu vybraných částí ÚP do jednotného standardu je navrženo zahrnutí zahrádkářských lokalit mezi plochy rekreace (viz vyhláška č. 157/2024 Sb. v platném znění).

Plochy veřejných prostranství

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynula část zrealizovaných veřejných prostranství, která budou zahrnuta do stabilizovaných ploch. Nová veřejná prostranství mohou být navržena v návaznosti na prověření a vymezení nových návrhových ploch určených k zástavbě. Aktuálně nevyplynula potřeba žádných nových veřejných prostranství.

Plochy dopravní infrastruktury

Vymezené koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury dosud nebyly využity. Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynul požadavek na aktualizaci sítě účelových komunikací a provedení revize navržených koridorů dopravní infrastruktury. Místní komunikace bude možné umístit v rámci nových veřejných prostranství, které mohou být navrženy v návaznosti na prověření a vymezení nových návrhových ploch určených k zástavbě.

Plochy výroby a skladování

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že platný ÚP vymezuje několik návrhových ploch výroby a skladování v JZ části obce, kde jsou soustředěny stávající areály tohoto charakteru. Aktuálně nejsou evidovány žádné další požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch tohoto druhu.

Plochy občanského vybavení

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynulo využití 2 ploch přestavby vymezených k rozšíření veřejné občanské vybavenosti (Dům zdraví v centru obce a zázemí obecní policie v ul. České). Bude prověřena potřeba vymezení plochy přestavby P.1 v lokalitě u mateřské školy pro funkci občanského vybavení. V opačném případě lze tuto plochu vyloučit a území zahrnout dle skutečného způsobu využití např. do ploch veřejných prostranství. Dále z vlastního podnětu schvalujícího orgánu vyplývá požadavek na prověření plochy pro zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. pro dům seniorů, dům s pečovatelskou službou, sociální bydlení apod.) a vymezení plochy přestavby pro funkci občanského vybavení za účelem připravované realizace nového objektu restaurace v rámci rekreačního areálu v lokalitě Cihelna (Lužák).

Plochy technické infrastruktury

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynulo částečné využití ploch přestavby pro zařízení technické infrastruktury. Další konkrétní potřeba vymezení nových návrhových ploch technické infrastruktury nevyplynula.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

ÚP vymezuje sídelní zeleň jako důležitou složku veřejného prostoru, zahrnující jak uliční a parkovou zeleň, tak krajinné prvky navazující na zastavěné území. Ve sledovaném období došlo ke značnému poškození systému sídelní zeleně v důsledku ničivého tornáda v červnu 2021, které postihlo část obce. Zasaženy byly stromořadí, liniové a izolační zelené pásy i remízky. Obec realizuje postupnou obnovu sídelní zeleně (např. v rámci realizace parku Ploštiny nebo v rekreačním areálu Cihelna).

Závěr

Zeleň má v obci významnou roli jak z hlediska mikroklimatu a rekreačního využití, tak z pohledu hygienických a estetických funkcí. V rámci změny ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových ploch pro umístění sídelní zeleně (obnova veřejné a sídelní zeleně v zastavěném území, obnova zeleně

v rámci volné krajiny – škody na plochách zeleně způsobené tornádem v r. 2021) a současně dojde k revizi již vymezených ploch (např. v lokalitě Ploštiny, podél železniční trati apod.).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Platný ÚP stanovil koncepci dopravní infrastruktury v členění na železniční dopravu, silniční dopravu, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy, dopravu v klidu, veřejnou hromadnou dopravu a dopravní zařízení. Systém koncepce dopravy je v ÚP stabilizovaný.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynul požadavek na aktualizaci sítě účelových komunikací za účelem zajištění dopravní obsluhy ploch ve volné krajině a provedení revize navržených koridorů dopravní infrastruktury. Místní komunikace bude možné umístit v rámci nových veřejných prostranství, které mohou být navrženy v návaznosti na prověření a vymezení nových návrhových ploch určených k zástavbě. Z hlediska koncepce cyklistické dopravy bude vymezena trasa pro mezinárodní cyklistický koridor Moravská stezka.

D.2 Koncepce technické infrastruktury

Platný ÚP stanovil koncepci technické infrastruktury v členění na zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a veřejné komunikační sítě. Systém koncepce technické infrastruktury je v ÚP stabilizovaný.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynuly žádné požadavky na změnu nebo doplnění koncepce technické infrastruktury.

D.3 Koncepce nakládání s odpady

Platný ÚP stanovil koncepci nakládání s odpady, která je stabilizovaná a je respektována. V ul. Kratiny ÚP vymezil plochu přestavby za účelem rozšíření potřebného technického zázemí sběrného dvoru (obecní sklady, garáže pro tech. vybavení, zázemí pro provozní zaměstnance, související kanceláře).

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynuly žádné požadavky na změnu nebo doplnění koncepce nakládání s odpady.

D.4 Koncepce veřejného občanského vybavení

Stávající zařízení veřejné občanské vybavenosti obce jsou stabilizovaná a zůstanou zachována. Ve sledovaném roce bylo v centru obce zrealizováno zdravotnické zařízení – Dům zdraví a při ul. České zázemí služebny obecní policie.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynul požadavek na prověření potřeby vymezení plochy přestavby P.1 v lokalitě u mateřské školy pro funkci občanského vybavení. V opačném případě lze tuto plochu vyloučit a území zahrnout dle skutečného způsobu využití např. do ploch veřejných prostranství. Dále z vlastního podnětu obce vyplývá požadavek na prověření plochy pro zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. pro dům seniorů, dům s pečovatelskou službou, sociální bydlení apod.). Žádné požadavky na změnu nebo doplnění koncepce nakládání s odpady.

D.5 Koncepce veřejných prostranství

ÚP respektuje stávající veřejná prostranství a posiluje jejich význam, vymezuje náves jako urbanisticky cenný prostor, vymezuje plochy významné sídelní zeleně apod. Některá navržená veřejná prostranství byla ve sledovaném období zrealizována a budou převedena do stabilizovaných ploch. Nová veřejná prostranství mohou být navržena v návaznosti na prověření a vymezení nových návrhových ploch určených k zástavbě.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplývaly žádné požadavky na vymezení nových veřejných prostranství. Doporučuje se ale prověření potřeby vymezení plochy přestavby P.1 v lokalitě u mateřské školy pro funkci občanského vybavení. V opačném případě lze tuto plochu vyloučit a území zahrnout dle skutečného způsobu využití např. do ploch veřejných prostranství. Dále se doporučuje zvážit zahrnutí prostoru před Domem zdraví v centru obce do stabilizovaných ploch veřejných prostranství.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Zásady ochrany krajinného rázu

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. ÚP Lužice stanovil podmínky pro ochranu přírodních hodnot území tak, aby zůstal stávající krajinný ráz zachován. Zastavitelné plochy navrhl zásadně v návaznosti na zastavěné území a nepřipustil vznik nových sídel (samot) v krajině. Po obvodu sídla na přechodu do volné krajiny navrhl ozelenění. Navrhl rozšíření ploch krajinné zeleně a zvýšení podílu lesů v území. V návaznosti na území sousedních obcí doplnil prvky územního systému ekologické stability (dále také „ÚSES“), respektuje a chrání stávající vodní toky a nádrže. Navrhl opatření na zmírnění negativních dopadů těžby lignitu, ropy a zemního plynu na okolní krajinu. Podpořil zvýšení hodnoty krajinného rázu výsadbou alejí podél cest, zřizováním remízků, revitalizací vodních toků, umísťováním prvků drobné architektury v krajině.

Při uplatňování ÚP Lužice nebyly zjištěny problémy pramenící ze stanovených zásad ochrany krajinného rázu. Pořizovateli nejsou v tomto smyslu známy žádné požadavky na změnu ÚP Lužice.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplývaly žádné požadavky na změnu koncepce krajiny z hlediska ochrany krajinného rázu.

E.2 Vymezení ploch v nezastavěném území

ÚP vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky využití a charakter území dále podrobněji členěny. V rámci volné krajiny jsou vymezeny návrhové plochy formou jednotlivých změn v nezastavěném území.

E.3 Plochy změn v nezastavěném území

Původní ÚP vymezil následující plochy změn v nezastavěném území:

Č. pl.	Ozn.	Využití	Důvod vymezení
N.1	NZZ	Plochy zemědělské – zahrádkářské lokality	Kratiny – plocha jižně od obce mezi zastavěným územím a železniční tratí k rozšíření ploch zahrádkářských lokalit
N.2	NL	Plochy lesní	Hájek – plocha severně od silnice I/55 navržená k zalesnění
N.3	SNK	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Severozápadně od silnice I/55 k realizaci větrolamů (liniová zeleň), v souběhu s LBC 3
N.4	SNK	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Východní okraj obce – rozšíření a doplnění lokálního územního systému ekologické stability
N.5	SNK	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Jihovýchodně podél železniční trati – výsadba biokoridoru LBK 4 v souběhu se stávající účelovou komunikací
N.6	SNK	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Severozápadně podél železniční trati – výsadba izolační zeleně v souběhu s navrženou účelovou komunikací
N.7	SNK	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Západní hranice k.ú. - doplnění lokálního biokoridoru LBK 2
N.8	SNK	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Severozápadně od silnice I/55 – doplnění lokálního biokoridoru LBK2

Následnou změnou č. 1 ÚP byla vymezena následující plocha změn v nezastavěném území:

Č. pl.	Ozn.	Využití	Důvod vymezení
N.9	W	Plochy smíšené nezastavěného území – plochy vodní a vodohospodářské	Jihovýchodní hranice k.ú. – návrh protipovodňových opatření na vodních tocích Dyje a Kyjovka

Následnou změnou č. 2 ÚP byla vymezena následující plocha změn v nezastavěném území:

Č. pl.	Ozn.	Využití	Důvod vymezení
N.10	W	Plochy smíšené nezastavěného území – plochy vodní a vodohospodářské	Jižní část k.ú. – návrh protipovodňových opatření – plocha pro protipovodňovou hráz, přecházející z k.ú. Mikulčice na území obce Lužice

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynul požadavek na zvážení způsobu vymezení lokality Kratiny, a to jak ve vztahu ke skutečnému způsobu využití těchto ploch, tak rovněž v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu. V platném ÚP je předmětné území zemědělské krajiny (zahrádky, pole, vinohrady, ovocné sady apod.) vymezeno jako součást návrhové plochy zemědělské – zahrádkářské lokality (N.1).

Navržené plochy krajinné zeleně (za účelem protierozních opatření, doplnění lokálního systému ÚSES) budou zrevivovány a současně bude prověřena potřeba vymezení nových ploch.

E.4 Územní systém ekologické stability

ÚP vymezil na území obce ÚSES lokální úrovně. Skladebné části ÚSES na území obce jsou koncipovány tak, aby spolu tvořily funkční celek a navazovaly na ÚSES vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. ÚP Lužice tedy navrhl doplnění lokálního ÚSES tak, aby bylo dosaženo plné stability a funkčnosti ÚSES při zachování jeho krajinnotvorné a ochranné funkce. Na území obce se nadřazený ÚSES nadregionální ani regionální úrovně nenachází.

Ozn.	Funkční typ	PRZV, lokalizace
<i>LBC Lužice</i>	biocentrum lokální existující	plocha lesní (NL), podél SV hranice k.ú.
<i>LBC Hájek</i>	biocentrum lokální existující navrženo rozšíření LBC	plocha lesní (NL), plocha zemědělská – trvalý travní porost NZT), severně od obce za stávající sil. I/55
<i>LBC U stráně</i>	biocentrum lokální existující	plocha lesní, JZ hranice k.ú. za železniční tratí
<i>LBC Kúty</i>	biocentrum lokální existující	plocha lesní (NL) jižně od lokality U cihelny za železniční tratí
<i>LBC Pod rybníkem</i>	biocentrum lokální neexistující	plocha zemědělská – trvalý travní porost (NZT), na vých. hranici k.ú. u řeky Kyjovky

Ozn.	Funkční typ	PRZV, lokalizace
<i>LBK 1 tok řeky Kyjovky, mimo k.ú.</i>	biokoridor lokální existující	<i>mimo katastrální území Lužice (k.ú. Hodonín)</i>
<i>LBK 2</i>	biokoridor lokální částečně existující, navrženo doplnění	krajinná zeleň (SNK), podél JZ hranice k.ú. <i>částečně mimo katastrální území Lužice (k.ú. Mikulčice)</i>
<i>LBK 3</i>	biokoridor lokální částečně existující, navrženo doplnění	krajinná zeleň (SNK), severozápadně od obce za stávající sil. I/55
<i>LBK 4</i>	biokoridor lokální částečně existující, navrženo doplnění	krajinná zeleň (SNK), JV podél železniční trati
<i>LBK 5</i>	biokoridor lokální existující	plocha lesní (NL), podél SV hranice k.ú.
<i>LBK 6</i>	biokoridor lokální částečně existující, navržena revitalizace	plocha lesní (NL), pás lesa podél silnice do Hodonína
<i>LBK 7</i>	biokoridor lokální částečně existující, navrženo doplnění	krajinná zeleň (SNK), vých. okraj k.ú. podél žel. trati k LBC Kúty

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na prověření, které navrhované skladebné části ÚSES již byly zrealizovány (založeny), a následně bude v tomto smyslu ÚP upraven. Z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů bude prověřeno, zda na sebe skladebné části ÚSES vymezené na území obce a územích sousedních obcí v místě hranic jednotlivých katastrálních území plynule navazují.

E.5 Prostupnost krajiny

Sítí stávajících a navržených účelových komunikací vymezených v rámci ploch dopravní infrastruktury ÚP vytvořil základní komunikační kostru řešeného území. Zajistil tak dopravní obslužnost území, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, dopravní obsluhu území při řešení povodňových stavů a cykloturistické a rekreační využití území. Významnou bariérou omezující prostupnost krajinou představuje zejména koridor dopravní infrastruktury pro budoucí dálnici D55 (rozšíření a zkapacitnění stávající silnice I/55). K zajištění prostupnosti obce s lokalitou Hájek a navazujícím územím severně od obce byla v ÚP Lužice vymezena lávka přes silnici I/55, která bude sloužit pro pěší a cyklisty.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek aktualizovat síť účelových komunikací v rámci volné krajiny za účelem zajištění dopravní obsluhy ploch ve volné krajině (zejména zemědělsky využívaných ploch), z hlediska cyklo dopravy navrhnout trasu a odpovídající zastavitelnou plochu pro mezinárodní cyklistický koridor Moravská stezka a v rámci ÚSES prověřit návaznost jednotlivých skladebných částí vymezených na území obce na ÚSES sousedních obcí.

E.6 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Opatření proti větrné a vodní erozi

ÚP stanovil zásady ochrany před větrnou erozí a navrhl v postižených plochách v rámci ÚSES realizovat nové biokoridory, příp. doplnění biokoridorů a rozšíření biocentra, které budou plnit současně protierozní funkci. V řešeném území nebyla z důvodu orografie terénu a vlastností půd nutná aktivní eliminační opatření proti účinkům vodní eroze. Záměry nových biokoridorů, resp. doplnění biokoridorů a doplnění biocentra, za účelem snížení větrné eroze, dosud nebyly realizovány.

Ochrana před povodněmi

V ÚP bylo vymezeno záplavové území vodního toku Kyjovky Q₁₀₀ a aktivní zóna Q₂₀ záplavového území a dále zóna se zvýšeným rizikem záplav dle Povodňového plánu obce. Hranice záplavového území a aktivní zóny se nedotýkají zastavěného ani zastavitelného území (s výjimkou zvýšeného rizika záplav v části lokality Ploštiny). Protipovodňová ochrana obce je zajištěna ohrázkováním koryta vodního toku Kyjovky a odlehčením průtoku do odlehčovacího ramene. Regulaci průtoku vodního toku Kyjovky zajišťuje také soustava rybníků severovýchodně od obce. Další protipovodňová opatření chránící i území obce Lužice se nacházejí mimo řešené území (regulační objekt na odlehčovacím rameni a navýšená Skařinská hráz). Dodatečně následnými změnami ÚP byly vymezeny plochy pro protipovodňová opatření – společná opatření na vodních tocích Dyje a Kyjovka a protipovodňová hráz přecházející na území obce z k.ú. Mikulčice.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na revizi a případně návrh podmínek a odpovídajících ploch pro realizaci protierozních opatření v krajině (snížení dopadů vodní a větrné eroze zejména na velkých blocích zemědělské půdy). Z hlediska řešení ochrany před povodněmi nevyplývají žádné další požadavky.

E.7. Dobývání nerostů, poddolovaná a sesuvná území

ÚP vymezil na území obce evidovaná výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory a průzkumné území. Na území obce je evidováno poddolované území, ale není v textové části ÚP zohledněno. Na území obce není evidováno žádné ani sesuvné území.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek zrevidovat a případně aktualizovat výčet výhradních ložisek nerostů, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území, poddolovaných území a průzkumných území včetně jejich vymezení v grafické části ÚP (koordinační výkres).

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

ÚP v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vymezil jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovil podmínky jejich využití s členěním na hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití. Pro zastavěné a zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání – konkrétně výšková regulace zástavby daná počtem nadzemních podlaží a intenzita využití pozemku udávající % zastavění pozemku z jeho celkové plochy. Podmínky pro využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, zastavitelným plochám, plochám přestavby a plochám změn v krajině. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s vymezenými podmínkami.

V rámci ÚP Lužice byly vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení	BH Bydlení v bytových domech BI Bydlení v rodinných domech
Plochy smíšené obytné	SO Plochy smíšené obytné
Plochy rekreace	R Rekreace
Plochy občanského vybavení	OV Veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby OH Hřbitovy OS Sportovní vybavenost
Plochy veřejných prostranství	VK Veřejná prostranství VZ Veřejná zeleň
Plochy dopravní infrastruktury	DS Silniční doprava DZ Železniční doprava DU Účelové komunikace
Plochy technické infrastruktury	TI Technická infrastruktura
Plochy výroby a skladování	VP Průmysl VD Drobná řemeslná výroba a služby
Plochy vodní a vodohospodářské	W Plochy vodní a vodohospodářské WR Vodní plocha pro rekreaci
Plochy zemědělské	NZO Orná půda NZZ Zahrádkářské lokality NZT Trvalé travní porosty NZV Sady, vinice
Plochy lesní	NL Plochy lesní

Plochy smíšené nezastavěného území **SNK** Krajinná zeleň
SND Drobná držba

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek provést změnu ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové (viz § 14 vyhlášky).

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období dále vyplývá požadavek provést změnu podmínek využití ploch zahrádkářských lokalit, a to jak ve vztahu ke skutečnému způsobu využití těchto ploch, tak rovněž v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu. Zahrádkářské lokality budou vymezeny jako součást ploch rekreace – zahrádkářské osady (viz § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění). Nadále bude podmínkami předmětné plochy znemožněno jejich využití pro trvalé bydlení.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období a uplatňování podmínek prostorového uspořádání dále vyplývá požadavek rozšířit textovou částí ÚP o novou kapitolu použitých zkratk a pojmů. Uváděné pojmy, které nejsou definovány platnými právními předpisy budou v této kapitole jednoznačně vymezeny a definovány za účelem zamezení spekulativních výkladů a obcházení systému regulace.

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

ÚP vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby pro záměry dopravní a technické infrastruktury a dále plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření za účelem doplnění či rozšíření prvků ÚSES lokální úrovně s cílem posílení ekologické stability území, pro záměr výsadby izolační zeleně a pro záměry za účelem snižování ohrožení území povodněmi.

ÚP Lužice nevymezil žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani žádná asanační území.

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Původní ÚP vymezil následující veřejně prospěšné stavby pro záměry dopravní a technické infrastruktury:

Ozn.	Účel VPS, lokalizace
VKD	Koridor dopravní infrastruktury DS06 (dálnice D55) - severozápadně od obce (Z.15)
VDT 1	Komunikace a inženýrské sítě – lokalita Záhumenice (Z.9)
VDT 3	Komunikace a inženýrské sítě – lokalita Vinohrádky II, přístup k zahradám RD (Z.13)
VDT 4	Komunikace a inženýrské sítě – lokalita Vinohrádky II, napojení na komunikaci III/42222 (Z.14)

Původní ÚP vymežil následující veřejně prospěšné stavby pro záměry dopravní infrastruktury:

Ozn.	Účel VPS, lokalizace
VD 1	Dopravní plocha pro obsluhu vodního toku – severovýchodní okraj k.ú. (Z.16)
VD 2	Účelová komunikace – severozápadně podél železnice – přístup k zemědělským pozemkům (Z.17)
VD 3	Účelová komunikace – severozápadně od silnice I/55 – součást LBK3 (Z.18)

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Původní ÚP vymežil následující veřejně prospěšná opatření pro záměry územního systému ekologické stability:

Ozn.	Účel VPO, lokalizace
VUS 1	Doplnění lokálního biokoridoru LBK2 – na západní hranici k.ú. (N.7)
VUS 2	Doplnění lokálního biokoridoru LBK3 – severozápadně od komunikace I/55 (N.8)
VUS 3	Lokální biokoridor LBK4 – jihovýchodně podél železnice (N.5)
VUS 4	Rozšíření lokálního biocentra LBC – lokalita Hájek (N.2)
VUS 5	Lokální biokoridor LBK7 – na východním okraji území k LBC Kúty (N.4)

Původní ÚP vymežil následující veřejně prospěšná opatření pro záměry izolační a ochranné zeleně:

Ozn.	Účel VPO, lokalizace
VIZ 1	Výsadba izolační zeleně – severně podél železnice (N.6)

Následnou změnou č. 1 ÚP bylo vymezeno následující veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

Ozn.	Účel VPO, lokalizace
VPP 1	POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka – podél JV hranice k.ú. (N.9)

Následnou změnou č. 2 ÚP bylo vymezeno následující veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

Ozn.	Účel VPO, lokalizace
VPP 2	Protipovodňová hráz – jižní část k.ú. v návaznosti na protipov. hráz v k.ú. Mikulčice (N.10)

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření nebyly realizovány. Současně vyplývá požadavek zrevidovat vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zvážit potřebu případného doplnění výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v návaznosti na příp. nové zastavitelné plochy, plochy přestavby či nové plochy změn v krajině.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezil následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit zřízení předkupního práva:

Ozn.	Účel VPS	Parcela v k.ú. Lužice u Hodonína	Předkupní právo
PO 1	Rekreace – lokalita U cihelny (Z.6)	2157/618, 2157/619	Obec Lužice
PV1	<i>Zrušeno v rámci původního ÚP na základě rozhodnutí o námitkách</i>		
PV2	Veřejné prostranství – veřejná zeleň lokalita Ploštiny (Z.8)	2155/1, 2155/12, 2156/1, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115	Obec Lužice

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že veřejně prospěšná stavba rekreace v lokalitě U cihelny „PO 1“ (Z.6) je v současnosti v realizaci a plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně v lokalitě Ploštiny „PV 2“ (Z.8) je již zrealizována. Vzhledem ke zrušení institutu uplatňování předkupního práva vyplývá požadavek dále v ÚP nevymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP vymezil v lokalitě Záhumenice zastavitelnou plochu Z.2 navrženou pro urbanizovaný rozvoj bydlení v rodinných domech a rovněž zastavitelný koridor Z.9 pro související plochu veřejného prostranství k umístění dopravní a technické infrastruktury, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Součástí původního ÚP Lužice bylo i zadání předmětného regulačního plánu, které zůstává nadále v platnosti. Pro pořízení regulačního plánu byla stanovena přiměřená lhůta – 4 roky od vydání původního ÚP, která byla později prodloužena o další 4 roky od vydání úplného znění ÚP Lužice po vydání změny č. 1 nebo do nejbližší následující Zprávy o uplatňování územního plánu Lužice za uplynulé období.

V době zpracování Zprávy nebyl předmětný regulační plán vydán a ani nebylo zahájeno pořizování jeho návrhu.

S ohledem na potřebu vymezení podrobných podmínek plošné a prostorové regulace drobných staveb (zahradních domků) umístovaných v rámci zahrádkářských lokalit, budou plochy zahrádkářských lokalit zahrnuty do území s prvky regulačního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prodloužit lhůtu pro pořízení regulačního plánu, který bude podmínkou pro rozhodování v zastavitelné ploše bydlení Z.2 a související zastavitelné ploše veřejných prostranství Z.9 v lokalitě Záhumenice. Regulační plán musí nabýt účinnosti do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období dále vyplývá požadavek zahrnout plochy zahrádkářských lokalit do území s prvky regulačního plánu (předpokládá se vymezení podrobných podmínek regulujících umístění zahradních domků – maximální zastavěná plocha zahradního domku (doporučeno 40 m² a současně plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku), maximální výška zahradního domku (výška střešního hřebene doporučena max. 6 m od úrovně upraveného terénu) a tvar střechy (doporučena šikmá – sedlová, valbová, polovalbová, pultová).

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období dále vyplývá požadavek prověřit, zda je účelné v ÚP vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 Územně analytické podklady ORP Hodonín

V době zpracování Zprávy o uplatňování jsou platné Územně analytické podklady ORP Hodonín ve znění Úplné aktualizace č. 6 z roku 2024.

Z platných Územně analytických podkladů ORP Hodonín vyplývají pro obec následující problémy k řešení v ÚP:

Závady a problémy

Dopravní problémy/závady

Neidentifikovány.

Hygienické problémy/závady

Neidentifikovány.

Urbanistické problémy/ závady

Kód	Problém/ závada	Charakteristika	Rok určení problému
PR2	Nedostatek volných pozemků pro bytovou výstavbu	Dle dotazníku	2024
PU17	Absence domova pro seniory		2024

Ostatní problémy

Neidentifikováno.

Ohrožení území rizikovými přírodními jevy, další omezení

Kód	Problém/ závada	Charakteristika	Rok určení problému
R5	Staré důlní dílo		2024
R3	Území (staré) ekologické zátěže	Na území obce vymezeny staré ekologické zátěže, potenciálně kontaminované	2024
R4	Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	Jev omezující rozvoj území	2024
R6	Objekty skupiny A nebo B s umístěnými nebezpeč. látkami	Jev omezující rozvoj území	2024
R2	Poddolované území	Limit bránící v rozvoji obce	2024
Dle mapy	Aktivní zóna záplavového území	Vyhlášené pro tok Kyjovka	2024
Dle mapy	Zranitelná oblast	Obec je vymezena ve zranitelné oblasti překročením hodnot dusičnanu	2024
Dle mapy	Vodní eroze	Zejména na blocích orné půdy	2024
Dle mapy	Větrná eroze	Zejména na blocích orné půdy	2024
	Tornádo	Oblast spadající do území výskytu tornáda v rovinaté oblasti	2021

Střety v území

Kód střetu	Záměr		Limit	
	Název jevu	Popis	Název jevu	Popis
SP7	dálnice I. třídy		DP - dobývací prostory	
SP8	dálnice I. třídy		CHLÚ - chráněná ložisková území	
SP9	dálnice I. třídy		poddolovaná území	
SK49	ZUR – dopravní infrastruktura – silniční	PUR	hranice zastavěného území obce	
SP52	dálnice I. třídy		DP - dobývací prostory	
SP53	dálnice I. třídy		CHLÚ - chráněná ložisková území	
SP55	dálnice I. třídy		poddolovaná území	
SP60	zastavitelná plocha (Z)		BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP61	zastavitelná plocha (Z)	plochy dopravní infrastr	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP88	ZUR – dopravní infrastruktura – silniční	PUR	DP - dobývací prostory	
SP89	ZUR – dopravní infrastruktura – silniční	PUR	CHLÚ - chráněná ložisková území	
SP90	ZUR – dopravní infrastruktura – silniční	PUR	poddolovaná území	
SP93	dálnice I. třídy	4000900	chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	
SP123	zastavitelná plocha (Z)	plochy bydlení	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP124	zastavitelná plocha (Z)	plochy veřejných prostr	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP125	zastavitelná plocha (Z)	plochy rekreace	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP126	zastavitelná plocha (Z)	plochy výroby a skladová	BPEJ a třídy ochrany ZPF	
SP205	ZUR – dopravní infrastruktura – silniční	PUR	chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	4000900

Kód střetu	Typ geometrie	Řešení v ÚPD
SH - limit hygienický	B - bodová	ZÚR - zásady územního rozvoje
SK - limit kulturní	L - liniová	UP - územní plán
SP - limit přírodní	P - plošná	ÚS - územní studie
ST - limit technický		N - neřeší se
SZ - záměr		

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech ORP Hodonín a zohlednit v rámci změny ÚP.

B.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V době zpracování Zprávy o uplatňování jsou platné Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění 5. úplné aktualizace z roku 2022.

Z platných Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje vyplývají pro území ORP Hodonín, v němž se obec Lužice nachází, následující problémy k řešení:

Ve správním obvodu ORP Hodonín je negativně hodnocen pilíř environmentální a sociální. Hospodářský pilíř je hodnocen pozitivně. Negativní hodnocení životního prostředí ve správním obvodu ORP Hodonín je způsobeno především vysokým imisním zatížením území (transportní koridor), nízkým koeficientem ekologické stability (vysoký podíl zastavěných ploch, nízká lesnatost). Správní obvod ORP Hodonín

vykazuje výrazně podprůměrné hodnoty sociální pilíř, a to zejména díky migraci a přirozenému poklesu počtu obyvatel. Negativně hodnocena je také nezaměstnanost absolventů a dlouhodobě nezaměstnaných.

Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území:

- Záměr Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“ (označen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje jako koridor „DV01“) ve střetu se záměry dopravní infrastruktury, prvky ÚSES, chráněnými ložiskovými územími, se záplavovým územím Q100, s chráněnými územími (evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky).

Plošná nerovnoměrnost socioekonomického rozvoje:

- Socioekonomický rozvoj v různých částech území Jihomoravského kraje není rovnoměrný. Nedostatek pracovních míst a úbytek počtu obyvatel je zaznamenaný mj. na Hodonínsku.

Požadavky na eliminaci vlivů negativa:

Podporovat zaměstnanost v ohroženém území – vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit a využití nezastavěného území k tradiční zemědělské výrobě. Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní a technické infrastruktury v dotčených oblastech.

Nedostatečná vodohospodářská infrastruktura:

- V Jihomoravském kraji je nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnání a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury v postiženém území včetně protipovodňových opatření.

Území zranitelných oblastí:

- Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Provéřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

Sucho:

- Sucho nepříznivě ovlivňuje možnosti zemědělského využití území. Jihomoravský kraj je územím s mimořádným rizikem ohrožení suchem (nejvíce v ČR). Suché podnebí je ještě zvýrazněno nedostatkem vodních ploch a zrychleným odtokem vody z krajiny v důsledku provedených vodohospodářských úprav.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Vytvářet územní podmínky pro zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy a pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území. Chránit potenciální lokality pro akumulaci povrchových vod do doby, než stát rozhodne.

Špatná dopravní dostupnost do krajského města:

- Špatná dopravní dostupnost (časová i vzdálenostní) krajského města se týká zejména jihozápadní části kraje a východu území Jihomoravského kraje. Nevyhovující napojení na nadřazenou silniční síť a s tím spojená ztížená vazba k centrálnímu území kraje je jednou z bariér hospodářského rozvoje a příčinou nepříznivých charakteristik ve vývoji osídlení.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Provéřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postiženém území.

Nevyváženost územních podmínek udržitelného rozvoje území:

- Potenciálním rizikem Jihomoravského kraje může být jeho příliš silná polarizace v důsledku existence dominantního centra a následně vznik regionálních disparit a prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města. Soustředění na hlavní rozvojová území a na hlavní rozvojové příležitosti kraje může prohloubit stávající rozdíly v úrovni sociální a hospodářské atraktivity jednotlivých částí Jihomoravského kraje. Další zhoršování podmínek socioekonomicky slabších území může prohloubit depopulační procesy, zvětšit rozdíly v technické a občanské vybavenosti sídel, v intenzitě bytové výstavby, v dopravní obsluze těchto území. Vzniká riziko prohlubování perifernosti těchto částí kraje. V území chybí nebo je na nízké úrovni infrastruktura, nejsou využity příznivé podmínky pro zemědělství, je zde nízká míra podnikatelské aktivity, nedostatek pracovních příležitostí, vysoká míra nezaměstnanosti a s ní spojená nízká kupní síla obyvatelstva.

Požadavky na odstranění nebo omezení rizika:

Nástroji územního plánování podporovat zejména rozvoj veřejné infrastruktury, zemědělství, udržitelné využívání krajiny, lepší dopravní propojení okrajových částí s centrem kraje a využití místních specifik a zlepšení kvality života v marginálních územích.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje a zohlednit v rámci změny ÚP.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Nadřazená územně plánovací dokumentace

S použitím § 12 písm. p) stavebního zákona se nadřazenou územně plánovací dokumentací pro územní plán rozumí zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou v úplném znění závazném ode dne 26. 10. 2024. Úplné znění bylo zpracováno na základě:

Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29, ve znění

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, usnesením č. 2835/20/Z33,
 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, usnesením č. 2836/20/Z33,
 Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 25. 04. 2024, usnesením č. 2623/24/Z24,
 Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05. 09. 2024, usnesením č. 2840/24/Z27.

Původní ÚP Lužice byl vydán v době, kdy neexistovala územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Následné změny č. 1 a č. 2 byly vydány v době platnosti Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 2 z r. 2020. V posuzovaném období je nutné vyhodnotit skutečnosti vyplývající z následně vydaných Aktualizací č. 3a a č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a případně zohlednit v ÚP Lužice.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) následující **priority územního plánování Jihomoravského kraje**, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v platné politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
 - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
 - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních

- koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činnostmi člověka.
- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Z platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vyplývá, že území řešené ÚP Lužice sice není součástí rozvojových oblastí, ale je součástí **OS11 rozvojové osy Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/ Rakousko**. Z tohoto pohledu vyplývá pro ÚP úkol upřesnit koridor pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy napojující území Jihomoravského kraje na významné dopravní tahy v Olomouckém kraji – konkrétně se jedná o Baťův kanál – prodloužení vodní cesty Rohatec-Hodonín-soutok Moravy/ Dyje.

Z platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vyplývají pro území obce následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

Označení v ZÚR JMK	Název v ZÚR JMK	Označení v platném ÚP Lužice	Název v ÚP Lužice
DS06	D55 Rohatec – Hodonín – D2	Z15 DS	Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (koridor dálnice D55)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v rámci koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje respektují a na území obce vymezují vedení mezinárodního cyklistického koridoru **Moravská stezka** a krajského cyklistického koridoru **Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín**.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují v rámci přírodě blízkých protipovodňových opatření (veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření) na území obce plochu **POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka** pro protipovodňová opatření.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují pro území obce **krajinný celek 4 Dyjsko-moravský, 5 Dubňanský a 7 Velkobílovický**.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění všech následných Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3a a č. 3b.

Priority územního plánování Jihomoravského kraje stanovené k dosažení udržitelného rozvoje území kraje, záměr koridoru dálnice D55, krajský cyklistický koridor Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín, plocha pro opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka, krajinné celky 4 Dyjsko-moravský, 5 Dubňanský a 7 Velkobílovický včetně souvisejících požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, které pro území obce vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, sice jsou v platném ÚP zohledněny, ale nejsou v něm prověřeny územní podmínky a zajištěno územní vymezení mezinárodního cyklistického koridoru Moravská stezka. Zajištění souladu ÚP s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění všech následných aktualizací bude prověřeno změnou ÚP.

Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle stavebního zákona (§ 74 – § 76). Zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona formou opatření obecné povahy. Tedy v době vydání původního ÚP Lužice a následných změn č. 1 a č. 2 jako nástroj územního plánování ještě neexistoval.

Územní rozvojový plán vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků). V rámci silniční dopravy se na území obce vymezuje záměr **DS11 Koridor dálnice D55 úseky Olomouc–Přerov a dále Otrokovice–Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín–D2**.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP s Územním rozvojovým plánem.

Přestože je záměr dálnice D55 v platném ÚP zohledněn, budou změnou ÚP prověřeny šířkové parametry a poloha vymezeného koridoru v návaznosti na aktuální požadavky, projekční přípravu a koordinaci územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

C.2 Politika územního rozvoje

Platná Politika územního rozvoje České republiky je v úplném znění závazném ode dne 01. 03. 2025. Úplné znění bylo zpracováno na základě:

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,

Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64.

Pozn.

V současnosti je pořizována Aktualizace č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky.

Původní ÚP Lužice byl zpracován a vydán v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, následná Změna č. 1 byla vydána v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 následná Změna č. 2 v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1 až č. 5. Zbývající aktualizace č. 6 (2023), č. 7 (2024) a Změna č. 9 byly ve sledovaném období pořízeny a jsou závazné, ale nejsou v ÚP dosud zohledněny.

Z platné Politiky územního rozvoje České republiky vyplynuly následující nové či pozměněné celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat

- ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
 - (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
 - (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
 - (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
 - (20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
 - (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
 - (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
 - (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
 - (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům

- tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou

dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Z platné Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá, že obec Lužice je součástí rozvojové osy **OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko**. Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. TŽK v úseku Přerov–Břeclav. Důvodem vymezení je území ovlivněné připravovanou dálnicí D55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železniční tratí v Přerov–Břeclav a spolupůsobením center Hodonín a Břeclav.

Z platné Politiky územního rozvoje České republiky dále vyplývá, že obec Lužice je součástí specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém celostátního významu – **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. V rámci navazující územně plánovací činnosti obce je nutné

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Z platné Politiky územního rozvoje České republiky dále vyplývá, že na území obce Lužice je potřeba vytvořit podmínky pro realizaci záměru dopravní infrastruktury – **SD11 záměr dálnice D55 úsek Otrokovice–Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2**. Zpřesnění v rozlišení podle území jednotlivých obcí je provedeno na krajské úrovni v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, podle kterých koridor vede i územím obce Lužice. V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je označen DS06. Koridor byl zpracován do ÚP Lužice pod označením Z15 DS.

Přes výše uvedené z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění následných aktualizací a změny. Záměry včetně souvisejících kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování, které pro území obce vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny, budou do ÚP zpracovány změnou ÚP.

D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

D.1 Vyhodnocení případných nepředvídatelných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplyvá žádný požadavek na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

D.2 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Viz předchozí odstavec.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplyvá žádný požadavek na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

D.3 Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast soustavy Natura 2000

Na území obce Lužice se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplyvá žádný požadavek z hlediska vlivů na evropsky významné lokality či ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

D.4 Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplyvá žádný požadavek z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území. Obec ovšem požaduje změnou ÚP prověřit vymezení odpovídající

plochy v lokalitě Hájek za účelem zřízení oplocené farmy (lesní obory) s chovem lesní zvěře, s možností výstavby hospodářské budovy s příslušným zázemím areálu farmy (obory) – sklad techniky, materiálu, krmiva, steliva, společenské místnosti pro setkávání, konání oslav, školení, přednášek s nezbytným zázemím, možnosti vedení cyklostezky, naučné stezky, možnosti zřízení vyhlídkové terasy pro pozorování lesní zvěře apod. Předmětný záměr byl původně uvažován k zahrnutí do dnes již dokončené a účinné změny č. 2 ÚP. V rámci vydání stanoviska krajského úřadu před rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení této změny byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí z důvodu, kdy uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, krajinný ráz, ochranu přírody a krajiny a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa. Lze tedy důvodně předpokládat, že v případě požadavku na prověření tohoto podnětu na změnu ÚP postupem podle stavebního zákona bude nezbytné s návrhem změny ÚP zpracovat a projednat toto vyhodnocení vlivů a tím by změna ÚP byla předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Závěr

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání Zprávy o uplatňování a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Zastavitelné plochy vymezené v dosavadním ÚP Lužice a příp. proluky v rámci zastavěného území jsou zastavovány postupně. V minulosti byl největší zájem o stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Vinohrádky, která již byla převedena ze zastavitelné plochy do stabilizovaného území. Ve sledovaném období bylo využito pouze část zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Kratiny a ÚP aktuálně vymezuje pro výstavbu rodinných domů zastavitelné plochy bydlení v souhrnné výměře cca 2,68 ha. Přesto je evidován podnět obce na prověření dalších vhodných ploch pro budoucí rozvoj funkce bydlení v rodinných domech. Tento podnět zrcadlí poptávku obyvatel po dostupnosti stavebních pozemků k výstavbě rodinných domů. Stávající zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny na pozemcích v soukromém vlastnictví a jejich využití je podmíněno majetkoprávním vypořádáním pozemků v koridorech navržených veřejných prostranství za účelem následného vybudování dopravní a technické infrastruktury a tím zajištění nezbytné obsluhy zastavitelných ploch místní komunikací a inženýrskými sítěmi. V ÚP jsou tedy vymezeny návrhové plochy, které je z tohoto důvodu obtížné v brzkém časovém horizontu využít. V případě návrhu přiměřeného rozšíření konkrétních zastavitelných ploch pro bydlení nebo návrhu nových zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách je nutné přihlídnout k aktuálnímu demografickému vývoji obyvatelstva, k podmínkám ochrany zemědělského půdního fondu apod.

ÚP uvažoval z pohledu demografického vývoje obyvatelstva do r. 2020 mírný nárůst počtu obyvatel na 3050 (tedy nárůst o 176 obyvatel) a tomu odpovídající potřebu plochy o celkové výměře 11,38 ha (při předpokládané průměrné ploše stavebního pozemku 900 m²). Dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu trend v počtu obyvatelstva spíše stagnuje, resp. počet obyvatelstva mírně klesá.

	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel	2.957	2.950	2.884	2.900	2.878

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá potřeba pořízení změny ÚP, jejímž obsahem bude prověření přiměřeného rozšíření stávajících zastavitelných ploch pro bydlení nebo návrh nových zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách s přihlédnutím k aktuálnímu demografickému vývoji obyvatelstva, k podmínkám ochrany zemědělského půdního fondu apod. Současně budou prověřeny případné další podněty občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obsahem této kapitoly jsou všechny podněty na změnu ÚP Lužice, které pořizovatel obdržel nebo evidoval v době zpracování zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období.

F.1 Vlastní podněty schvalujícího orgánu**Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 1****Plocha pro zástavbu rodinných domů v lokalitě Trhaniska**

Prověřit vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, příp. plochy smíšené obytné v jihovýchodní části obce v rozsahu pozemků p.č. 2235/2 (lesní pozemek; výměra 6.486 m²) a p.č. 2239/6 (trvalý travní porost; výměra 97 m²) oba v k.ú. Lužice u Hodonína a ve vlastnictví obce v lokalitě Trhaniska (za ul. Naftařů).

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětný pozemek je součástí nezastavěného území a je vymezen jako součást stabilizované plochy lesní (NL). Představuje soliterní lesní plochu obklopenou zástavbou rodinných domů, jejich souvisejícími zahradami a z jihu zahrádkářskou osadou. Vzhledem k blízké dostupnosti místní komunikace a inženýrských sítí je vhodné prověřit možnost změny ÚP za účelem urbanizace tohoto území. Napojení zastavitelné plochy na stavby dopravní a technické infrastruktury se předpokládá přes pozemek p.č. 2234 (ostatní plocha, ostatní komunikace; výměra 756 m²) v k.ú. Lužice u Hodonína a ve vlastnictví obce z ul. Naftařů. Pořizovatel doporučuje v ose předmětné plochy (paralelně s ul. Naftařů) trasovat vymezení koridoru veřejného prostranství pro umístění místní komunikace a inženýrských sítí ukončeného obratištěm. Zástavbu rodinných domů pak situovat oboustranně kolem tohoto veřejného prostranství (v kontinuitě se zástavbou ul. Naftařů).

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 2**Plocha pro výstavbu zařízení veřejné občanské vybavenosti při ul. Pekařské**

Prověřit lokalitu v centru obce v rozsahu pozemků p.č. 99 (zastavěná plocha a nádvoří; výměra 738 m²), p.č. 100 (zahrada; výměra 1.258 m²), p.č. 101 (vinice; výměra 386 m²) všechny v k.ú. Lužice u Hodonína (aktuálně v soukromém vlastnictví) pro vymezení odpovídající zastavitelné plochy (plochy přestavby) za účelem výstavby zařízení veřejné občanské vybavenosti (sociální služby, sociální bydlení – např. výstavba domu pro seniory, domu s pečovatelskou službou apod.).

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětné pozemky jsou dle platného ÚP součástí zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné (SO). Vzhledem k lokalitě v centru obce a příznivé docházkové vzdálenosti od zařízení veřejného vybavení obce (dům zdraví, obchodní zařízení apod.) a zastávek autobusové dopravy je vhodné prověřit možnost vymezení plochy pro navrhovaný účel. Podmínkou je majetkoprávní vypořádání pozemků, jež jsou aktuálně v soukromém vlastnictví.

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 3**Plochy pro výstavbu rodinných domů (ul. Česká, Zahrádkářská, v lokalitách U Staré šachty a Písečné)**

Provéřit vymezení nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů v lokalitách podél ul. České, příp. Kratiny a ul. Zahrádkářské (ve směru k areálu U Cihelny – Lužák). Požadavek zrcadlí podněty vlastníků pozemků v těchto lokalitách, které jsou aktuálně využívány jako zahrady či zahrádkářské osady.

V lokalitě U Staré šachty na území vymezeném pozemky p.č. 1687/1 (orná půda; výměra 1.083 m²), p.č. 1697/1 (orná půda; výměra 490 m²), p.č. 1697/2 (orná půda; výměra 351 m²), p.č. 1697/3 (orná půda; výměra 343 m²) všechny v k.ú. Lužice u Hodonína a v soukromém vlastnictví bylo zřízeno zázemí (stavební dvůr) spol. GALUR, s.r.o. v rozporu s podmínkami využití plochy dle územního plánu (pozn. plochy smíšeného nezastavěného území – drobná držba (SND)). Pozemky jsou dle KN ornou půdou s ochranou ZPF. Přestože spol. GALUR, s.r.o. navrhuje zohlednit aktuální způsob využití a vymezit v odpovídajícím rozsahu plochu výrobního charakteru umožňující dodatečnou legalizaci užívaného stavu, obec požaduje prověření změny využití této části území a vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech.

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětné lokality přímo navazují na zastavěné území obce a jsou v dosahu staveb dopravní a technické infrastruktury. V lokalitě U Staré šachty platný ÚP již vymezuje zastavitelnou plochu bydlení Z.4 pro výstavbu rodinných domů a není žádoucí zde kotvit způsob využití území, který by mohl mít negativní dopad na obytnou zástavbu např. zvýšeným hlukem, prašností či vibracemi. Kromě lokality U Staré šachty je uvažována zástavba v lokalitě Záhumenice (viz zastavitelná plocha Z.2 pro cca 10 rodinných domů) a dále při ul. U Vrchnice (viz zastavitelná plocha Z.3 pro cca 8 rodinných domů). Všechny tyto lokality jsou tvořeny pozemky v soukromém vlastnictví. V minulosti byla zástavba rodinného bydlení realizována zejména v lokalitě Vinohrádky. Tato je už ovšem zastavěna. Pořizovatel podporuje požadavek obce na prověření vhodných lokalit k výstavbě rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území v kontinuitě s využitím stabilizovaných ploch.

Plocha pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Písečné

Provéřit možnost výstavby rodinných domů v izolované stabilizované ploše bydlení v lokalitě Písečné v rozsahu pozemků p.č. 2143 (zastavěná plocha a nádvoří; výměra 472 m²), p.č. 2144 (zahrada; výměra 297 m²), p.č. 2145 (zastavěná plocha a nádvoří; výměra 486 m²), p.č. 2146/3 (zahrada; výměra 284 m²) všechny v k.ú. Lužice u Hodonína a ve vlastnictví spol. Rybářství Hodonín, s.r.o.

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětné pozemky jsou podle platného ÚP součástí zastavěného území a stabilizované plochy bydlení v bytových domech (BH), přestože se v území nacházejí i rodinné domy. Pořizovatel podporuje požadavek obce na prověření podmínek pro výstavbu rodinných domů.

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 4**Ul. Dobrovolského – umožnění doplňkových staveb na pozemcích rodinných domů (při zachování platného regulačního plánu)**

Provéřit možnost umístění drobných doplňkových staveb (pergoly, venkovní kuchyně, sklady nářadí apod.) na stávajících pozemcích rodinných domů při ul. Dobrovolského při zachování platnosti stávajícího projednaného a schváleného regulačního plánu lokality.

Vyhodnocení pořizovatele: Ul. Dobrovolského se nachází v severovýchodní části obce. Dle platného ÚP se jedná o zastavěné území a stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech (BI). ÚP stanovuje konkrétní podmínky využití těchto ploch, tedy co je možné v předmětné ploše umístit. Pro část lokality

Vinohrádky a území podél ul. Dobrovolského byl pořízen také regulační plán, který upřesňuje podmínky využití pozemků ve větší podrobnosti. Regulační plán kromě funkčního využití pozemků, přípustnosti činností, zařízení a staveb v dané ploše stanovuje podmínky pro umístění staveb (stavební čáru, hranici zastavitelné plochy pozemku, index zastavitelnosti pozemku, vzájemné odstupu staveb), podmínky pro prostorové uspořádání staveb (formu zástavby, podlažnost, výšku zástavby, způsob zastřešení, orientaci střešního hřebene, sklon střech, způsob oplocení) a další doporučené regulativy (materiálové provedení vnějších částí rodinných domů a garáží, materiálové provedení ostatních staveb). Regulační plán umožňuje na pozemcích rodinných domů také umístění doplňkových staveb za předpokladu splnění vymezených podmínek (např. respektování max. indexu zastavitelnosti pozemku, splnění odstupových vzdáleností apod.). V případě, že není možné vyhovět závazným podmínkám platného regulačního plánu, je možné v tomto ohledu prověřit jeho změnu postupem podle stavebního zákona. Přitom tento postup nemá dopad do řešení ÚP, proto pořizovatel nepředpokládá v tomto ohledu potřebu změny ÚP.

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 5

Lokalita Hájek – farmový chov lesní zvěře

Provéřit na území v rozsahu plochy cca 25 ha v lokalitě Hájek severně od obce mezi silnicemi I/55 a III/42222 možnost vymezení odpovídající plochy za účelem zřízení oplocené farmy (lesní obory) s chovem lesní zvěře, s možností výstavby hospodářské budovy s příslušným zázemím areálu farmy (obory) – sklad techniky, materiálu, krmiva, steliva, společenské místnosti pro setkávání, konání oslav, školení, přednášek s nezbytným zázemím, možnosti vedení cyklostezky, naučné stezky, možnosti zřízení vyhlídkové terasy pro pozorování lesní zvěře apod.

Vyhodnocení pořizovatele: Záměr je uvažován severně obce v rámci nezastavěného území a ploch lesa (stávajících i navržených ÚP k zalesnění) a ploch vodních a vodohospodářských. Od sídla je toto území odděleno silničním koridorem pro budoucí dálnici D55. Předmětný záměr byl původně uvažován k zahrnutí do dnes již dokončené a účinné změny č. 2 ÚP. V rámci vydání stanoviska krajského úřadu před rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení této změny byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí z důvodu, kdy uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, krajinný ráz, ochranu přírody a krajiny a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa. Lze tedy důvodně předpokládat, že v případě požadavku na prověření tohoto podnětu na změnu ÚP postupem podle stavebního zákona bude nezbytné s návrhem změny územního plánu zpracovat a projednat toto vyhodnocení vlivů.

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 6

Lokalita Cihelna

Provéřit potřebu změny ÚP v lokalitě Cihelna v návaznosti na projektovou dokumentaci „Komunikace, sadové úpravy a pumptrack v rekreační oblasti Lužák“ (zpracovatel: Létařský inženýři, s.r.o. Brno; 06/2023) – změnit část lesního pozemku zasaženého v r. 2021 tornádem a zahrnout jej do ploch umožňujících realizaci zpevněných ploch a parkoviště, v rámci rekreačního areálu vymežit odpovídající plochu pro následnou výstavbu restaurace.

Vyhodnocení pořizovatele: Rekreační areál Cihelna (resp. Lužák) je významnou a hojně navštěvovanou lokalitou v obci. Pořizovatel podporuje požadavek obce na prověření podmínek platného ÚP za účelem realizace záměru dle zpracované projektové dokumentace a případné pořízení změny ÚP. Přitom požaduje zvážit vymezení odpovídající zastavitelné plochy (plochy přestavby) občanského vybavení pro dílčí záměr realizace restaurace.

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 7

Redukce zastavitelné plochy Z.20 navržené pro plochy výroby a skladování – průmysl (VP) v jihozápadní části obce

Změnou ÚP zmenšit rozsah stávající zastavitelné plochy Z.20 vymezené pro rozšíření ploch výroby a skladování – průmysl (VP) o pozemky v soukromém vlastnictví, tj. část p.č. 1568/1 (orná půda; 1.083 m²), p.č. 1566/4 (orná půda; 565 m²), p.č. 1566/1 (orná půda; 648 m²), p.č. 1568/7 (orná půda; 70 m²).

Vyhodnocení pořizovatele: V dosavadním ÚP vymezená zastavitelná plocha Z.20 se nachází v jihozápadní části obce v sousedství areálu spol. MND Drilling & Services a.s. Předmětné pozemky v soukromém vlastnictví budou ze zastavitelné plochy Z.20 vyňaty a vymezeny způsobem dle skutečného využití.

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 8**Vymezení účelové komunikace mezi ul. U Vrchnice a ul. Zahrádkářskou**

Změnou ÚP bude v rámci pozemku p.č. 2167/1 (lesní pozemek; 35.292 m²) prodloužena stávající účelová komunikace s napojením na ul. U Vrchnice.

Vyhodnocení pořizovatele: V dosavadním ÚP je plocha v lokalitě U Cihelny vymezena v návaznosti na druh pozemku dle katastru nemovitostí jako stabilizovaná plocha lesní (NL), ovšem účelová komunikace využívána k dopravní obsluze části pozemků zahrádkářské lokality, resp. k přístupu ve směru k rekreačnímu areálu „Lužák“, v ÚP není zaznačena. Průběh účelové komunikace bude změnou ÚP vymezen dle skutečného využití až do ul. U Vrchnice.

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 9**Prověření znemožnění realizace přípojek el. energie v nezastavěném území v lokalitě Kratiny**

Požadavek na změnu ÚP, která zamezí realizaci přípojek el. energie v rámci nezastavěného území.

Vyhodnocení pořizovatele: Požadavek vychází z konkrétního případu, kdy obec vyjádřila nesouhlas k návrhu připojení pozemku zahrady v sousedství areálu sběrného dvora v lokalitě Kratiny. Dosavadní ÚP umožňuje v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umístění související dopravní a technické infrastruktury. Rovněž vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, připouští (nejen) do ploch v rámci nezastavěného území zahrnout pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípojky el. energie přitom lze považovat za stavbu technické infrastruktury. Pořizovatel tento podnět ke změně ÚP nedoporučuje.

Závěr

Pořizovatel požaduje prověřit výše uvedené vlastní podněty obce změnou ÚP (vyjma podnětu č. 4 týkajícího se prověření změny podmínek využití pozemků rodinných domů při ul. Dobrovolského – viz podmínky platného regulačního plánu lokality Vinohrádky – II. etapa). Způsob vymezení jednotlivých ploch, jejich názvů a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.

F.2 Podněty občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce**Podnět č. 1****Podatel:**

Mgr. Ing. František Červínek, bytem Kratiny 980/21, 696 18 Lužice

Obsah podnětu: Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 2561/20 (orná půda; výměra 196 m²) v k.ú. Lužice u Hodonína ve vlastnictví podatele z ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň na plochu bydlení v rodinných domech (její rozšíření).

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území obce při ul. Kratiny mezi rodinným domem ve vlastnictví podatele a areálem sběrného dvoru (tj. zařízení technické infrastruktury obce). Dle platného ÚP je součástí stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ). Předmětná plocha veřejné zeleně zde byla vymezena zejména s izolační funkcí (opatření proti hluku, prašnosti, funkce optické bariery) s ohledem na provoz sběrného dvoru v sousedství obytné zóny.

Závěr

Pořizovatel navrhuje prověřit změnu využití stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ) v rozsahu pozemku p.č. 2561/20 v k.ú. Lužice u Hodonína ve prospěch rozšíření ploch bydlení v rodinných domech (BI). Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.

Podnět č. 2

Podatel: Rosík David a Rosíková Martina, oba bytem Brandlova 73, 695 01 Hodonín
Obsah podnětu: Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 2460/10 (vinice; výměra 426 m²) v k.ú. Lužice u Hodonína ve vlastnictví podatele z ploch krajinné zeleně a účelových komunikací na plochu zemědělskou, příp. plochu umožňující následnou výstavbu zahradního domku (chaty).

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území obce v lokalitě Kratiny před dráhou při železniční trati Břeclav-Přerov v sousedství stávající zahrádkářské osady. Dle platného ÚP je součástí stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (SNK) a současně zastavitelného koridoru Z17 navrženého k rozšíření ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací (DU). Zároveň mezi tímto koridorem pro novou účelovou komunikaci a stávajícím tělesem železnice je zeleným pásem krajinné zeleně (v souběhu s navrženou účelovou komunikací) navržena výsadba izolační zeleně (viz plocha změn v nezastavěném území N.6). Vymezení koridoru pro novou účelovou komunikaci je ve veřejném zájmu jako vymezená veřejně prospěšná stavba VD2 a má sloužit k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům z veřejné pozemní komunikace ve vlastnictví obce. Rovněž doplnění izolační zeleně je navrženo ve veřejném zájmu a je zahrnuto formou veřejně prospěšných opatření VIZ1. Vzhledem ke skutečnosti, kdy předmětný pozemek bezprostředně sousedí s železničním tělesem, nachází se v ochranném pásmu dráhy.

Závěr

Pořizovatel požaduje prověřit aktuálnost vymezeného koridoru dopravní infrastruktury Z.17 za účelem realizace účelové komunikace podél železniční trati v lokalitě Kratiny za dráhou za účelem zpřístupnění zemědělských pozemků ve veřejném zájmu a současně doplnění izolační zeleně v jejím souběhu. V případě, že nadále trvají důvody k zachování koncepce vymezené v platném ÚP, bude podnět k zahrnutí pozemku p.č. 2460/10 v k.ú. Lužice u Hodonína do ploch zemědělských, příp. ploch umožňujících následnou výstavbu zahradního domku (chaty), navržen k zamítnutí. V opačném případě bude způsob vymezení plochy, její název a označení v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.

Podnět č. 3

Podatel: Janulík Rudolf, bytem Důlní 678/12, 696 18 Lužice a Janulíková Jitka, bytem Záhumenní 437/62, 696 18 Lužice

Obsah podnětu: Požadavek na vymezení plochy umožňující výstavbu řadových garáží v rozsahu pozemku p.č. 2848/9 (jiná plocha, ostatní plocha; výměra 650 m²) v k.ú. Lužice u Hodonína ve vlastnictví podatele za účelem následného prodeje nebo pronájmu.

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází v jižní části obce v ul. Důlní v bezprostředním sousedství železniční trati Břeclav-Přerov. Dle platného ÚP je součástí nezastavěného území a stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ). Předmětný pozemek je potenciálně dopravně napojitelný na stávající asfaltovou obslužnou komunikaci nacházející se na pozemku p.č. 2848/3 (dráha, ostatní plocha; výměra 52.346 m²) v k.ú. Lužice u Hodonína ve vlastnictví České republiky (právo hospodařit s majetkem státu: Správa železnic, s.o.). Vzhledem ke skutečnosti, kdy předmětný pozemek je součástí železničního tělesa, nachází se v ochranném pásmu dráhy.

Závěr

Pořizovatel navrhuje prověřit změnu využití stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ) v rozsahu pozemku p.č. 2848/9 v k.ú. Lužice u Hodonína ve prospěch nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury umožňující výstavbu řadových garáží. Současně s tímto podnětem je potřeba prověřit možnost napojení zastavitelné plochy na síť pozemních komunikací a potřebnou technickou infrastrukturu. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.

Podnět č. 4

Podatel: Hančík Miroslav, bytem V Chalupách 46/782, 696 18 Lužice

Obsah podnětu: Požadavek na změnu využití území v prodloužení ul. U Vrchnice až po pozemek p.č. 2441/2 (orná půda; 902 m²) z návrhové plochy pro rozšíření ploch zemědělských – zahrádkářské lokality (NZZ) na plochu bydlení v rodinných domech (BI) – rozšíření stávající zastavitelné plochy bydlení Z.3.

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází na jihovýchodním okraji obce v prodloužení ul. U Vrchnice. Dle platného ÚP je součástí nezastavěného území a v návrhové ploše N.1 navržené k rozšíření ploch zemědělských – zahrádkářských lokalit (NZZ). Pozemek je potenciálně napojený na stavby dopravní a technické infrastruktury za předpokladu prodloužení jednotlivých inženýrských sítí a místní komunikace v ul. U Vrchnice.

Závěr

Pořizovatel navrhuje prověřit změnu využití v prodloužení ul. U Vrchnice až po pozemek p.č. 2441/2 (orná půda; 902 m²) z návrhové plochy pro rozšíření ploch zemědělských – zahrádkářské lokality (NZZ) na plochu bydlení v rodinných domech (BI) – rozšíření stávající zastavitelné plochy bydlení Z.3. Současně s tímto podnětem je potřeba prověřit možnost odpovídajícího prodloužení plochy veřejného prostranství k napojení zastavitelné plochy na síť pozemních komunikací a potřebnou technickou infrastrukturu. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.

Podnět č. 5

Podatel: Krejčířík Ondřej Ing., bytem Národní třída 3563/46, 695 01 Hodonín

Obsah podnětu: Požadavek na změnu využití území v rozsahu pozemku p.č. 1756/4 (zahrada; 37 m²) v ul. Hraničky ze stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BI) na plochu přestavby ve prospěch veřejného prostranství za účelem zajištění dopravní obsluhy pozemku vinohradu.

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětný pozemek se nachází v jižní části obce při ul. Hraničky. Dle platného ÚP je součástí zastavěného území a stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BI). Je požadováno jeho zahrnutí do ploch veřejných prostranství.

Závěr

Pořizovatel navrhuje prověřit změnu využití území v rozsahu pozemku p.č. 1756/4 (zahrada; 37 m²) v ul. Hraničky ze stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BI) na plochu přestavby ve prospěch veřejného prostranství za účelem zajištění dopravní obsluhy pozemku vinohradu.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly změnu nadřazené územně plánovací dokumentace – tedy Územního rozvojového plánu, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ani Politiky územního rozvoje České republiky.

Také žádný z nových podnětů na změnu územního plánu nemá charakter vyžadující změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

H. Návrh zadání Změny č. 3 územního plánu Lužice

H.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je katastrální území Lužice u Hodonína (okres Hodonín); 689343.

H.2 Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP

- 1) Aktualizovat hranici zastavěného území ke dni zpracování následné změny ÚP nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou). Vymezení zastavěného území bude provedeno v souladu s § 116 stavebního zákona.
- 2) Prověřit závady/ problémy a střety v území identifikované v platných Územně analytických podkladech ORP Hodonín a v platných Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje a zohlednit v rámci návrhu změny ÚP.

- 3) Provéřit a uvést ÚP do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění následných aktualizací.
- 4) Provéřit a uvést ÚP do souladu s Územním rozvojovým plánem.
- 5) Provéřit a uvést ÚP do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění následných aktualizací a změn.
- 6) Provést změnu ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu ve smyslu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové (viz § 14 vyhlášky).
- 7) Provést změnu podmínek využití ploch zahrádkářských lokalit, a to jak ve vztahu ke skutečnému způsobu využití těchto ploch, tak rovněž v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu. Zahrádkářské lokality budou vymezeny jako součást ploch rekreace – zahrádkářské osady (viz § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění). Nadále bude podmínkami předmětné plochy znemožněno jejich využití pro trvalé bydlení.
- 8) Zvážit způsob vymezení lokality Kratiny, a to jak ve vztahu ke skutečnému způsobu využití těchto ploch, tak rovněž v návaznosti na zákonnou povinnost převedení vybraných částí ÚP do jednotného standardu. V platném ÚP je předmětné území zemědělské krajiny (zahrádky, pole, vinohrady, ovocné sady apod.) vymezeno jako součást návrhové plochy zemědělské – zahrádkářské lokality.
- 9) Zrevidovat všechny vymezené zastavitelné plochy a posoudit jejich skutečnou potřebu dle aktuálních požadavků. Zastavěné pozemky v rámci těchto zastavitelných ploch budou aktualizací zastavěného území převedeny do stabilizovaných ploch s odpovídajícím způsobem využití.
- 10) Provéřit možnost přiměřeného rozšíření v ÚP vymezených zastavitelných ploch bydlení, příp. vhodných lokalit pro vymezení nových zastavitelných ploch bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území a s vazbou na stabilizované plochy se stejným (nebo funkčně slučitelným) způsobem využití (např. podél ul. České, Zahrádkářské, U Staré šachty, Písečné, v prodloužení ul. U Vrchnice a nedaleko ul. Naftařů). Přitom bude přihlédnuto k aktuálnímu demografickému vývoji obyvatelstva v obci, k podmínkám ochrany zemědělského půdního fondu apod.
- 11) Provéřit lokalitu a vymezit zastavitelnou plochu (plochu přestavby) pro funkci občanského vybavení za účelem následné realizace domu seniorů, resp. domu s pečovatelskou službou, sociálního bydlení apod.
- 12) Zahrnout vymezenou plochu přestavby P.2 pro funkci občanského vybavení v centru obce v ul. Velkomoravské (bývalý areál Montpetrol, kde byl zrealizován Dům zdraví) do stabilizovaných ploch. Současně zvážit zahrnutí plochy před tímto objektem dle skutečného způsobu využití do ploch veřejných prostranství.
- 13) Zahrnout vymezenou plochu přestavby P.4 pro funkci občanského vybavení v ul. České (služebna obecní policie) do stabilizovaných ploch.
- 14) Provéřit potřebu vymezení plochy přestavby P.1 v lokalitě u mateřské školy pro funkci občanského vybavení. V opačném případě lze tuto plochu vyloučit a území zahrnout dle skutečného způsobu využití např. do ploch veřejných prostranství.

- 15) Provéřit potřebu vymezení plochy přestavby pro funkci občanského vybavení za účelem připravované realizace nového objektu restaurace v rámci rekreačního areálu v lokalitě Cihelna (Lužák).
- 16) Provéřit potřebu změny ÚP v návaznosti na obnovu a rozšíření rekreačního areálu v lokalitě Cihelna (Lužák) – přiměřeně rozšířit plochu rekreace na úkor stabilizované plochy lesní na jihozápadním okraji rekreačního areálu; zahrnout zrealizované parkoviště mezi stabilizované plochy dopravní infrastruktury; plochu mezi rekreačním areálem a účelovou komunikací v ul. Zahrádkářské zahrnout do stabilizovaných ploch rekreace.
- 17) Zahrnout vymezenou zastavitelnou plochu Z.8 pro funkci veřejných prostranství v lokalitě Ploštiny, kde byl vybudován Park Ploštiny do stabilizovaných ploch.
- 18) Provéřit vymezení nových zastavitelných ploch (ploch přestavby) pro rozšíření veřejných prostranství v návaznosti na případně nové zastavitelné plochy (pro umístění souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury).
- 19) Provéřit polohu a šířkové parametry koridoru pro dálnici D55 v návaznosti na aktuální požadavky, projekční přípravu záměru a koordinaci územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.
- 20) Aktualizovat síť účelových komunikací v rámci volné krajiny za účelem zajištění dopravní obsluhy ploch ve volné krajině (zejména zemědělsky využívaných ploch).
- 21) Navrhnout trasu a odpovídající zastavitelnou plochu pro mezinárodní cyklistický koridor Moravská stezka (viz Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje).
- 22) Zrevidovat návrhové plochy pro umístění sídelní zeleně (např. v lokalitě Ploštiny, podél železniční trati apod.) a současně prověřit potřebu vymezení nových ploch (obnova veřejné a sídelní zeleně v zastavěném území, obnova zeleně v rámci volné krajiny – škody na plochách zeleně způsobené tornádem v r. 2021).
- 23) Zrevidovat a případně navrhnout podmínky a odpovídající plochy pro realizaci protierozních opatření v krajině (snížení dopadů vodní a větrné eroze zejména na velkých blocích zemědělské půdy).
- 24) Z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů prověřit, zda na sebe jednotlivé skladebné části ÚSES vymezené na území obce a územích sousedních obcí v místě hranic jednotlivých katastrálních území plynule navazují. Veškeré změny a úpravy návrhu ÚSES budou zpracovány oprávněnou autorizovanou osobou.
- 25) Zrevidovat a případně aktualizovat výčet výhradních ložisek nerostů, dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území, poddolovaných území a průzkumných území včetně jejich vymezení v grafické části ÚP (koordinační výkres).
- 26) Zrevidovat vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Zvážit potřebu případného doplnění výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v návaznosti na příp. nové zastavitelné plochy, plochy přestavby či nové plochy změn v krajině.
- 27) Vzhledem ke zrušení institutu uplatňování předkupního práva vyplývá požadavek dále v ÚP nevymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

- 28) Prodloužit lhůtu pro pořízení regulačního plánu, který bude podmínkou pro rozhodování v zastavitelné ploše bydlení Z.2 a související zastavitelné ploše veřejných prostranství Z.9 v lokalitě Záhlenice. Regulační plán musí nabýt účinnosti do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP.
- 29) Zahrnout plochy zahrádkářských lokalit do území s prvky regulačního plánu (předpokládá se vymezení podrobných podmínek regulujících umístění zahradních domků – maximální zastavěná plocha zahradního domku (doporučeno 40 m² a současně plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku), maximální výška zahradního domku (výška střešního hřebene doporučena max. 6 m od úrovně upraveného terénu) a tvar střechy (doporučena šikmá – sedlová, valbová, polovalbová, pultová).

Pozn.

Dosavadní ÚP připouští v plochách zahrádkářských lokalit umístění zahradního domku o jednom nadzemním a jednom podzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky. Mimo hospodářské prostory může být v objektu umístěna odpočinková místnost a nezbytné hygienické zázemí. Současná právní úprava již definici takové stavby nezná, resp. přijetím zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byla navýšena zastavěná plocha takových staveb na 40 m². V této souvislosti stavební zákon vymezuje výčet drobných staveb, které nepodléhají stavebnímu povolení a lze je umístit v plochách rekreace. Např.:

Drobnými stavbami jsou stavby nebo zařízení a jejich údržba, a to

- stavba do 40 m zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m, na pozemku, který je určen rozhodnutím o povolení záměru, územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem pro způsob využití jako zahrádkářská osada, a nejde o stavbu pro bydlení, pro rodinnou rekreaci a pro podnikatelskou činnost, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku,*
 - stavba, včetně základové konstrukce, do 55 m zastavěné plochy a do 4 m výšky na pozemku, který je určen rozhodnutím o povolení záměru, územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem pro způsob využití jako plochy rekreace, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku,*
- 30) Rozšířit textovou částí ÚP o novou kapitolu použitých zkratk a pojmů. Uváděné pojmy, které nejsou definovány platnými právními předpisy budou v této kapitole jednoznačně vymezeny a definovány.
- 31) Provéřit, zda je účelné v ÚP vymežit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

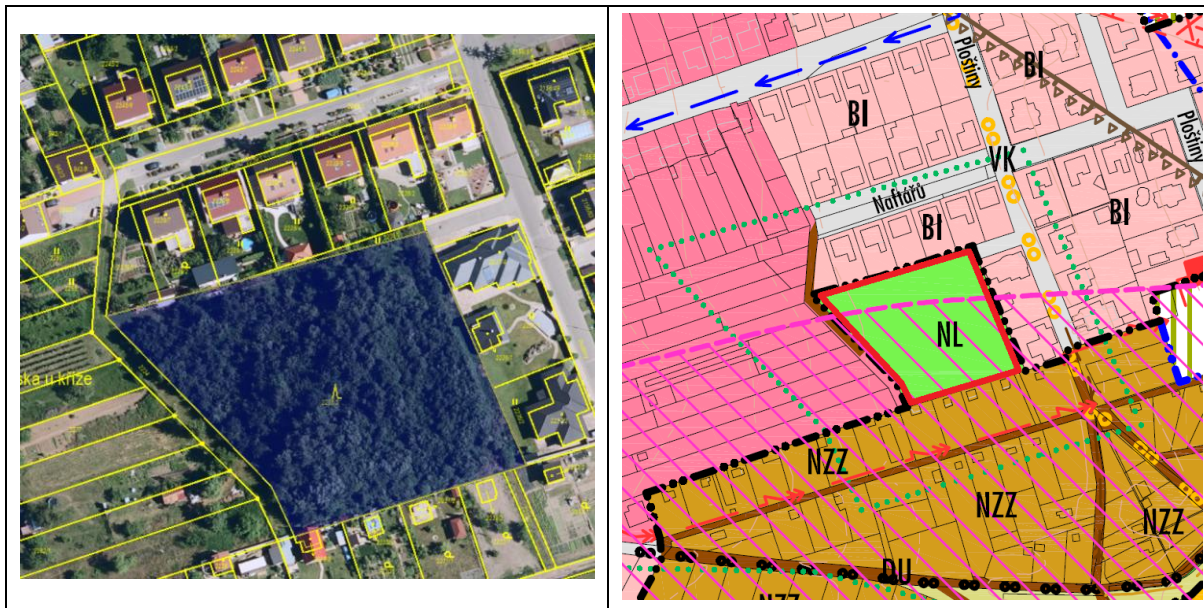
VLASTNÍ PODNĚTY SCHVALUJÍCÍHO ORGÁNU

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 1

Plocha pro zástavbu rodinných domů v lokalitě Trhaniska

Provéřit vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, příp. plochy smíšené obytné v jihovýchodní části obce v rozsahu pozemků p.č. 2235/2 (lesní pozemek; výměra 6.486 m²) a p.č. 2239/6 (trvalý travní porost; výměra 97 m²) oba v k.ú. Lužice u Hodonína a ve vlastnictví obce v lokalitě Trhaniska (za ul. Naftařů).

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětný pozemek je součástí nezastavěného území a je vymezen jako součást stabilizované plochy lesní (NL). Představuje soliterní lesní plochu obklopenou zástavbou rodinných domů, jejich souvisejícími zahradami a z jihu zahrádkářskou osadou. Vzhledem k blízké dostupnosti místní komunikace a inženýrských sítí je vhodné prověřit možnost změny ÚP za účelem urbanizace tohoto území. Napojení zastavitelné plochy na stavby dopravní a technické infrastruktury se předpokládá přes pozemek p.č. 2234 (ostatní plocha, ostatní komunikace; výměra 756 m²) v k.ú. Lužice u Hodonína a ve vlastnictví obce z ul. Naftářů. Pořizovatel doporučuje v ose předmětné plochy (paralelně s ul. Naftářů) trasovat vymezení koridoru veřejného prostranství pro umístění místní komunikace a inženýrských sítí ukončeného obratištěm. Zástavbu rodinných domů pak situovat oboustranně kolem tohoto veřejného prostranství (v kontinuitě se zástavbou ul. Naftářů).



Ortofoto + katastrální mapa

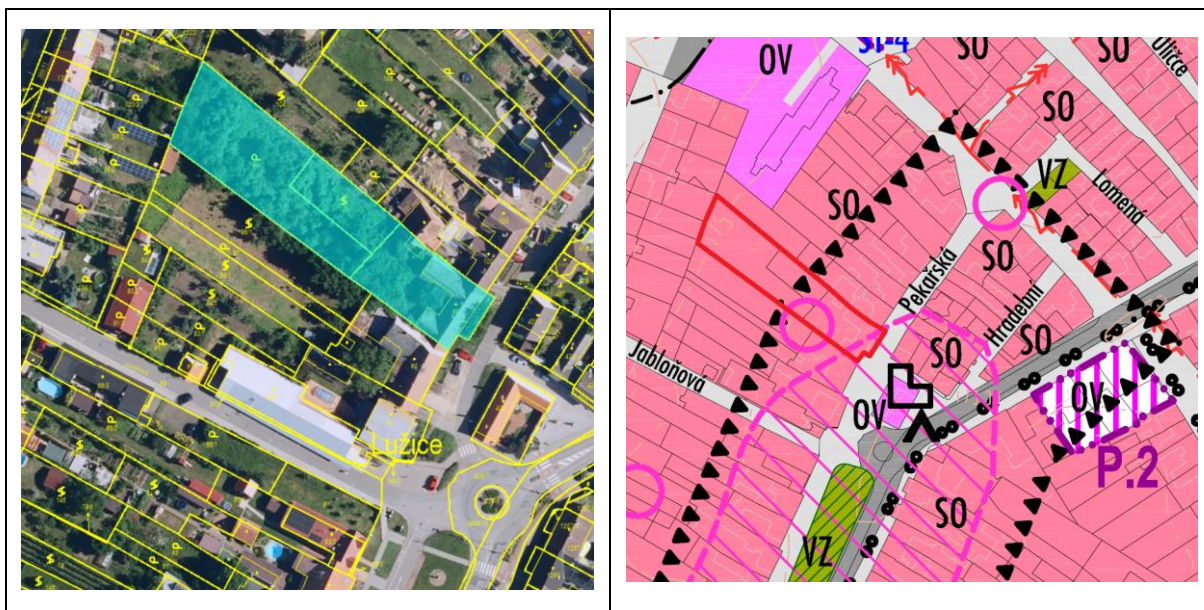
ÚP Lužice – koordinační výkres

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 2

Plocha pro výstavbu zařízení veřejné občanské vybavenosti při ul. Pekařské

Prověřit lokalitu v centru obce v rozsahu pozemků p.č. 99 (zastavěná plocha a nádvoří; výměra 738 m²), p.č. 100 (zahrada; výměra 1.258 m²), p.č. 101 (vinice; výměra 386 m²) všechny v k.ú. Lužice u Hodonína (aktuálně v soukromém vlastnictví) pro vymezení odpovídající zastavitelné plochy (plochy přestavby) za účelem výstavby zařízení veřejné občanské vybavenosti (sociální služby, sociální bydlení – např. výstavba domu pro seniory, domu s pečovatelskou službou apod.).

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětné pozemky jsou dle platného ÚP součástí zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné (SO). Vzhledem k lokalitě v centru obce a příznivé docházkové vzdálenosti od zařízení veřejného vybavení obce (dům zdraví, obchodní zařízení apod.) a zastávek autobusové dopravy je vhodné prověřit možnost vymezení plochy pro navrhovaný účel. Podmínkou je majetkoprávní vypořádání pozemků, jež jsou aktuálně v soukromém vlastnictví.



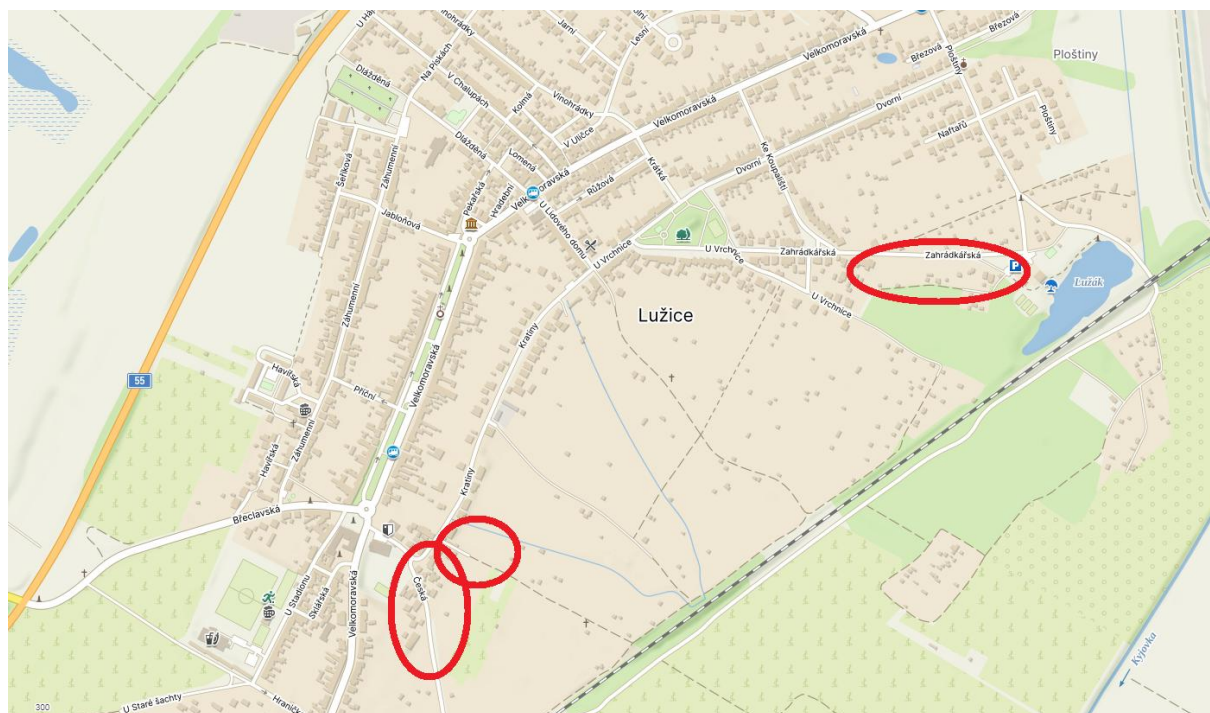
Ortofoto + katastrální mapa

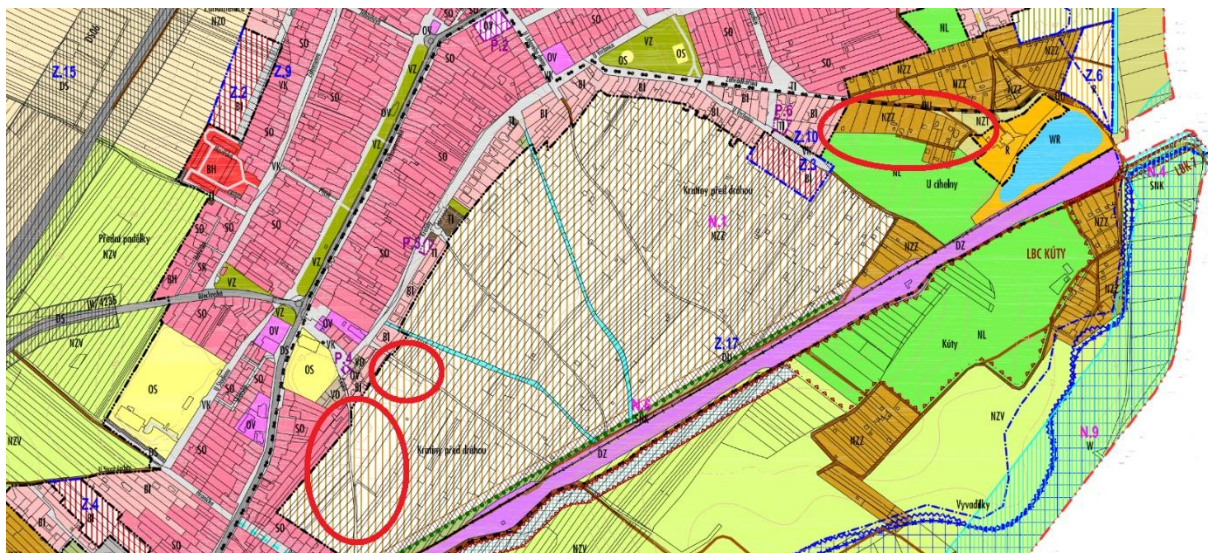
ÚP Lužice – koordinační výkres

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 3

Plochy pro výstavbu rodinných domů (ul. Česká, Zahrádkářská, v lokalitách U Staré šachty a Písečné)

Provéřit vymezení nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů v lokalitách podél ul. České, příp. Kratiny a ul. Zahrádkářské (ve směru k areálu U Cihelny – Lužák). Požadavek zrcadlí podněty vlastníků pozemků v těchto lokalitách, které jsou aktuálně využívány jako zahrady či zahrádkářské osady.

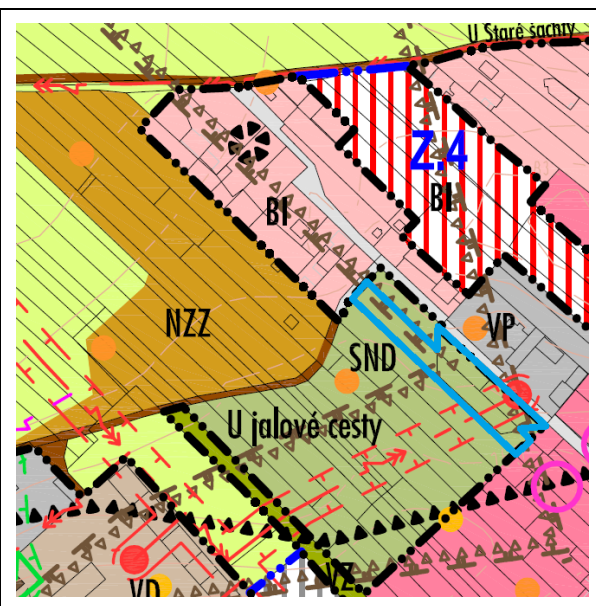




V lokalitě U Staré šachty na území vymezeném pozemky p.č. 1687/1 (orná půda; výměra 1.083 m²), p.č. 1697/1 (orná půda; výměra 490 m²), p.č. 1697/2 (orná půda; výměra 351 m²), p.č. 1697/3 (orná půda; výměra 343 m²) všechny v k.ú. Lužice u Hodonína a v soukromém vlastnictví bylo zřízeno zázemí (stavební dvůr) spol. GALUR, s.r.o. v rozporu s podmínkami využití plochy dle územního plánu (pozn. plochy smíšeného nezastavěného území – drobná držba (SND)). Pozemky jsou dle KN ornou půdou s ochranou ZPF. Přestože spol. GALUR, s.r.o. navrhuje zohlednit aktuální způsob využití a vymezit v odpovídajícím rozsahu plochu výrobního charakteru umožňující dodatečnou legalizaci užívaného stavu, obec požaduje prověření změny využití této části území a vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech.



Ortofoto + katastrální mapa



ÚP Lužice – koordinační výkres

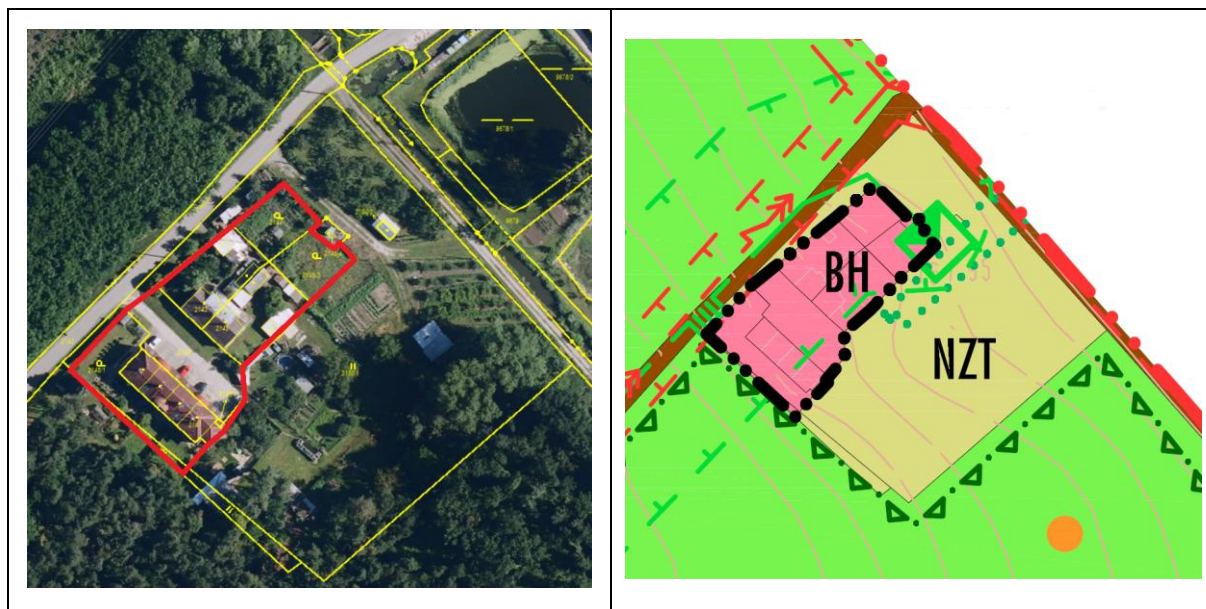
Vyhodnocení pořizovatele: Předmětné lokality přímo navazují na zastavěné území obce a jsou v dosahu staveb dopravní a technické infrastruktury. V lokalitě U Staré šachty platný ÚP již vymezuje zastavitelnou plochu bydlení Z.4 pro výstavbu rodinných domů a není žádoucí zde kotvit způsob využití území, který by mohl mít negativní dopad na obytnou zástavbu např. zvýšeným hlukem, prašností či

vibracemi. Kromě lokality U Staré šachty je uvažována zástavba v lokalitě Záhumenice (viz zastavitelná plocha Z.2 pro cca 10 rodinných domů) a dále při ul. U Vrchnice (viz zastavitelná plocha Z.3 pro cca 8 rodinných domů). Všechny tyto lokality jsou tvořeny pozemky v soukromém vlastnictví. V minulosti byla zástavba rodinného bydlení realizována zejména v lokalitě Vinohrádky. Tato je už ovšem zastavěna. Pořizovatel podporuje požadavek obce na prověření vhodných lokalit k výstavbě rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území v kontinuitě s využitím stabilizovaných ploch.

Plocha pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Písečné

Prověřit možnost výstavby rodinných domů v izolované stabilizované ploše bydlení v lokalitě Písečné v rozsahu pozemků p.č. 2143 (zastavěná plocha a nádvoří; výměra 472 m²), p.č. 2144 (zahrad; výměra 297 m²), p.č. 2145 (zastavěná plocha a nádvoří; výměra 486 m²), p.č. 2146/3 (zahrad; výměra 284 m²) všechny v k.ú. Lužice u Hodonína a ve vlastnictví spol. Rybářství Hodonín, s.r.o.

Vyhodnocení pořizovatele: Předmětné pozemky jsou podle platného ÚP součástí zastavěného území a stabilizované plochy bydlení v bytových domech (BH), přestože se v území nacházejí i rodinné domy. Pořizovatel podporuje požadavek obce na prověření podmínek pro výstavbu rodinných domů.



Ortofoto + katastrální mapa

ÚP Lužice – koordinační výkres

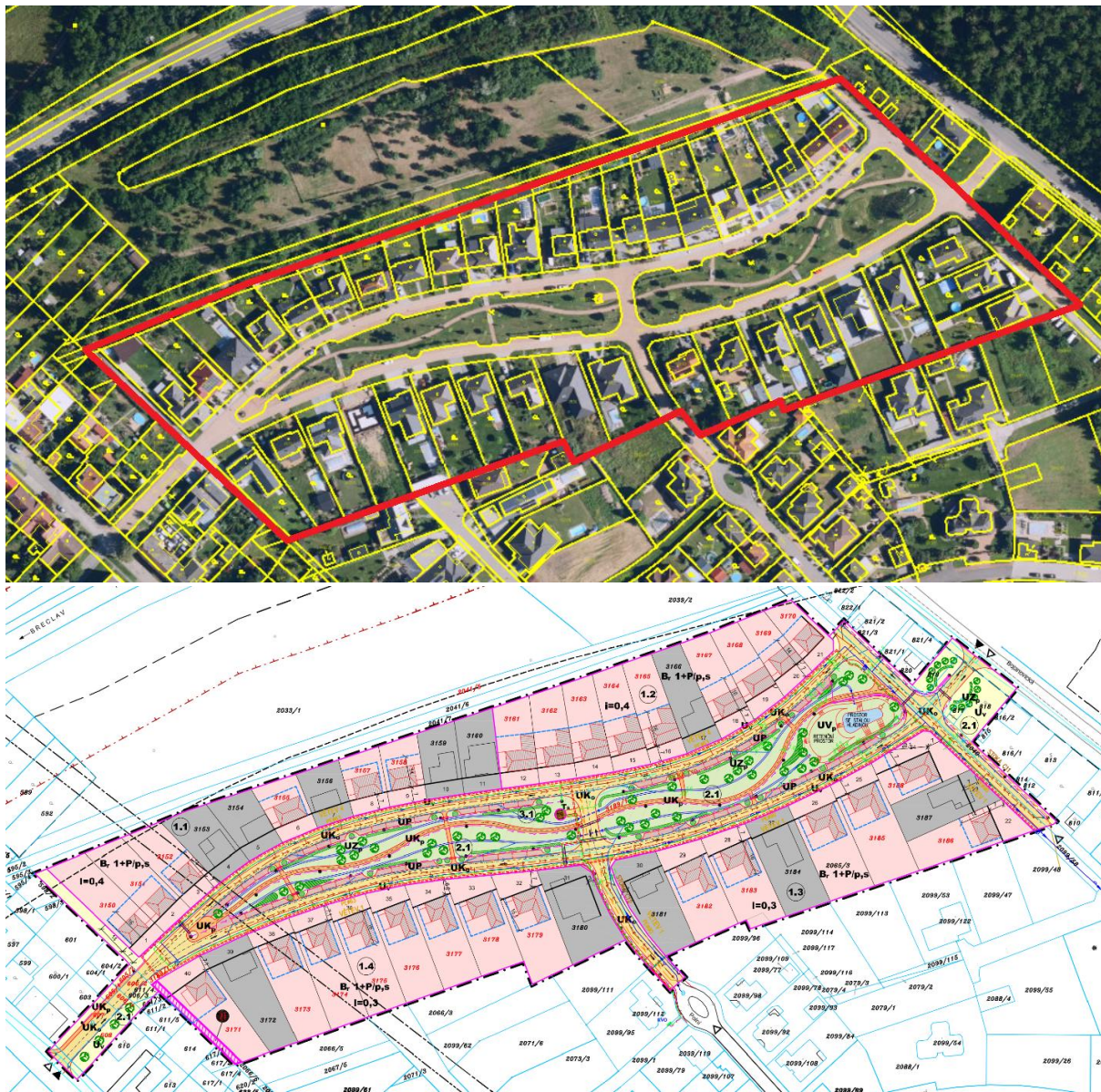
Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 4

UI. Dobrovolského – umožnění doplňkových staveb na pozemcích rodinných domů (při zachování platného regulačního plánu)

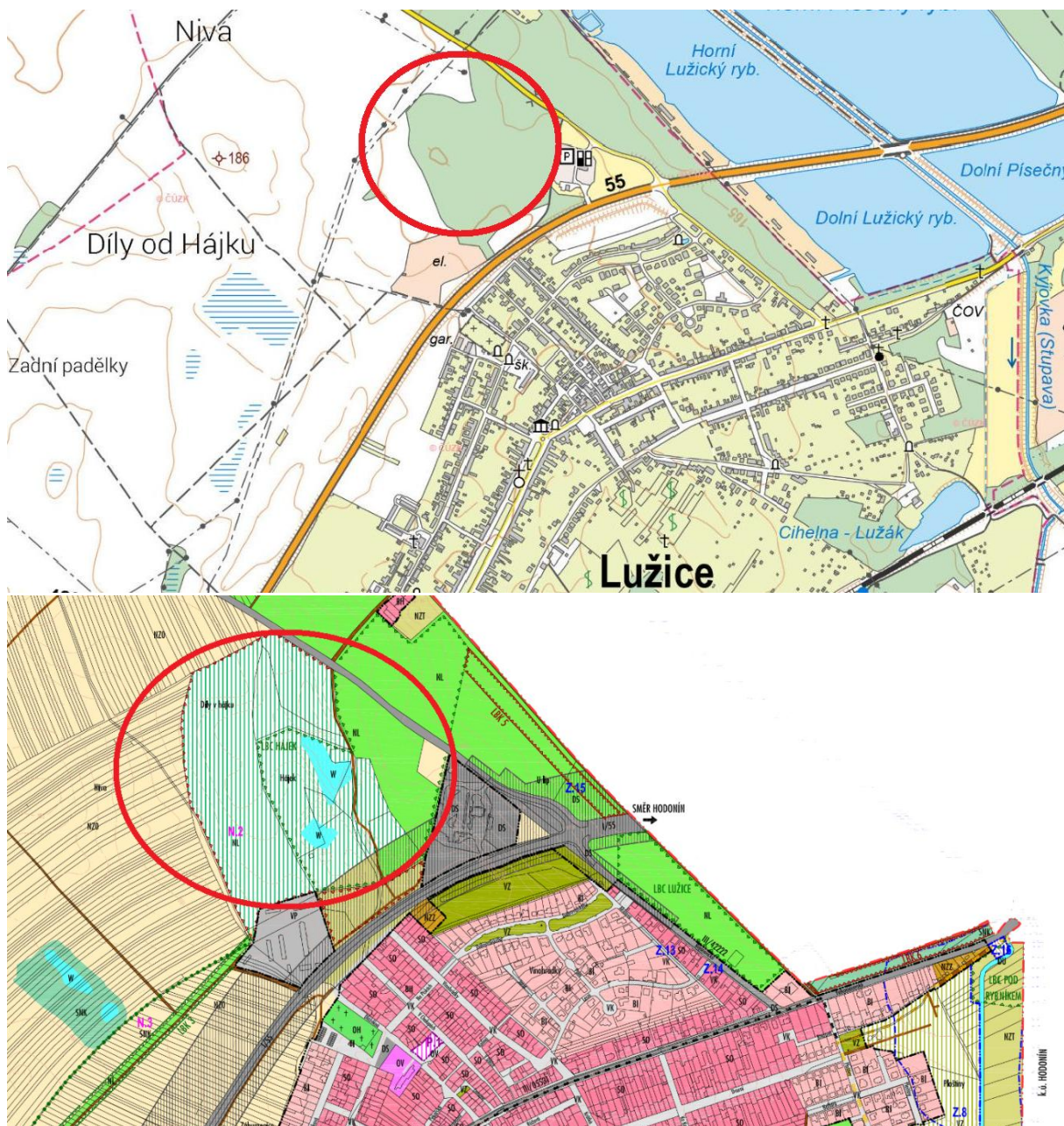
Prověřit možnost umístění drobných doplňkových staveb (pergoly, venkovní kuchyně, sklady nářadí apod.) na stávajících pozemcích rodinných domů při ul. Dobrovolského při zachování platnosti stávajícího projednaného a schváleného regulačního plánu lokality.

Vyhodnocení pořizovatele: UI. Dobrovolského se nachází v severovýchodní části obce. Dle platného ÚP se jedná o zastavěné území a stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech (BI). ÚP stanovuje konkrétní podmínky využití těchto ploch, tedy co je možné v předmětné ploše umístit. Pro část lokality Vinohrádky a území podél ul. Dobrovolského byl pořízen také regulační plán, který upřesňuje podmínky využití pozemků ve větší podrobnosti. Regulační plán kromě funkčního využití pozemků, přípustnosti činností, zařízení a staveb v dané ploše stanovuje podmínky pro umístění staveb (stavební čáru, hranici zastavitelné plochy pozemku, index zastavitelnosti pozemku, vzájemné odstupu staveb), podmínky pro prostorové uspořádání staveb (formu zástavby, podlažnost, výšku zástavby, způsob zastřešení,

orientaci střešního hřebene, sklon střech, způsob oplocení) a další doporučené regulativy (materiálové provedení vnějších částí rodinných domů a garáží, materiálové provedení ostatních staveb). Regulační plán umožňuje na pozemcích rodinných domů také umístění doplňkových staveb za předpokladu splnění vymezených podmínek (např. respektování max. indexu zastavitelnosti pozemku, splnění odstupových vzdáleností apod.). V případě, že není možné vyhovět závazným podmínkám platného regulačního plánu, je možné v tomto ohledu prověřit jeho změnu postupem podle stavebního zákona. Přitom tento postup nemá dopad do řešení ÚP, proto pořizovatel nepředpokládá v tomto ohledu potřebu změny ÚP.



Vyhodnocení pořizovatele: Záměr je uvažován severně obce v rámci nezastavěného území a ploch lesa (stávajících i navržených ÚP k zalesnění) a ploch vodních a vodohospodářských. Od sídla je toto území odděleno silničním koridorem pro budoucí dálnici D55. Předmětný záměr byl původně uvažován k zahrnutí do dnes již dokončené a účinné změny č. 2 ÚP. V rámci vydání stanoviska krajského úřadu před rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení této změny byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí z důvodu, kdy uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, krajinný ráz, ochranu přírody a krajiny a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa. Lze tedy důvodně předpokládat, že v případě požadavku na prověření tohoto podnětu na změnu ÚP postupem podle stavebního zákona bude nezbytné s návrhem změny územního plánu zpracovat a projednat toto vyhodnocení vlivů.



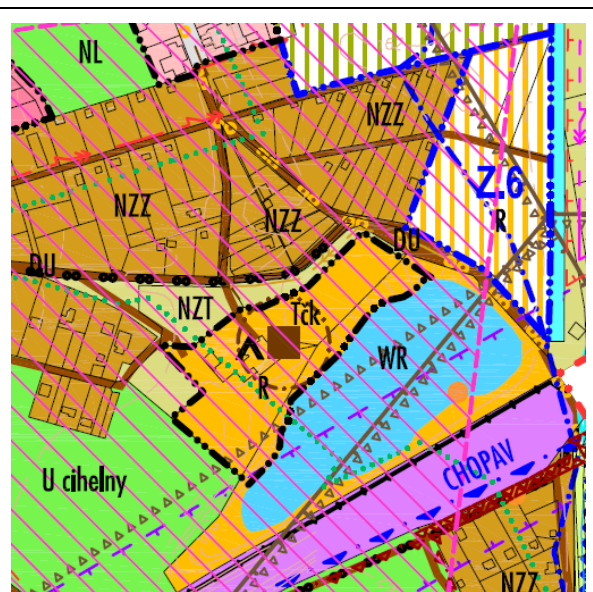
Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 6
Lokalita Cihelna

Provéřit potřebu změny ÚP v lokalitě Cihelna v návaznosti na projektovou dokumentaci „Komunikace, sadové úpravy a pumptrack v rekreační oblasti Lužák“ (zpracovatel: Létařský inženýři, s.r.o. Brno; 06/2023) – změnit část lesního pozemku zasaženého v r. 2021 tornádem a zahrnout jej do ploch umožňujících realizaci zpevněných ploch a parkoviště, v rámci rekreačního areálu vymezit odpovídající plochu pro následnou výstavbu restaurace.

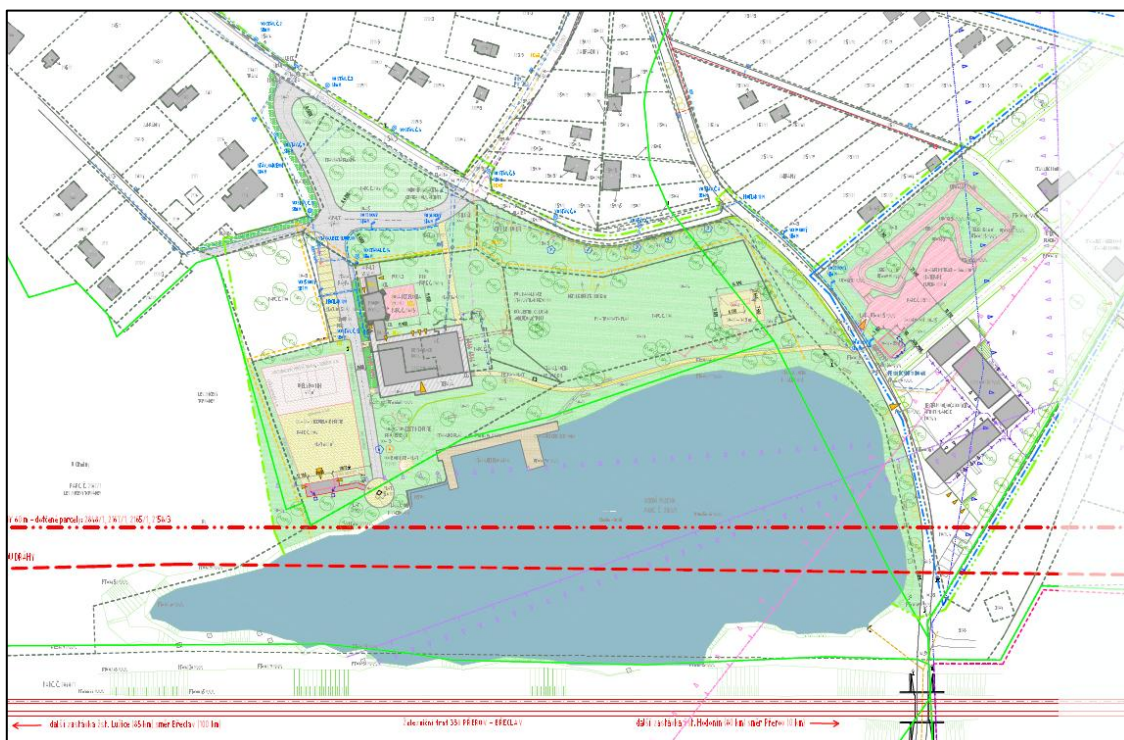
Vyhodnocení pořizovatele: Rekreační areál Cihelna (resp. Lužák) je významnou a hojně navštěvovanou lokalitou v obci. Pořizovatel podporuje požadavek obce na prověření podmínek platného ÚP za účelem realizace záměru dle zpracované projektové dokumentace a případné pořízení změny ÚP. Přitom požaduje zvážit vymezení odpovídající zastavitelné plochy (plochy přestavby) občanského vybavení pro dílčí záměr realizace restaurace.



Ortofoto + katastrální mapa



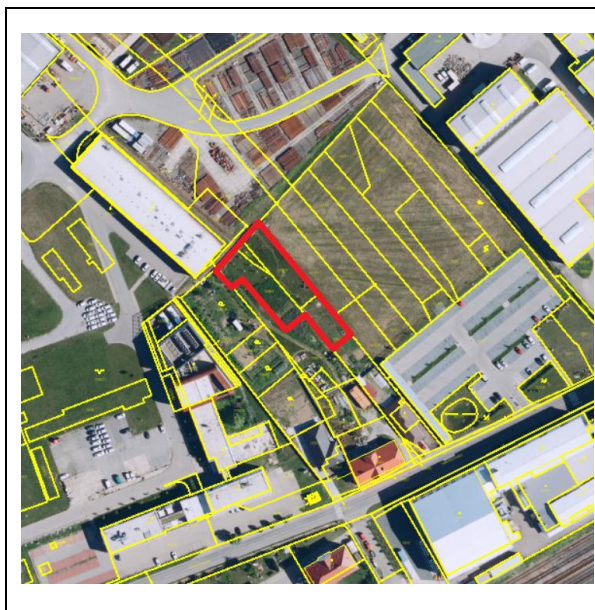
ÚP Lužice – koordinační výkres



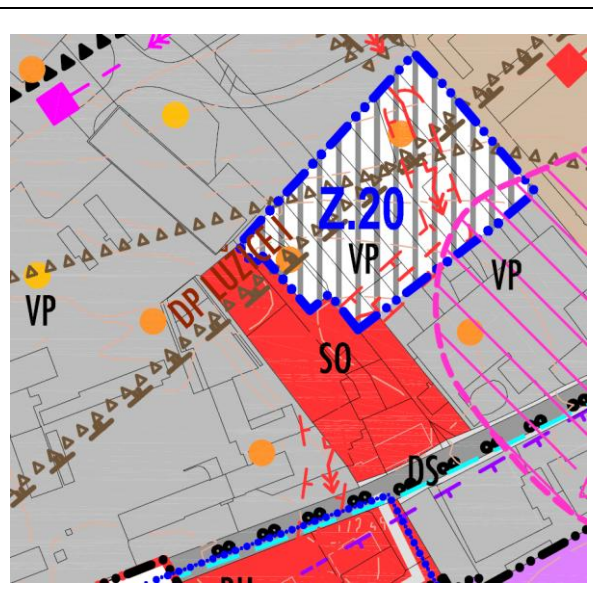
Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 7**Redukce zastavitelné plochy Z.20 navržené pro plochy výroby a skladování – průmysl (VP) v jihozápadní části obce**

Změnou ÚP zmenšit rozsah stávající zastavitelné plochy Z.20 vymezené pro rozšíření ploch výroby a skladování – průmysl (VP) o pozemky v soukromém vlastnictví, tj. část p.č. 1568/1 (orná půda; 1.083 m²), p.č. 1566/4 (orná půda; 565 m²), p.č. 1566/1 (orná půda; 648 m²), p.č. 1568/7 (orná půda; 70 m²).

Vyhodnocení pořizovatele: V dosavadním ÚP vymezená zastavitelná plocha Z.20 se nachází v jihozápadní části obce v sousedství areálu spol. MND Drilling & Services a.s. Předmětné pozemky v soukromém vlastnictví budou ze zastavitelné plochy Z.20 vyňaty a vymezeny způsobem dle skutečného využití.



Ortofoto + katastrální mapa



ÚP Lužice – koordinační výkres

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 8**Vymezení účelové komunikace mezi ul. U Vrchnice a ul. Zahrádkářskou**

Změnou ÚP bude v rámci pozemku p.č. 2167/1 (lesní pozemek; 35.292 m²) prodloužena stávající účelová komunikace s napojením na ul. U Vrchnice.

Vyhodnocení pořizovatele: V dosavadním ÚP je plocha v lokalitě U Cihelny vymezena v návaznosti na druh pozemku dle katastru nemovitostí jako stabilizovaná plocha lesní (NL), ovšem účelová komunikace využívaná k dopravní obsluze části pozemků zahrádkářské lokality, resp. k přístupu ve směru k rekreačnímu areálu „Lužák“, v ÚP není zaznačena. Průběh účelové komunikace bude změnou ÚP vymezen dle skutečného využití až do ul. U Vrchnice.



Ortofoto + katastrální mapa

ÚP Lužice – koordinační výkres

Podnět schvalujícího orgánu (obce) č. 9**Prověření znemožnění realizace přípojek el. energie v nezastavěném území v lokalitě Kratiny**

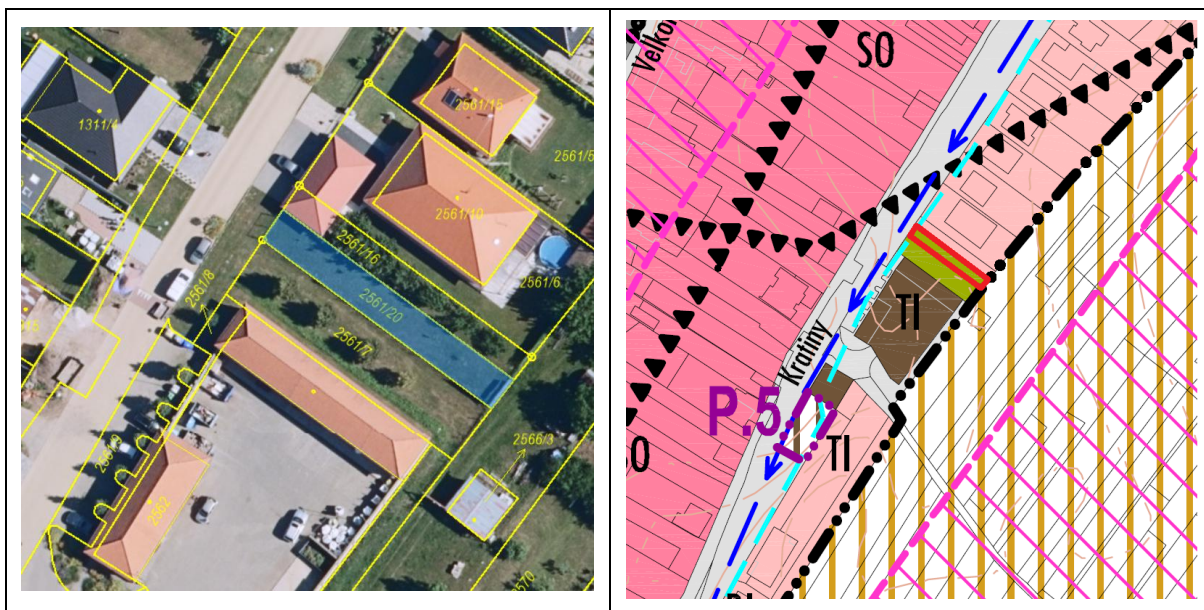
Požadavek na změnu ÚP, která zamezí realizaci přípojek el. energie v rámci nezastavěného území.

Vyhodnocení pořizovatele: Požadavek vychází z konkrétního případu, kdy obec vyjádřila nesouhlas k návrhu připojení pozemku zahrady v sousedství areálu sběrného dvora v lokalitě Kratiny. Dosavadní ÚP umožňuje v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umístění související dopravní a technické infrastruktury. Rovněž vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, připouští (nejen) do ploch v rámci nezastavěného území zahrnout pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípojky el. energie přitom lze považovat za stavbu technické infrastruktury. Pořizovatel tento podnět ke změně ÚP nedoporučuje.

PODŇETY OBČANŮ OBCE NEBO OSOB, KTERÉ MAJÍ VLASTNICKÁ NEBO JINÁ VĚCNÁ PRÁVA K POZEMKU NEBO STAVBĚ NA ÚZEMÍ OBCE

Podnět č. 1

Prověřit změnu využití stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ) v rozsahu pozemku p.č. 2561/20 v k.ú. Lužice u Hodonína ve prospěch rozšíření ploch bydlení v rodinných domech (BI). Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.

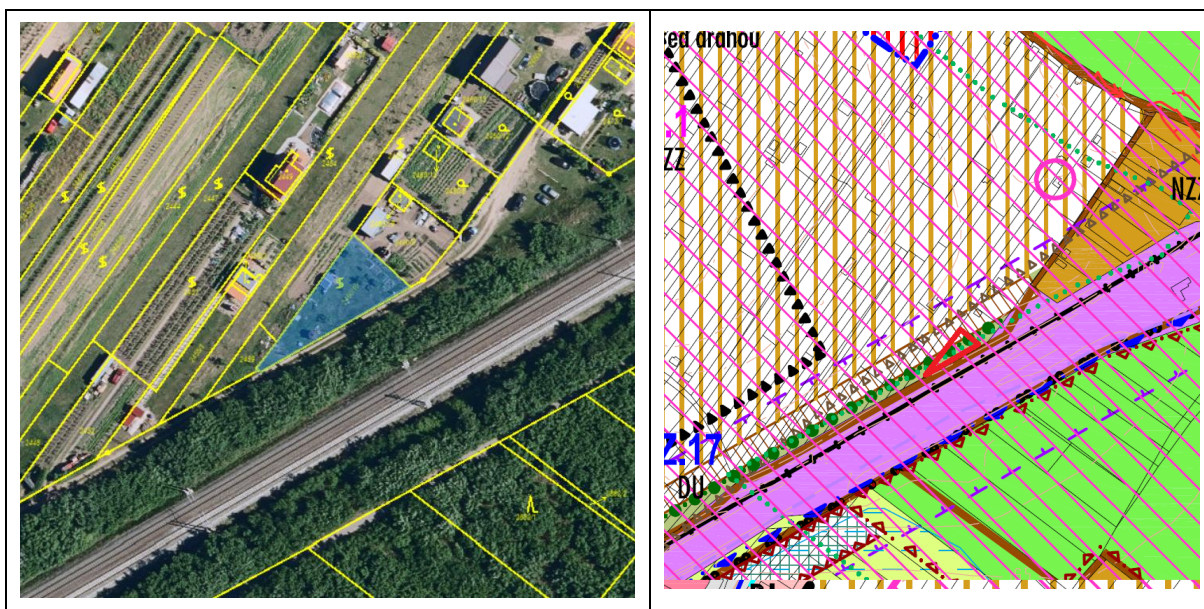


Ortofoto + katastrální mapa

ÚP Lužice – koordinační výkres

Podnět č. 2

Provéřit aktuálnost vymezeného koridoru dopravní infrastruktury Z.17 za účelem realizace účelové komunikace podél železniční trati v lokalitě Kratiny za dráhou za účelem zpřístupnění zemědělských pozemků ve veřejném zájmu a současně doplnění izolační zeleně v jejím souběhu. V případě, že nadále trvají důvody k zachování koncepce vymezené v platném ÚP, bude podnět k zahrnutí pozemku p.č. 2460/10 v k.ú. Lužice u Hodonína do ploch zemědělských, příp. ploch umožňujících následnou výstavbu zahradního domku (chaty), navržen k zamítnutí. V opačném případě bude způsob vymezení plochy, její název a označení v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.



Ortofoto + katastrální mapa

ÚP Lužice – koordinační výkres

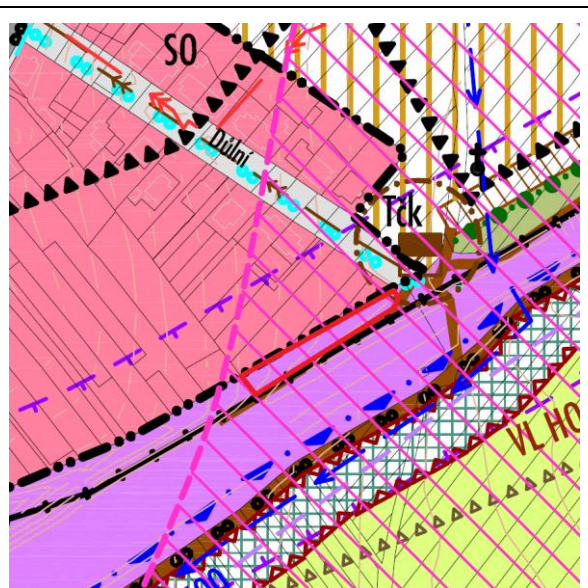
Podnět č. 3

Provéřit změnu využití stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava (DZ) v rozsahu pozemku p.č. 2848/9 v k.ú. Lužice u Hodonína ve prospěch nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury umožňující výstavbu řadových garáží. Současně s tímto podnětem je potřeba prověřit

možnost napojení zastavitelné plochy na síť pozemních komunikací a potřebnou technickou infrastrukturu. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.



Ortofoto + katastrální mapa



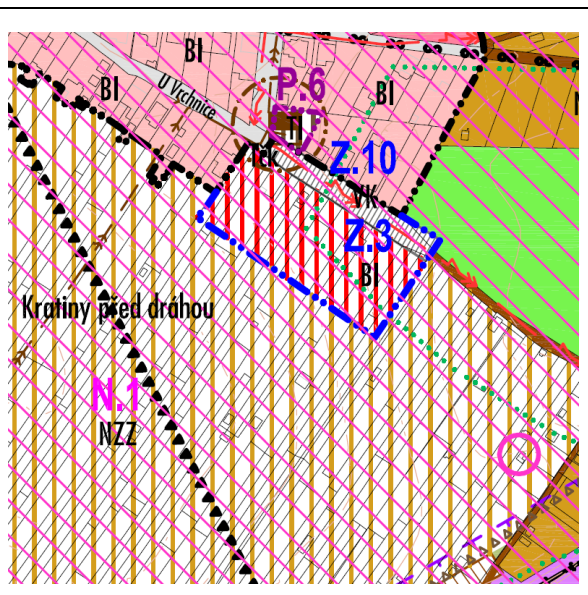
ÚP Lužice – koordinační výkres

Podnět č. 4

Prověřit změnu využití území v prodloužení ul. U Vrchnice až po pozemek p.č. 2441/2 (orná půda; 902 m²) z návrhové plochy pro rozšíření ploch zemědělských – zahrádkářské lokality (NZZ) na plochu bydlení v rodinných domech (BI) – rozšíření stávající zastavitelné plochy bydlení Z.3. Současně s tímto podnětem je potřeba prověřit možnost odpovídajícího prodloužení plochy veřejného prostranství k napojení zastavitelné plochy na síť pozemních komunikací a potřebnou technickou infrastrukturu. Způsob vymezení plochy, její název a označení bude v souladu s podmínkami převodu ÚP do jednotného standardu.



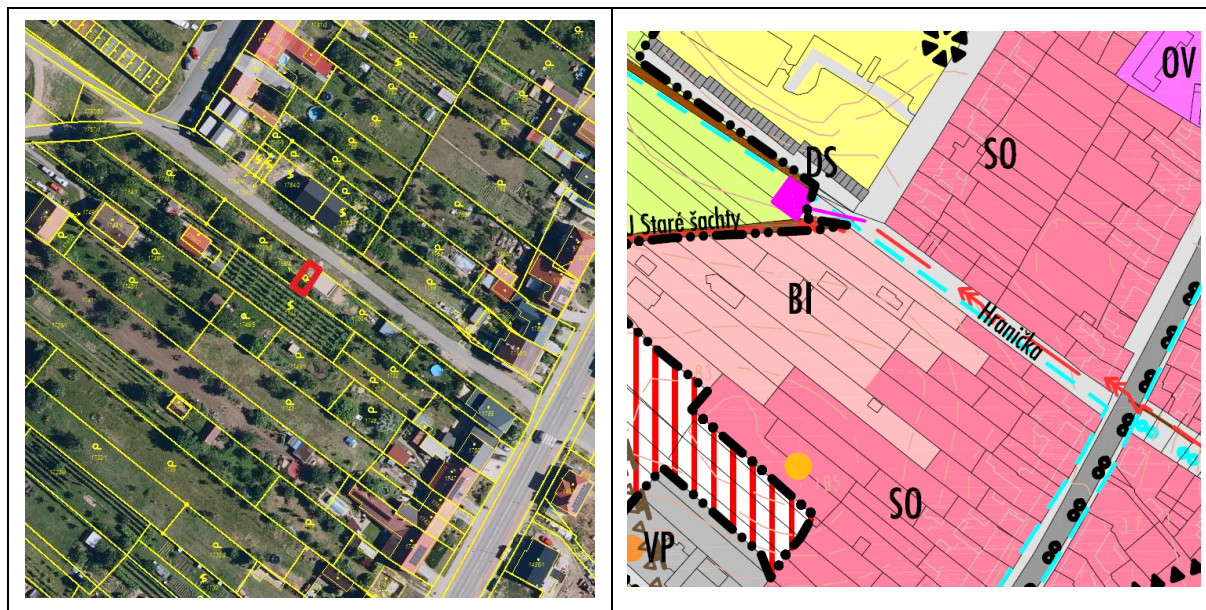
Ortofoto + katastrální mapa



ÚP Lužice – koordinační výkres

Podnět č. 5

Provéřít změnu využití území v rozsahu pozemku p.č. 1756/4 (zahrada; 37 m²) v ul. Hraničky ze stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BI) na plochu přestavby ve prospěch veřejného prostranství za účelem zajištění dopravní obsluhy pozemku vinohradu.



Ortofoto + katastrální mapa

ÚP Lužice – koordinační výkres

H.3 Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny je vyřešit požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období, napravit zjištěné nesoulady či nepřesnosti, uvést ÚP do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, do souladu s platnými zvláštními právními předpisy, aktualizovat zastavěné území, prověřit vlastní podněty obce a další podněty občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce.

H.3 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období.

H.4 Další upřesňující požadavky

Návrh Změny č. 3 ÚP Lužice bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, v rozsahu měněných částí a v kontinuitě s dosavadním zněním ÚP Lužice.

Návrh Změny č. 3 ÚP Lužice bude zpracován dle § 59 stavebního zákona v jednotném standardu. Projektant před odevzdáním návrhu změny ÚP k projednání zajistí provedení kontroly dat digitálního zpracování pomocí ETL nástroje.

Pozn.

Návrh zadání Změny č. 3 ÚP Lužice může být doplněn na základě výsledků projednání zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období.

I. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Během vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Žádný z nově vzniklých požadavků na změnu ÚP nemá charakter vyžadující aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

J. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lužice v uplynulém období 07/2019–03/2025

Bude doplněno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě výsledků projednání.